

## Clasificación del suelo.

Debido a la compatibilización de la ordenación territorial regional con el planeamiento municipal y a la estimación de alegaciones, se establecen las correcciones, modificaciones e innovaciones en la clasificación del suelo del Plan General, que afectan a los siguientes ámbitos:

### 1. Sistema General de Equipamiento.

Situación: Norte del casco urbano, al sur del ferrocarril.  
Superficie: 7,55 ha  
Usos: Equipamiento y terciario (comercial, oficinas y hostelería)  
Desarrollo: Suelo adscrito a los Programas de Actuación Urbanística.

### 3. Sistema General de Espacios Libres.

Situación: Engloba y amplía el suelo protegido del Cerro de Cantueña. Se sitúa al Norte del municipio y de la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones SO.6  
Superficie: 121,00 ha  
Usos: Espacios libres y zonas verdes.  
Desarrollo: Suelo adscrito a los Programas de Actuación Urbanística.

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

09 FEB. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 02 FEB. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

5. Suelo Urbanizable No Programado. Terciario/Industrial.

**Situación:** Entre los límites sur, oeste y norte del término municipal y la autovía N-401  
**Superficie:** 444,2 ha  
**Usos:** Terciario, industrial y servicios del automóvil, comercial, equipamiento y dotacional. Se admitirá el uso Residencial con la intensidad y tipología que fije el PAU.  
Se incluirá un área de aparcamiento y servicio integral para vehículos pesados.  
La superficie destinada a usos terciarios será, como mínimo, del 30% de la superficie total.  
**Desarrollo:** Mediante convenios previos a la actuación y el correspondiente Programa de Actuación Urbanística.  
**Cesiones:** Además de la cesión del 10% del aprovechamiento (en suelo urbanizado) fijado por la Ley del Suelo, se deberá ceder un 15% del aprovechamiento (en suelo sin urbanizar) contiguo al anterior.

**Parámetros:**

- Edificabilidad bruta: 0,45 m2c/m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a

13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

6. Suelo Urbano. Industrial.

**Situación:** Ampliación del suelo urbano para uso industrial colindante a los ámbitos de la Unidades de Ejecución nº29 "Polígono industrial Manuela Fernández" y nº32 "Polígono industrial García Rivera" del Plan General, componiendo una unidad de ejecución discontinua.  
El objetivo es la ordenación completa del área colindante con la autovía N-401.

**Superficie:** 6,00 ha

**Usos:** Característico Industrial. Terciario (comercial y hostelería), equipamiento y dotacional.

**Desarrollo:** Plan Especial.

**Parámetros:**

- Área de reparto independiente

- Aprovechamiento tipo: 0,8406 m2/m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 29 ENF. 1999

Parla, a

02 FEB. 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

7. Suelo Urbanizable No Programado. Terciario/Industrial.

**Situación:** Al oeste del término municipal, al sur de la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones SO.6, ocupando parte del suelo antes incluido en el PAU3 "El Arenal".

**Superficie:** 6,00 ha

**Usos:** Industrial, terciario, comercial, equipamiento y dotacional.  
La superficie edificable resultante se distribuirá en el porcentaje de 70% para industrial y 30% para terciario.

**Desarrollo:** Mediante Programa de Actuación Urbanística.

**Parámetros:**

- Edificabilidad bruta: 0,45 m2c/m2

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

09 FEB. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

8. Reserva de suelo correspondientes al futuro trazado ferroviario y a la posible creación de un área de centralidad.

Se recogerán en la documentación del Texto Refundido del Plan General.

9. Reservas de suelo correspondientes al Sistema General de Comunicaciones.

Reservas de suelo con un ancho de 200 m.

Norte: reserva SO.6  
Este: reserva SE.5  
Sur: reserva SO.7  
Oeste: reserva SE.45



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 29 ENE. 1999

Paría, a 02 FEB. 1999  
EL SECRETARIO GENERAL

12. Sistema General de Equipamiento.

Situación: Suelo situado al noreste del municipio, limitado por la vía ferroviaria, la carretera de Pinto y la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones Norte SO.6.  
Superficie: 7,3 ha se excluyen 6,38 Ha. adscritas al Ambito-4  
Usos: Equipamiento en general. ya tramitado.  
Desarrollo: Suelo adscrito a los Programas de Actuación Urbanística.

| SUPERFICIES DE PAU's Y SG's ADSCRITOS              |                        |                  |
|--|------------------------|------------------|
| ÁMBITO 5 PAU OESTE N-401                           | TERCIARIO/INDUSTRIAL   | 444,20 ha        |
| ÁMBITO 7 PAU EL ARENAL                             | TERCIARIO/INDUSTRIAL   | 6,00 ha          |
| <b>TOTAL SUPERFICIE PAU's</b>                      |                        | <b>450,20 ha</b> |
| ÁMBITO 1 SG NORTE                                  | EQUIPAMIENTO/TERCIARIO | 7,55 ha          |
| ÁMBITO 3 SG CANTUEÑA                               | ESPACIOS LIBRES        | 121,00 ha        |
| ÁMBITO 12 SG ESTE                                  | EQUIPAMIENTO           | 6,91 ha          |
| <b>TOTAL SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES</b>         |                        | <b>129,46 ha</b> |
| <b>TOTAL SUPERFICIE PAU'S Y SISTEMAS GENERALES</b> |                        | <b>579,66 ha</b> |

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

09 OCT. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
 documento corresponde al aprobado inicialmente  
 por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
 documento corresponde al aprobado provisionalmente  
 por el Pleno en sesión de 29 FEB. 1999

Parla, a 02 FEB. 1999  
 EL SECRETARIO GENERAL

### ÁREAS DE REPARTO Y ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

Se establecen dos áreas de reparto correspondientes a los PAUs de uso terciario/industrial

Los parámetros de superficie y aprovechamiento, así como la asignación de sistemas generales se especifica en los siguientes cuadros

| ÁREA DE REPARTO SUP TERCARIO 1 |                  |                 |                |           |                             |
|--------------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------|-----------------------------|
| Ámbito                         | superficie<br>m2 | uso<br>caracter | m2c<br>-<br>UA | aprovech  | superficie                  |
|                                |                  |                 |                | sector    | asignada de<br>SG m2        |
|                                |                  |                 |                | aprovech  | ---                         |
|                                |                  |                 |                | tipo área | ámbito de SG                |
|                                |                  |                 |                | reparto   |                             |
| ámbito 5<br>PAU5               | 4 442 000        | terciario       | 1 998 900      | 0,4500    | 1 277 405                   |
|                                |                  |                 | 1 998 900      | 0,4374    | SG3 1 210 000<br>SG1 67 405 |

| ÁREA DE REPARTO SUP TERCARIO 2 |                  |                 |                      |          |                         |
|--------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|----------|-------------------------|
| Ámbito                         | superficie<br>m2 | uso<br>caracter | superficie           | aprovech | superficie              |
|                                |                  |                 | asignada de<br>SG m2 | sector   | asignada de<br>SG m2    |
|                                |                  |                 | ---                  | ---      | ---                     |
|                                |                  |                 | U A para             | ---      | ámbito de SG            |
|                                |                  |                 |                      | reparto  |                         |
| ámbito 7<br>PAU7               | 60 000           | terciario       | 27 000               | 0,4500   | 17 245                  |
|                                |                  |                 | 27 000               | 0,4374   | SG1 8 095<br>SG12 9 150 |

con las precisiones técnicas introducidas para su aprobación provisional que se recogen en los siguientes cuadros y que sustituyen a los anteriores

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno en fecha 29 ENF. 1999

Para a

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO TÉCNICO DE URBANÍSTICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
0 21/11/99  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO INFORMANTE

# SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

|   |                 |
|---|-----------------|
| Nombre: ..... Terciario / INDUSTRIAL  | Código: PAU - 5 |
| Ambito: ..... Entre los límites sur, oeste y norte del término municipal y la autovía N - 401 |                 |

## DETERMINACIONES DE ORDENACION

| SUPERFICIES TOTALES                                    | SUPERFICIES DEL SECTOR   |
|--|--|
| Sector : ..... 4.442.000 m <sup>2</sup>                | Terciario : ..... como mínimo 30%<br>Residencial : con los límites de intensidad y tipología que fije el PAU |
| S. Generales : ..... 1.277.405 m <sup>2</sup>          |  |
| Total área de reparto : ..... 5.719.405 m <sup>2</sup> |  |

## SUELOS DE CESION GRATUITA

| SISTEMAS GENERALES                               | SISTEMAS INTERIORES                 |
|--|-------------------------------------|
| Espacios libres : ..... 1.210.000 m <sup>2</sup> | Según el Reglamento de Planeamiento |
| Equipamientos : ..... 67.405 m <sup>2</sup>      |                                     |
| Total SS. GG. : ..... 1.277.405 m <sup>2</sup>   |                                     |

## PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

| USOS   | EDIFICABILIDAD   |
|--|--|
| Característico : Terciario (comercial, oficinas y hostelería), Industrial y Servicios del automóvil. | Edificabilidad bruta para el Area de Reparto : ..... 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Compatibles : Equipamiento, Dotacional y Residencial.  | APROVECHAMIENTO : ..... 2.573.732 m <sup>2</sup> construidos                             |
| Prohibidos : Los demás.  | Nº MAXIMO DE VIVIENDAS : .....   |

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

## CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL AMBITO

Documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de **29 ENE. 1999**

### CARGAS:

De suelo:

- 1º.- El suelo (1.210.000 m<sup>2</sup>) del ámbito del Sistema General SG 3 Espacios Libres Generales engloba y amplía el suelo protegido del Cerro de la Cantueña. Se sitúa al norte del municipio y de la reserva de suelo correspondiente al Sistema General de Comunicaciones SO.6.
- 2º.- El suelo (67.405 m<sup>2</sup>) del ámbito del Sistema General SG 1 "Equipamientos", al norte del casco urbano y al sur del ramal del ferrocarril de penetración a Parla.

De urbanización:

- 3º.- La ejecución de la rotonda de acceso al SG 1.
- 4º.- La recuperación ambiental del SG 3 por la cantidad de 250 millones.

De aprovechamiento:

- 5º.- El fijado por la Ley 20/97 y por mutuo acuerdo, según convenio con los propietarios del suelo necesario para materializar 386.606 m<sup>2</sup> construidos de uso y tipología característicos.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS, P.B. Y CAS.  
URBANISMO, TRÁFICO Y VEHICULOS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

EL TECNICO  
INFORMANTE

PLANO DE RELACION CON EL MODELO ADOPTADO : (VER ANEXO) ESCALA :

# SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

|        |  |        |
|--------|--|--------|
| Nombre | TERCIARIO / INDUSTRIAL   | Codigo |
| Ambito | Al sur del ramal de penetración a Parla del ferrocarril al oeste de la vía del AVE y al norte de la carretera de Parla a Pinto | PAU 7  |

## DETERMINACIONES DE ORDENACION

| SUPERFICIES TOTALES   |                        | SUPERFICIES DEL SECTOR |  |
|-----------------------|------------------------|------------------------|--|
| Sector                | 280 000 m <sup>2</sup> | Terciano Industrial    | 30% de la superficie edificable<br>70% de la superficie edificable |
| S Generales           | 17 245 m <sup>2</sup>  |                        |  |
| Total area de reparto | 297 245 m <sup>2</sup> |                        |  |

## SUELOS DE CESION GRATUITA

| SISTEMAS GENERALES     |                       | SISTEMAS INTERIORES                 |  |
|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Equipamientos (S G 1)  | 8 095 m <sup>2</sup>  | Segun el Reglamento de Planeamiento |  |
| Equipamientos (S G 12) | 9 150 m <sup>2</sup>  |                                     |  |
| Total SS GG            | 17 245 m <sup>2</sup> |                                     |  |

## PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

| USOS  | EDIFICABILIDAD   |
|---|--|
| <b>Caracteristico</b> Terciano (comercial oficinas y hostelería) Industrial y Servicios del automóvil | Edificabilidad bruta para el Area de Reparto 0 45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| <b>Compatibles</b> Equipamiento y Dotacional  | <b>APROVECHAMIENTO</b> 133 760 m <sup>2</sup> construidos                        |
| <b>Prohibidos</b> Los demás   | <b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>  |

DILIGENCIA Para haber constatado que el presente

## CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL AMBITO

| CARGAS  |
|---|
| <p>De suelo</p> <p>1º El suelo (8 095 m<sup>2</sup>) del ámbito del Sistema General SG 1 "Equipamiento" al norte del casco urbano y al sur del ramal del ferrocarril de penetración a Parla</p> <p>2º El suelo (9 150 m<sup>2</sup>) del ámbito del Sistema General SG 12 "Equipamiento" al noreste del casco urbano y al este de la vía del ferrocarril del AVE</p> <p>De urbanización</p> <p>3º La ejecución del acceso al SG 12</p> <p>4º La parte proporcional correspondiente al colector necesario para la evacuación de aguas residuales de los desarrollos urbanísticos de la zona norte de Parla</p> <p>5º El desdoblamiento de la variante de Parla a Pinto en el frente del ámbito de este sector</p> <p>De aprovechamiento</p> <p>6º El fijado por la Ley 20/97</p> |

documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de

29 ENE. 1999

Parla a

SECRETARIO GENERAL

al norte del casco urbano

al noreste del casco urbano

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

09/10/1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

PLANO DE RELACION CON EL MODELO ADOPTADO (VER PLANOS ADJUNTOS) ESCALA