#### AYUNTAMIENTO DE GETAFE

Registro General de Entrade Nº Registro: 2010016533 Fecha: 10/03/2010 Hora: 11:21



MANDE SCHOOL OF SCHOOL OF

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial

Documento informado a los efectos de su elevación para Aprobación Definitiva
a la Comisión de Urbanismo de fecha 25 de Sprero de 2010.

El cotejo del presente documento con alconiginal, si luera necesario, se
efectuara con el rasterizado que se pusto en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico. 23 de obrero de 2010.

El Asesor Técnico Informante.

PLAN ESPECIAL de ORDENACIÓN de REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES en el SECTOR PP-02 "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID ENERO 2010

APROBACIÓN DEFINITIVA

# CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL (APROBACIÓN DEFINITIVA)

 EMORIA II	IFFERENCE	*****

			- Inter-	
	DATE	~~	CV A S	CHECK
1	tJA I	115	ma.	SICOS

- 1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
- 1.2. ENTIDAD PROMOTORA
- 1.3. SUPERFICIE DEL AREA DE LA ACTUACIÓN
- 1.4. UBICACIÓN DE LA PARCELA DE REDES SUPRAMUNICIPALES.

#### 2. ANTECEDENTES

- 2.1. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS.
- 2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
- 2.3. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE. ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA
- 2.4. CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DEL TERRENO

#### 3. INFORMES SECTORIALES y ALEGACIONES

- 3.1. INTRODUCCIÓN
- 3.2. JUSTIFICACIÓN y CONCLUSIONES EN EL SUELO DE REDES SUPRAMUNICIPALES

#### II MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 4.1 JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL
- 4.2 CONDICIONES VINCULANTES DEL PLAN ESPECIAL
- 4.3 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
- 4.4 DESCRIPCION JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
- 4.5 CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DE LA ORDENACIÓN

## III NORMATIVA Y PLAN DE ETAPAS

- 5. DISPOSICIONES GENERALES
- 5.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.
- 5.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 5.3 ALCANCE
- 5.4 APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

- 5.5 VIGENCIA
- 5.6 EFECTOS
- 5.7 CONTENIDO DOCUMENTAL
- 5.8 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

## 6. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- 6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- 6.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO
- 6.3 EDIFICABILIDADES Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### NORMATIVA INCORPORADA DEL PLAN GENERAL.

- 7.1 RELACIÓN CON LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE GETAFE
- 7.2 REGULACIÓN DE LOS USOS
- 7.3 REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### 8. ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

- 8.1 GENERALIDADES.
- 8.2 NORMATIVA ESPECÍFICA DE LA EDIFICACIÓN
- 8.3 CONDICIONES COMUNES a todas las ORDENANZAS

## 9. ORDENANZA PARTICULAR DE APLICACIÓN EN LA PARCELA DE REDES SUPRAMUNICIPALES

## 10. JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO DE REDES URBANAS

## IV GESTIÓN

## V DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- I PLANOS DE INFORMACIÓN
- O PLANOS DE ORDENACIÓN
- IF IMAGEN FÍSICA

## VI ANEXOS

I. MEMORIA INFORMATIVA





## MEMORIA INFORMATIVA

## 1. DATOS BÁSICOS

#### 1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento constituye un Plan Especial conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se formula con el objeto de desarrollar, mediante ordenación detallada, la parcela destinada a suelo de Redes Supramunicipales perteneciente al Sector P.P.-02 Los Molinos, suelo que quedaba definido por el Plan Parcial del Sector, como desarrollo de las determinaciones estructurantes del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

#### 1.2. ENTIDAD PROMOTORA

El presente Plan Especial se redacta por encargo de la Consejeria de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, Dirección General de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Madrid.

La empresa pública ARPEGIO, S.A., es el actual gestor del Consorcio Urbanístico Los Molinos -Buenavista, constituido por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Getafe con fecha 27 de julio de 2004.

### 1.3 SUPERFICIE DEL ÁREA DE LA ACTUACIÓN

La superficie total de la parcela es de 67.200 metros cuadrados, con la delimitación que se precisa en la documentación gráfica que forma parte del presente Plan Parcial.

#### 1.4. UBICACIÓN DE LA PARCELA DE REDES SUPRAMUNICIPALES.

La parcela donde se ubica el suelo objeto del presente Plan Especial está situado al norte del casco de Getafe, entre la ciudad y la autovía M-45, linda con el barrio de El Casar y la autovía de Andalucía.

Sus límites están definidos por:

Al norte por el límite de término municipal con Madrid

Al oeste, por el trazado de la línea de ferrocarril C3

Al sur, de manera irregular con las traseras de la zona industrial de Los Ángeles.

Al este, con la autovia de Andalucia.

Los Planos de Información I-01 e I-02 recogen la delimitación del Sector sobre el Plan Parcial.

El ámbito del suelo de Redes Supramunicipales está situado al Sudeste del Sector y sus límites están definidos por:

Al norte, por el viario denominado V-2

Al oeste, por el viario denominado V-5

Al sur, con zona verde

Al este, por el viario denominado V-11.1

Los Planos de Información I-05 e I-06 recogen la delimitación de la parcela sobre el Plan Parcial.

## 2. ANTECEDENTES

#### 2.1. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS.

Los terrenos pertenecientes al suelo destinado a Redes Supramunicipales, objeto del presente Plan Especial, tras el proceso de expropiación realizado corresponden en su titularidad al Consorcio Urbanístico "Los Molinos-Buenavista".

Con posterioridad, los terrenos serán cedidos a la Dirección General de Suelo de la CAM.

#### 2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial de Los Molinos fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid el 31 de Enero de 2.006, publicándose en el B.O.C.M. de 20 de Febrero de 2.006 y su modificación que se aprueba definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 28 de Mayo de 2.009.

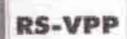
Respecto al Plan General de Getafe, fue aprobado con fecha 22 de mayo de 2.003 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid según resolución de 9 de octubre de 2.003 publicándose esta Orden en el B.O.C.M. de 13 de octubre de 2.003, quedando aplazados algunos ámbitos de Suelo Urbano, el Suelo Urbanízable y el suelo No Urbanízable de protección, que fueron aprobados por el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de junio de 2.004, publicándose en el B.O.C.M. número 156 de 2 de Julio de 2.004.

Las determinaciones específicas que el Plan Parcial establece para el suelo objeto del presente Plan Especial se detallan en la ficha que se adjunta a continuación;





## PLAN ESPECIAL DE OUDENACIÓN DE REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA





#### COMBICIONES PARTICULARS

La codamissión porremanmado del medión se remite o Pare Especial de Contincisión de Federal Lugaranguago polas de Viviando Público, conferir en ambién 50, i de la ESCM 3/2001

El Plon Espaulul valoblacard kis inder publicos currespondentes er la sublicidad del ambito, continues al militada de la ESCA 9/2001

La politicación, establicado por el Plas Especial es opodos o lo trama viorio que con ombalar encolario en la politica de la Plas Porción y se entreprió cubaculado.

HEAN PRINCIAL DRY SECTION PRI-67 LOS MOLINOS

CEDAN

### 2.3. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

En el momento de redacción del presente Plan Especial, Enero de 2.010, se encuentran en ejecución la segunda fase de las obras de urbanización del Sector PP-02, según Proyecto de Urbanización aprobado.

En lo que respecta a la parcela de Redes Supramunicipales, objeto del presente Plan Especial, la fase de urbanización desarrollada corresponde a la ejecución del hormigón en calzadas y acerados del viario peatonal.

La finalización de las obras de urbanización tanto de obra civil como de servicios de instalaciones está prevista para Mayo de 2010, salvo alumbrado público, mobiliario urbano, baldosado de aceras y zonas verdes, por razones de deterioro en el proceso de construcción de las promociones.

Aún así esta previsto en función del decalaje y demora de las iniciativas públicas y privadas en el desarrollo de los suelos, la contratación y ejecución del alumbrado público, mobiliario urbano, baldosado de aceras y zonas verdes.

Según información de técnicos de ARPEGIO se está procediendo al soterramiento de la red eléctrica aérea según Convenio entre Iberdrola y el Ayuntamiento.

La parcela dispondrá por tanto de todos los servicios e infraestructuras necesarias para su desarrollo urbano y se adjuntan en los planos de información del presente Plan Especial.

Por coherencia con las directrices del Planeamiento superior y del Proyecto de Urbanización ejecutado que define las vías rodadas y peatonales interiores del ámbito, se respeta su diseño en la parcela de Redes Supramunicipales para asegurar la coherencia formal de todo el Sector.

## 2.4. CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS DEL ÁMBITO

A continuación se expone sucintamente un resumen del informe geotécnico destacando las características de interés.

Estratigrafia.

Las unidades litológicas presentes consisten en sedimentos pertenecientes a las Facies Intermedias de la cuenca del Tajo, de edad Mioceno. La zona de estudio se encuentra en la transición entre la Unidad Getafe, de naturaleza detritica, y la Unidad Vallecas, en la que predominan los depósitos de origen químico. No existe un límite neto entre estas dos unidades, al tratarse de una transición gradual.

En la zona de estudio básicamente se pueden distinguir tres formaciones, consistentes en arenas micáceas y/o yesíferas, arcillas y yesos, además de algunos rellenos antrópicos.

#### Substrato Mioceno

Arenas. Esta unidad se encuentra en superficie en la mayor parte del área afectada. Presenta un tamaño de grano fino a medio con contenido variable de arcilla, ocasionalmente limpia.





Arcillas. Los depósitos arcillosos corresponden a la localmente denominada Peñuela, consistente en esta zona en una arcilla con un contenido variable de cristales dispersos de yeso y ocasionales intercalaciones centimétricas de yeso micro y macrocristalino.

Yesos. El yeso presente en la zona, aparte de los cristales y pequeñas vetas ya mencionados, se dispone en una capa intercalada dentro de la Peñuela.

### Nivel freático.

Las medidas realizadas nos llevan a interpretar un nivel freático que se sitúa entre los 607 y 608 metros de cota.

## Agresividad aguas freáticas.

El agua del nível freático no presenta agresividad al hormigón y el ambiente de exposición de un elemento estructural, según la norma EHE 1999, es de tipo IIa.

## Contenido en sulfatos

El contenido en sulfatos de varias muestras de suelos es superior a los 3000 mg/kg que pone como límite la EHE, por lo que los cementos deberán poseer la característica adicional de resistencia a los sulfatos, según la UNE 80303:96.





## 3. INFORMES SECTORIALES y ALEGACIONES

## 3.1. INTRODUCCIÓN

Según el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2005, en donde se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del Sector PP02-"Los Molinos" de Suelo Urbanizable Sectorizado de Getafe, que fue publicado en el BOCM nº 169, de 18 de julio de 2005, se solicitó simultáneamente, conforme al texto literal del acuerdo, informe a los siguientes organismos:

- Dirección General de Calidad y Evaluación ambiental de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras
- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes
- Dirección General de Agricultura, Sección de Vias Pecuarias, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica
- Renfe
- Iberdrola
- . Canal de Isabel II

Se dio traslado del expediente a los Ayuntamientos de Madrid y Getafe.

Concluido el período de exposición el 18 de agosto de 2005, se recabaron un total de cinco informes sectoriales, dos alegaciones de los ayuntamientos de Getafe y Madrid, y ocho alegaciones de particulares.

Examinados todos los escritos presentados, el Plan Parcial recoge en un documento independiente titulado "Informe de Tramitación, Alegaciones e Informes sectoriales" un resumen y análisis del contenido de cada uno de ellos, incluyendo una propuesta individualizada de aceptación o denegación, con el fin de que la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptase los correspondientes acuerdos estimatorios o desestimatorios.

A modo de resumen, hay que decir que se propuso la estimación total o parcial del contenido de los 5 informes sectoriales, así como de las alegaciones de los Ayuntamientos de Madrid y Getafe, mientras que las alegaciones presentadas por particulares son desestimadas en su totalidad; sin perjuicio de la incorporación de alguna precisión al documento técnico del plan parcial, en relación con alguno de los aspectos señalados en los distintos escritos.

## 3.2. JUSTIFICACIÓN Y CONCLUSIONES EN EL SUELO DE REDES SUPRAMUNICIPALES

Todos los Informes hacen referencia al conjunto del Sector incluyendo el suelo destinado a Redes Supramunicipales.

Del análisis de todos los Informes Sectoriales y alegaciones presentadas solo existe de manera específica una alegación identificada con el número 1 y cuyo firmante es el Ayuntamiento de Getafe que hace referencia al suelo objeto del presente Plan Especial y en el que literalmente se específica:

"La ficha del Plan Especial de Redes Públicas Supramunicipales asignará una edificabilidad similar a la del Sector, entre 0,47 m2/m2 y 0,56 m2/m2"

El Plan Especial asigna una edificabilidad de 0,4857 m2/m2, en Conformidad con la ficha RS-VPP del Plan Parcial que asigna una edificabilidad semejante al del sector y a determinar por el Plan Especial.

Por tanto queda debidamente cumplida la condición establecida en la alegación referida.

En relación con el Estudio acústico, exigido por el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, el Informe es favorable con las indicaciones que se establecen en dicho estudio para el suelo de Redes Supramunicipales sin que haya en el Informe sectorial número 4 de la Dirección general de calidad y evaluación Ambiental ninguna indicación contraria a las reflejadas en el Estudio Acústico para el suelo objeto del presente Plan Especial.

La parcela de Redes Supramunicipales reúne todas las condiciones que se derivan de los informes sectoriales y en su estado actual y en el desarrollo del presente Plan Especial se recogen las precisiones particulares para dicha parcela.





# II. MEMORIA JUSTIFICATIVA





## MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

## 4.1 JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

La ordenación pormenorizada de la parcela de Redes Públicas Supramunicipales de vivienda de Protección pública se remite a Plan Especial según las condiciones particulares definidas en la ficha correspondiente RS-VPP del Plan Parcial.

Su desarrollo nace de la necesidad de establecer las condiciones que fijen los nuevos desarrollos de viviendas de Protección pública y la reserva de suelo para redes públicas conforme al artículo 36 de la LSCM 9/2001.

En el apartado 2.2.4 LOCALIZACIÓN DE LAS REDES PÚBLICAS previstas por el plan general de la memoria del Plan Parcial se menciona textualmente:

Red Supramunicipal de Servicios Vivienda Pública, en el límite del polígono Los Ángeles, incorporada en el Plan Parcial como SR-VPP, en la localización indicada y con una superficie total de 67.200 m2, para el que se prevé la redacción de un Plan Especial que pormenorice los usos y la ordenación, atendiendo a los requerimientos de la Ficha de Ordenación que se incorpora como condición normativa al presente Plan Parcial.

Conforme al articulo 50 de la Ley del suelo de la CAM:

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

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

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

Conforme al artículo 51 de la Ley del suelo de la CAM:

- Los Planes Especiales contendrán <u>las determinaciones adecuadas a sus finalidades</u> <u>especificas</u>, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanistico vigentes sobre su ámbito de ordenación.
- 2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.

Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

Conforme al artículo 52 de la Ley del suelo de la CAM:

El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.

#### 4.2 CONDICIONES VINCULANTES DEL PLAN ESPECIAL

Con independencia de las contenidas en las figuras del Planeamiento anterior, Plan General de Ordenación Urbana de Getafe y Plan Parcial del Sector PP-02 Los Molinos, la ordenación establecida se ajustará a la trama viaria que con carácter vinculante se refleja en los planos de ordenación del Plan Parcial y la establecida por el Proyecto de Urbanización.

La ordenación propuesta dentro de la parcela de Redes Supramunicipales respeta las conexiones viarias con el resto del Sector así como la continuidad de los espacios verdes y zonas estanciales y peatonales, con las siguientes superficies:

Viario peatonal P-2 y P-7.1 15.040 m2 Viario de vehículos V-7.1 y V-9 5.600 m2

## 4.3 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Los objetivos fundamentales de la ordenación propuesta por el Plan Especial para esta parcela son:

- Generar un espacio sostenible y equilibrado para el necesario crecimiento residencial del ámbito de actuación.
- Definir los usos y la ordenación de las áreas resultantes ocupadas por edificación.
- Dotar de suelo para equipamientos sociales en proporción adecuada con el nuevo desarrollo residencial.

## 4.4 DESCRIPCION JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación del presente Plan Especial nace vinculada a la necesidad de conservar la trama viaria desarrollada por el Proyecto de Urbanización en fase de ejecución y es condición inicial del desarrollo presente.

Respetar el viario de circulación que atraviesa el ámbito de Norte a Sur con dos viales, V-7.1 y V-9, supone la separación física de la parcela en tres grandes zonas diferenciadas.



 Vias secundarias norte-sur, con sección B, de 20 metros de sección total, formada por dos calzadas de un carril de 4 metros, una franja de aparcamiento (2,5 metros) y una acera de 3,5 metros con alcorques para arbolado de sombra. Se propone de sección simétrica. Se incorpora a esta sección tipo todas las vias de carácter rodado en sentido norte-sur.

Respetar el viario peatonal que atraviesa el ámbito, tanto el transversal norte-sur que es continuación del que recorre todo el Sector en esa orientación, P-7.1, como el longitudinal oeste-este que une, con la discontinuidad del viario, las tres zonas descritas con anterioridad, P-2.

Los recorridos peatonales están definidos con precisión en el Proyecto de Urbanización y se incorporan al presente Plan Especial en la documentación informativa.

Este sistema se normaliza sobre la base de dos elementos:

- Viarios peatonales, en sentido este-oeste, con sección continua de 20 metros
- · Viarios peatonales en sentido norte-sur, de sección continua de 40 metros

Se mantiene como ordenación estructurante de la parcela la definida en el Plan Parcial, una estructura de usos cartesiana basada en la conformación y apoyo a los espacios de singularidad que desde el nuevo barrio se intenta dotar al municipio de Getafe, basado en un nuevo espacio de centralidad urbana: El Salón Central de Getafe. Se diseña con vocación de ocupar un espacio de representación en el consolidado de Getafe, basado en la conjunción de espacios libres y dotaciones públicas y como espacio de actividades colectivas.

Las tramas residenciales isótropas, que colaboran y apoyan el espacio de centralidad urbana, se conforman con áreas de movimiento de la edificación regulares con una altura máxima de 5 plantas.

La edificación se podrá desarrollar de forma libre en las áreas delimitadas para tal fin, con los mínimos retranqueos establecidos en el presenta Plan Especial y recogidos en el Plano de Ordenación O-05, y sujeta a condiciones de ordenación bioclimática y de tratamiento de espacios libres que incorporen sus características ambientales al espacio público preferente, esto es a la calle.

Los usos de dotaciones y servicios propios del nuevo barrio, se organizan siguiendo criterios de funcionalidad de los mismos, cercanos a las redes viarias de gran densidad que permitan el rápido acceso a los mismos como criterio básico de reducción de los tiempos de los usuarios.

Se conserva de este modo el gran eje Oeste-Este vinculante, a través de recorridos peatonales, de los grandes equipamientos sociales del Sector, de igual manera que se respeta el viario peatonal de unión de equipamientos Norte-Sur.

## 4.5 CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS DE LA ORDENACIÓN

Las características generales de la ordenación quedan definidas en los siguientes. Cuadros de Características y en los planos de Ordenación que forman parte de la documentación del presente Plan Especial.

La superficie total de la parcela es de 67,200 metros cuadrados.

#### INDICE DE EDIFICABILIDAD

Conforme a la ficha RS-VPP del plan Parcial el índice de edificabilidad será semejante al del sector y a determinar por el Plan Especial.

La Edificabilidad total será conforme al indice de edificabilidad:

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	1.257.231,00		
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE	610.637,10		
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4857		
SUPERFICIE DEL AMBITO	67.200		
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0,4857		
EDIFICABILIDAD TOTAL	32.639,04		

A continuación se adjunta cuadro resumen de características prescriptitas y estimativas:

Documento informado a los efectos de su elevación pero Aprobación Definibiva a la Comisión de Urbanismo de fada a 25 de febrero de 2010.

El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se con de emisión del informe tento de 2010.

El Asesor Técnico Informante:

23 de febrero de 2010.



# PARCELA REDES PUBLICAS SUPPRIMUNICIPALES

EESTOR RE-02 LIDS MODRODE

# CHADRO DE CARACTURISTICAD GENERALES

## ZONAS LIBRES DE EDIFICACION en PARCELA

Según condiciones vinculantes de la Ordenación estructurante del Sector.

	SUPERFICIE	DENOMINACIÓN
VIARIO interior en parcela	5.600,00	V-7,1 y V-9
ZONAS VERDES - ITINERARIOS PEATONALES	15.040,00	P-7.1 y P-2
TOTAL SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN	20.640,00	

## ZONAS OCUPADAS POR LA EDIFICACIÓN en PARCELA

Resto de superficie de parcela tras aplicación de condiciones vinculantes de la Ordenación

CÓDIGO MANZANA	DIMENSIONES MANZANAS	ALTURA AREA OCUPADA MÁXIMA (PL) EDIFICACION		EDIFICABILIDAD	N° ESTIMATIVO VIVIENDAS	
E1	57,60X100	5	5.760,00	5.440,00	78,00	
E2	57,60X100	5	5.760,00 5.440,00		78,00	
E3	57,60X100	5	5.760,00 5.440,00		90,00	
E4	57,60X100	5	5.760,00	5.440,00	78,00	
E5	57,60X100	5	5.760,00	5.440,00	78,00	
E6	57,60X100	5	5.760,00	5.439,04	90,00	
E7	60X100	3	6.000,00	9.000,00	EQUIPAMIENTO	
E8	60X100	3	6.000,00	9.000,00	EQUIPAMIENTO	
OTALES	4	The Real Property lies	46.560,00	32.639,04	492,00	

33,240



# III. NORMATIVA Y PLAN DE ETAPAS





## NORMATIVA Y PLAN DE ETAPAS

#### 5. DISPOSICIONES GENERALES

## 5.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

La presente Normativa Urbanistica se incorpora a la documentación del Plan Especial de Ordenación de Redes Públicas Supramunicipales de vivienda pública de Los Molinos, conforme a lo previsto en el artículo 51-2) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSM). Su objeto es el desarrollo de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanistica en desarrollo del Plan Parcial.

### 5.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Normativa corresponde con el establecido por el presente Plan Especial, en desarrollo de las Redes Públicas Supramunicipales de vivienda pública del Sector PP-02 del Sector Los Molinos en Getafe.

#### 5.3. ALCANCE

Las presentes Normas Urbanisticas desarrollan las determinaciones establecidas para el ámbito por el planeamiento de rango superior, fijando las condiciones urbanísticas no definidas en aquél.

En cualquier caso, deberán entenderse como complementarias de las determinaciones del Plan Parcial y del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

#### 5.4. APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con el artículo 59 de la LSM, cuando se trate de Planes Especiales formulados por Administración pública, y cuando se trate de Planes Especiales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la Comunidad de Madrid, se aplicarán las especialidades siguientes:

La aprobación inicial corresponderá a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Además de la apertura del periodo de información pública y el requerimiento de informes, la Comisión de Urbanismo trasladará el expediente a los municipios afectados para su conocimiento e informe, el cual se emitirá en el plazo máximo de un mes.

No habrá aprobación provisional. Una vez superados los trámites anteriores, la Consejeria competente en materia de ordenación urbanistica elevará expediente a la Comisión de Urbanismo de Madrid para su aprobación definitiva, si procede.

#### 5.5. VIGENCIA

De acuerdo con el artículo 66 de la LSM, el Plan Especial entrará en vigor el mismo día de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de su aprobación definitiva y del contenido íntegro de la normativa y la memoria; con indicación expresa de haberse producido previamente el depósito del documento en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de urbanismo.

La vigencia del Plan Especial será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

#### 5.6. EFECTOS.

La entrada en vigor del Plan Especial le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos por la legislación urbanística vigente.

#### 5.7. CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Plan Especial se elabora siguiendo las determinaciones de la Normativa urbanística del Plan Parcial del Sector PP.02 de Suelo Urbanizable Sectorizado de Getafe. El contenido sustantivo del presente Plan Especial se ajusta a lo requerido por el artículo 51 de la LSM.

- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanistico vigentes sobre su ámbito de ordenación.
- 2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:
  - Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
  - Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

La documentación del presente Plan Especial se ajusta a lo requerido por el articulo 52 de la LSM.

El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados.

### 5.8. NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Especial corresponden al Ayuntamiento de Getafe, a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en la Normativa del Plan Parcial del sector Los Molinos y del Plan General de Getafe que, en todo caso, serán de aplicación con carácter complementario y subsidiario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Especial, siempre que no supongan contradicción con las determinaciones positivas del mismo.



## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## 6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Especial corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado PP.02 por el Plan Parcial correspondiente de Getafe.

Los terrenos pasarán a ser Suelo Urbano tras el desarrollo y ejecución completa de las obras de urbanización en proceso de ejecución.

## 6.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO

La calificación del suelo es la establecida por el Plan Especial a través de sus planos de ordenación de proyecto. Toda la superficie de la parcela está destinada a Suelo de Redes Supramunicipales.

La parcela de Redes Supramunicipales se ordena básicamente desde la definición inicial de las condiciones vinculantes de ordenación del sector en lo que se refiere a la conexión con el viario existente y continuidad de espacios verdes e itinerarios peatonales.

De esta forma se incorporan a la estructura de la parcela áreas libres de edificación en una superficie de 20.640 metros cuadrados que se corresponden con 5.600 m2 de viario y 15.040 m2 de zonas verdes e itinerarios peatonales.

En cuanto al viario se incorporan las calles rodadas V-7.1 y V-9 de conexión por el Norte de la parcela con una de las vías principales del sector denominada V-2 en el Proyecto de Urbanización.

Igualmente se incorporan como ejes estructurantes de la parcela los itinerarios peatonales P-7.1 en continuidad con todo el Sector Los Molinos en dirección Norte-Sur y el itinerario P-2 en dirección Este-Oeste.

El resto de superficie de la parcela se califica como áreas ocupadas de edificación y surge de la aplicación anterior de vinculación de la ordenación estructurante.

La trama resultante surge de manera inmediata isomórfica al resto de áreas ocupadas por la edificación en el resto del Sector. Cada una de estas áreas tendrá como parámetros máximos los de edificabilidad, siendo estimativos el número de viviendas, fijados en el Cuadro de Características del presente Plan Especial. La mejor precisión en las mediciones que pudiera derivarse de instrumentos de desarrollo no supondrá la variación de estos parámetros.

Dentro de las áreas ocupadas de edificación el Plan Especial prevé como zonas para dotaciones internas de equipamientos públicos propiedad de la CAM ó de de cualquier organismo en que delegue, aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad de equipamientos y servicios acordes con el dimensionamiento del nuevo barrio residencial que se ordena.

## 6.3 EDIFICABILIDADES Y REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las determinaciones del presente Plan Especial desarrollan las condiciones iniciales fijadas por el anterior Plan Parcial.

El Cuadro de Características Generales establece los usos y edificabilidades generales y pormenorizados para las diferentes áreas de movimiento ocupadas por la edificación.

De acuerdo a lo especificado en el Plan Parcial correspondiente:

Complementariamente se asigna al suelo correspondiente a la red pública supramunicipal, RS-VPP, la capacidad de pormenorizar los usos mediante el correspondiente Plan Especial, ajustado a las determinaciones de la ficha de características que se incorpora al presente Plan Parcial.

La asignación de usos compatibles y sus niveles de intensidad, se determina a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso definidas en la ordenanza de aplicación a la parcela de Redes Supramunicipales.

Se establece una única ordenanza para toda la parcela con tipología en Edificación Abierta ó Aislada para las áreas residenciales de viviendas públicas y que tiene como base la tipología de edificación contemplada en el artículo 131 del Plan general de Ordenación Urbana de Getafe, y que además se corresponde de la forma más adecuada con la imagen física planteada por el Plan Parcial. Las áreas libres de edificación y que se están ejecutando en el momento de redacción del presente Plan Especial se desarrollan según Proyecto de Urbanización y sus características se incorporan en los planos de información del presente documento.





## NORMATIVA INCORPORADA DEL PLAN GENERAL

## 7.1 RELACIÓN CON LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE GETAFE

A los efectos de evitar contradicciones con el Plan General de Getafe, el presente Plan Especial remite a esa normativa para el establecimiento de las condiciones generales reguladoras de usos, edificación y urbanización, limitándose a definir especificamente, la regulación de la ordenanza concreta que el Plan Especial establece a través de la calificación.

## 7.2 REGULACIÓN DE LOS USOS

El presente Plan Especial remite al Título VI, Capítulo 3, de la Normativa del Plan General el establecimiento de las distintas definiciones de clases y categorías de uso a las que se hará referencia en las Ordenanzas Reguladoras Zonales para establecer su permiso o prohibición. Las condiciones relativas a los usos respetarán en todo caso las disposiciones establecidas en el Título VI de aquella normativa.

#### 7.3 REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

De igual modo, y a tenor de lo dispuesto en el Plan General, las condiciones generales de la edificación se regirán en el ámbito del presente Plan Especial por lo dispuesto en Titulo VI Capítulo 1 de las Normas Urbanisticas del Plan General, sin perjuicio de las precisiones que la ordenanza de la parcela introduce en capítulos siguientes.





## 8. ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

#### 8.1 GENERALIDADES.

El presente Título regula las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del presente Plan Especial.

Estas determinaciones se establecen a través de la fijación de una serie de parámetros y conceptos cuya definición terminológica y criterios de interpretación serán los definidos en el título VI de la normativa del PG de Getafe, relativa a las condiciones generales de edificación, complementadas con la correspondiente a las Ordenanza Particular que se determina en el presente Plan Especial.

## 5.1.1 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos:

- · Tipologia de edificación
- Parcela
- Solar
- · Parcela minima y frente minimo
- Alineaciones y rasantes
- Superficie ocupada
- Índice de ocupación
- Superficie edificada total
- Superficie libre
- Fondo edificable
- · Separación entre edificaciones
- Medición de alturas y número de plantas
- Tolerancias y limitaciones a la altura máxima de la edificación
- Planta de cubierta
- Planta baja
- Plantas inferiores a la baja
- Vuelos y miradores

#### 5.1.2 CONDICIONES HIGIÉNICAS DE CALIDAD Y SEGURIDAD

### DE LA EDIFICACIÓN

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos:

- · Patio de parcela
- Patio de manzana
- Plazas y jardines interiores
- · Elementos de circulación interior, portales y escaleras de los edificios
- Supresión de barreras arquitectónicas
- Seguridad contra incendios
- Aislamiento

#### 5.1.3 CONDICIONES GENERALES DE LAS INSTALACIONES

Serán las dispuestas en la Normativa del Plan General de Getafe en lo que respecta a los siguientes conceptos

- Ventilación
- Aire acondicionado
- Evacuación de humos
- Ruidos y vibraciones
- Iluminación
- Servicios higiénicos
- Evacuación de basuras
- Condiciones de vertido de las aguas residuales
- Ascensores obligatorios
- · Aparcamientos obligatorios
- · Dotaciones de aparcamiento

## 8.2 NORMATIVA ESPECÍFICA DE LA EDIFICACIÓN

Será de aplicación en la parcela objeto del presente Plan Especial, la siguiente regulación:

## 8.2.1 Superficie edificada y su cómputo

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación de cada planta. A efectos de superficie edificada, las terrazas y cuerpos volados computarán al cincuenta por ciento de su superficie forjada y cubierta.

Quedan excluidos de ser computados como superfície edificada los elementos que se enumeran a continuación, que tendrá como límite el 30 % de la edificabilidad máxima permitida.

## A). CON CARÁCTER GENERAL

Los soportales, los pasajes que comuniquen espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, las zonas de las plantas bajas porticadas abiertas, excepto las partes de ellas cerradas, la superficie bajo cubierta destinadas a instalaciones y servicios generales del edificio, consideradas servicios comunes del mismo y al servicio de la correspondiente comunidad de propietarios o usuarios.

Los accesos desde via pública a los garajes-aparcamientos situados bajo rasante

La superficie de planta baja o inferiores destinada a albergar instalaciones al servicio del edificio, tales como cuartos de basuras o reciclaje de residuos domésticos, cuartos de calderas, de contadores, de maquinaria de ascensores, de climatización, y de acceso a comunicaciones, y los servicios comunes, destinados al mantenimiento de las actividades del edificio, que serán considerados a todos los efectos elementos comunes del mismo.

La superficie destinada a garaje-aparcamiento de las viviendas, en planta baja o inferiores.





La superficie de planta baja destinada a albergar centros de transformación. Los conductos o patinillos de instalaciones, con una superficie en planta superior a 0,50 metros cuadrados

Las escaleras de emergencia y los pasillos y vías de evacuación que, en aplicación de la normativa de prevención de incendios hayan de disponerse, con carácter complementario a las escaleras y vías de acceso y comunicación general de los edificios con este fin.

Los huecos de ascensores.

B). EN LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USO RESIDENCIAL:

Además de los definidos en el punto anterior, se excluiran:

Los primeros 3,00 metros cuadrados de superficie destinados a terraza-tendedero en cada vivienda.

Las zonas destinadas a trasteros, en plantas inferiores a la baja y baja, siempre que el número máximo de trasteros sea de uno por vivienda y estén vinculados individualmente a ellas, con una superficie máxima por vivienda de ocho (8) metros cuadrados, no acumulables en espacio único.

Las destinadas a la evacuación de residuos y su recogida selectiva de residuos domésticos, con una superficie máxima de dos (2) metros cuadrados por vivienda. En caso de proyectos de vivienda colectiva estos espacios podrán estarán concentrados en planta baja con una superficie máxima de diez (10) metros cuadrados por cada núcleo de comunicaciones. Tendrán, en todos los casos, acceso directo desde la vía pública.

La superficie de planta baja o inferiores que alberguen instalaciones al servicio del edificio, y servicios comunes destinados al servicio de las comunidades de usuarios de la parcela, que serán considerados a todos los efectos elementos comunes del edificio.

Las áreas bajo cubierta, con independencia de su uso, cuya altura libre sea inferior a 1,80 metros

C). EN LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A USOS NO RESIDENCIAL:

Además de los definidos en epigrafes precedentes, se excluirán:

Los espacios que sirvan de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, al Centro, como son: rampas y escaleras, porches exteriores abiertos y aseos públicos

8.2.2 Altura máxima reguladora

Se establecen dos conceptos reguladores de la altura de la edificación, altura máxima reguladora y número de plantas, que habrán de respetarse ambos a la vez como máximos admisibles

Para vivienda colectiva en edificaciones con bajos comerciales ALTURA MÁXIMA (en metros) NÚMERO DE PLANTAS Cinco (baja más cuatro) 17,80

Para vivienda colectiva en edificaciones sin bajos comerciales:

NÚMERO DE PLANTAS ALTURA MÁXIMA (en metros) 17,30

Cinco (baja más cuatro)

Por encima de estas alturas máximas sólo se podrán elevar, los torreones del ascensor, las cajas de las escaleras y otros elementos complementarios, excepción hecha de puntos singulares que se definen en la ordenanza particular correspondiente, con las siguientes condiciones:

Los casetones de ascensores, cajas de escaleras y el resto de elementos singulares que deban superar la altura máxima reguladora no podrán sobrepasar en más de 3,50 metros.

Estas limitaciones se aplicarán para las fachadas exteriores de la edificación.

No se admite cubierta inclinada y será preceptiva cubierta plana ajardinada bajo criterios de eficiencia energética y sostenibilidad. Se podrá combinar con cubierta plana cuando quede justificado por motivos de diseño siendo siempre preferente el uso ajardinado.

Se admite la construcción de áticos retranqueados tanto a la alineación oficial como al interior de cada limite exterior de manzana.

#### CONDICIONES COMUNES a todas las ORDENANZAS

## 8.3.1 Tratamiento general de la economía de recursos energéticos de los edificios y edificación bioclimática.

Los proyectos de edificación justificarán específicamente la optimización de materiales y recursos para conseguir la mayor eficacia energética de la instalación atendiendo a la localización geográfica del municipio, en relación con sus procesos productivos y de habitabilidad y confort de los usuarios. Contendrán en su memoria un apartado justificativo de la consideración de, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Disposición de los volúmenes edificatorios y características de los espacios libres en relación con el diseño solar pasivo
- b) Inclusión de dispositivos de ahorro energético como ventilación natural de las viviendas por disponer de huecos sobre fachadas con orientaciones opuestas, cubierta y cerramientos específicos para cada orientación con sistemas de adecuación y regulación estacionales, sistemas de control de consumo energético, etc.
- c) Inclusión de dispositivos para el aprovechamiento de energías naturales o la producción de energías renovables
- d) Sistemas de aprovechamiento del agua como la separación de la recogida de aguas pluviales, "grises" y fecales
- e) Utilización de materiales de construcción no contaminantes, de bajo coste energético en su producción o reciclables
- f) Integración en el diseño de elementos constructivos que simplifiquen las canalizaciones y racionalicen las conexiones, cableados y redes interiores





Se tendrá en cuenta la Ordenanza General para la Protección del Medio Ambiente de Getafe en su artículo 264 y siguientes, sobre captación de energía solar para usos térmicos. La totalidad de huecos de fachada en fachadas sur y oeste deberán justificar su protección al sol a lo largo de todo el año.

El proyecto de edificación incluirá una solución unitaria para los siguientes elementos que se manifiesten en fachada:

- instalaciones de aire acondicionado o climatización mecánica o electrónica
- Elementos de sombreamiento en huecos de fachada, incluidos toldos, que habrán de colocarse de forma exterior al cristal, en todos los casos.
- Cualquier elemento de ventilación forzada de estancias o servicios

Las edificaciones destinadas a usos de vivienda cumplirán la condición de que al menos la mitad de la fachada del espacio habitable del edificio debe recibir una hora de sol el 22 de diciembre por encima del plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta más baja destinada a vivienda y con un ángulo de incidencia superior a 17 grados.

Se recomienda la utilización de elementos vegetales en el desarrollo del proyecto de edificación, tanto en espacios construidos como libres, que colaboren a la mejora del rendimiento climático de las actividades

La totalidad de las cubiertas de las edificaciones deberán resolverse como cubiertas ajardinadas, fuesen o no transitables, justificando la solución de mantenimiento con especies de bajo consumo.

## 8.3.2 Tratamiento de los espacios libres de parcela:

Los espacios libres de parcela podrán ser de dos tipos:

Los perimetrales, resultado del retranqueo de la edificación a la alineación oficial de fachada.

Los espacios interiores a la edificación, como patios de manzana, que habrán de tener conexión visual con los espacios libres públicos.

Habrán de ser ejecutados como espacio líbre de parcela, con tratamiento ajardinado integrado en el proyecto general de edificación.

La pavimentación justificará suficientemente el drenaje y de forma preferente la absorción de agua de lluvia en la propia parcela, minimizando la aportación de escorrentias a la red general de pluviales del sector.

Los espacios libres de la parcela podrán ser utilizados como jardín privado asignado a viviendas de planta baja, siempre que no den a vía pública.

Los patios de manzana no podrán utilizarse para aparcamiento de vehículos.

En los espacios libres de parcela no podrá localizarse edificación alguna por encima de la rasante definida del mismo con excepción de ventilaciones de plantas inferiores o elementos destinados al control climático de la parcela y casetas de control de accesos.

Los materiales utilizados en el tratamiento de espacios libres justificarán su buena respuesta a los hielos y su adherencia al tránsito de personas y vehículos especialmente en elementos de rampa o escaleras.

Los espacios libres de parcela habrán de diseñarse como espacios de amortiguación microclimática por lo que habrán de incorporar arbolado de hoja caduca, pérgolas y todos aquellos elementos que contribuyan al control de los rigores climáticos. En el caso de que se produjeran diferentes fondos edificados en plantas superiores, los espacios de cubierta no privativos, habrán de acondicionarse como cubierta ajardinada, transitable o no, y justificando su participación en el sistema de control climático del edificio, con excepciones señaladas en 7.2.2.

En todo caso se estará a lo dispuesto en los artículos 153 y 154 de la normativa del Plan General de Getafe.

#### 8.3.3 Cerramientos de parcela:

Cada una de los espacios libres de dominio privado a que de lugar el proyecto de edificación de cada parcela habrán de acondicionarse mediante soluciones de jardinería en la que será preferente el arbolado frondoso de hoja caduca. Estos espacios podrán vallarse siguiendo los criterios siguientes:

Si el tratamiento es de espacio privativo asociado a viviendas individuales en planta baja, el vallado habrá de formar parte del proyecto global de la edificación, con una altura máxima de 2 metros y en las condiciones dispuesta por la normativa del Plan General en su artículo 225.

En el caso de que el espacio libre se resuelva como espacio de uso colectivo podrá limitarse formalmente de cualquiera de las formas siguientes:

Mediante un elemento ciego de 0,50 metros de altura máxima, completados mediante protección diáfana estéticamente admisible hasta una altura máxima de 2 metros. o cerramiento diáfano con igual altura máxima.

Mediante cerramiento vegetal con seto continuo de altura máxima 1,20 metros

En todos los casos se tendrá en cuanta el criterio de que estos espacios contribuyan en su acondicionamiento a la formalización del paisaje urbano y a la mejora del ambiente público por lo que se procurarán soluciones en que la percepción de estos lugares desde las vías públicas sea integral.

Los vallados de los línderos laterales en su caso, tendrán una altura inferior a dos (2) metros. Como materiales se permiten los mismos que para las fachadas, debiendo estar en consonancia con los mismos. Se prohíbe la utilización de materiales punzantes o cortantes en la coronación.

## 8.3.4. Integración de elementos de infraestructuras,

#### ARMARIOS DE SERVICIOS

La definición de vallado incluirá la disposición de las cajas destinadas a elementos de infraestructuras y armarios de servicios, que deberán integrarse en la arquitectura del conjunto y resolverse sin vista directa a vía o espacio público. Igualmente se resolverá de forma integrada con el proyecto global, los cuartos de basuras o instalaciones auxiliares de edificaciones e instalaciones que hayan de tener acceso directo desde vía o espacio público.

#### 8.3.5 Aparcamiento

En todas las parcelas se deberá prever como mínimo 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, en el interior de la parcela, preferentemente de forma mancomunada, en las condiciones establecidas en el Plan General de Getafe.

En el caso de actividades no residenciales, el proyecto de edificación deberá justificar solución de aparcamientos en función del uso concreto.





# 9 ORDENANZA PARTICULAR de APLICACIÓN EN LA PARCELA DE REDES SUPRAMUNICIPALES

### 9.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presenta Ordenanza es única y aplicable a toda la parcela de Redes Supramunicipales.

Se distinguen, en concordancia con la ordenación definida, dos grandes áreas diferenciadas dentro de la parcela, las áreas libres de edificación y las áreas ocupadas por la edificación.

#### 9.2 ÁREAS LIBRES DE EDIFICACIÓN.

Las áreas libres de edificación se corresponden con las condiciones vinculantes de ordenación del Sector (plano O-01) en lo que se refiere a la conexión con el viario existente y la continuidad de espacios verdes e itinerarios peatonales.

De esta forma se incorporan a la estructura de la parcela áreas libres de edificación (plano O-02) que se corresponden con las calles rodadas V-7.1 y V-9 de conexión por el Norte de la parcela con una de las vías principales del sector denominada V-2 en el Proyecto de Urbanización, y zonas verdes e itinerarios peatonales, ejes estructurantes P-7.1 en continuidad con todo el Sector Los Molínos en dirección Norte-Sur y el itinerario P-2 en dirección Este-Oeste.

Su desarrollo se corresponde con las determinaciones del Proyecto de Urbanización actualmente en ejecución y su definición queda reflejada en los planos de información del presente Plan especial por lo que no son necesarias mayores precisiones para su ordenación.

#### 9.3 ÁREAS OCUPADAS DE EDIFICACIÓN.

El resto de superficie de la parcela se califica como áreas ocupadas por edificación (plano 0-03) y surge de la aplicación anterior de vinculación de la ordenación estructurante. La trama resultante, ocho áreas, surge de manera inmediata e isomórfica al resto de áreas ocupadas por la edificación en el resto del Sector.

## 9.4 USOS COMPATIBLES EN ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN.

Las áreas destinadas a ser ocupadas por edificación se destinarán a viviendas públicas salvo dos de las ocho áreas cuyo uso característico será el dotacional, categoría de equipamiento.

# 9.5 CONDICIONES EN ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN de USO RESIDENCIAL, VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

## 9.5.1 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Edificación Abierta o Aislada (EA) conforme al artículo 131 del Plan General.

La edificación en estas áreas se desarrollará mediante tipologías de edificación constituidas por unidades de edificación lineales rectas, quebradas ó curvas, y con jardines ó espacios libres en torno, destinadas a uso principal residencial de viviendas públicas.

Su ordenación vendrá definida por los parámetros relativos a alineación oficial exterior de la calle, altura máxima, número de plantas y retranqueos; o índice de ocupación, área de movimiento de la edificación y edificabilidad.

Tipología de edificación contemplada en el artículo 131 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

## 9.5.2 ALINEACIONES y RETRANQUEOS.

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR Y RETRANQUEOS: Los definidos en el plano O-05 "Viario y Condiciones en áreas ocupadas por edificación"

## 9.5.3 CONDICIONES y PARÁMETROS.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:

El fondo máximo edificable será de 20 (20) metros en todas las plantas.

En el caso de que el fondo edificado de la planta baja sea superior al de las plantas superiores deberá tratarse la cubierta del espacio saliente como espacio libre de manzana. OCUPACIÓN MÁXIMA:

Sesenta (60) por ciento para las edificaciones sobre rasante y del cien (100) por ciento en las edificaciones bajo rasante

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La establecida en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Especial para cada una de las áreas de ocupación.

ALTURA MÁXIMA:

Baja más cuatro.

Se permiten áticos en las condiciones fijadas en la Normativa del presente Plan Especial.

EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:

Sólo se permite la ocupación bajo rasante, siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de garaje o aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas o comunes al



servicio de los usuarios de las viviendas, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe.

Se admiten también trasteros.

Se tendrá en cuenta que el desarrollo en su caso de la edificación bajo rasante deberá resolver el enlace con la cota de saneamiento general del sector mediante el correspondiente bombeo, en su caso.

#### SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 143 relativos a la separación entre edificaciones y el 152 y 153 relativos a los patios de parcela y de manzana, respectivamente, todos ellos de la Normativa del Plan General de Getafe.

La separación entre edificaciones enfrentadas será aquella que justifique el ajuste a las Condiciones Generales para el tratamiento general de la economía de recursos energéticos de los edificios y edificación bioclimática.

En todo caso se habrá de justificar la iluminación natural de todas las viviendas.

La existencia de patios interiores se regula por el artículo 144 de la Normativa del Plan General.

# 9.6 CONDICIONES EN ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN de USO DOTACIONAL, CATEGORÍA DE EQUIPAMIENTO.

Dentro de las áreas ocupadas de edificación el Plan Especial prevé como zonas para dotaciones internas de equipamientos públicos propiedad de la CAM ó de de cualquier organismo en que delegue, aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad de equipamientos y servicios acordes con el dimensionamiento del nuevo barrio residencial que se ordena.

El Plan Especial estima conveniente que las dos áreas destinadas a este uso se ubiquen cercanas a las vias principales del Sector, tanto por sostenibilidad como por razones prácticas.

#### 9.6.1 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

Parcelas que se desarrollarán con edificación en tipologías exentas o conjuntos integrados de edificación.

#### 9.6.2 ALINEACIONES y RETRANQUEOS.

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR Y RETRANQUEOS: Los definidos en el plano O-05 "Viario y Condiciones en áreas ocupadas por edificación"

#### 9.6.3 CONDICIONES Y PARÁMETROS.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Sesenta (60) por ciento tanto para las edificaciones sobre rasante como bajo rasante.

## EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

La que se determina para cada área en el Cuadro de Características Generales del presente Plan Especial.

Para el equipamiento público se fija una edificabilidad máxima de 1,5 m2/m2.

ALTURA MAXIMA:

Tres (3) plantas (baja + 2), con limite de 12,00 metros a linea de cornisa.

En el caso de edificaciones destinadas a equipamientos públicos podrá superarse justificadamente esta altura, por exigencias del programa específico del uso y previa aprobación de los servicios técnicos municipales.

Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa, integrados en el proyecto de arquitectura general.

#### EDIFICACIÓN BAJO RASANTE:

Sólo se permite la ocupación bajo rasante siempre que los espacios así construidos se destinen a usos de garaje o aparcamiento de vehículos o instalaciones técnicas, en las condiciones reguladas por el Plan General de Getafe.

#### 9.6.4 CONDICIONES DE USO.

El presente Plan Especial estima como posibles usos recomendados para las áreas de Equipamiento público, el <u>uso dotacional educativo y el dotacional deportivo</u>, pudiéndose considerar, dado el aumento considerable de población asociado a las viviendas, la reserva de suelo compatible para <u>Uso terciario-comercial</u> en las condiciones detalladas en este Plan.

Serán en todo caso las circunstancias del momento y las necesidades compartidas por el município y la Comunidad de Madrid las que decidirán el destino final de estas áreas.

#### Condiciones de uso MANZANAS DE TERCIARIO COMERCIAL:

En el caso que alguna parte de las áreas calificadas para Equipamientos Públicos se destine a uso Terciario Comercial, en ningún caso la edificabilidad asignada será superior al 10 % de la edificabilidad del área en que se ubique.





## 10. JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO DE REDES URBANAS.

Dentro del ámbito del presente Plan Especial, el Proyecto de urbanización ha previsto el trazado bajo el viario adyacente, de todos los servicios urbanos que abastecerán a las futuras edificaciones a desarrollar dentro del ámbito.

Se ha proyectado una red separativa de saneamiento para pluviales y fecales, red de suministro de agua potable e hidrantes, red de riego, red de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, infraestructura de telecomunicaciones y red de gas. Todas estas instalaciones se han calculado y se encuentran definidas en el correspondiente proyecto de ejecución de urbanización, siendo su dimensionamiento suficiente para dotar al conjunto de las edificaciones del Plan Especial de unos níveles óptimos en la dotación de instalaciones urbanas.

Las redes previstas en el proyecto de urbanización para el ámbito de suelo de Redes Supramunicipales se han planteado para una mayor edificabilidad y número de viviendas que las finalmente ordenadas en el presente Plan Especial por lo que su dimensionamiento y disposición parece la adecuada para la demanda final ejecutada.

En los siguientes epigrafes se justifica la dotación de las instalaciones urbanas detalladas por servicios:

#### 1.- INSTALACIONES: RED DE AGUA POTABLE E HIDRANTES.

Las ocho parcelas de suelo de redes supramunicipales, disponen en las calles perimetrales, de conducciones de agua potable en formación de anillo cerrado. Esta disposición posibilitará realizar las acometidas domiciliarias de agua potable a cada una de las distintas fincas sea cual sea su ubicación definitiva en las parcelas. Además existen repartidos de forma homogénea por todo el sector, hidrantes en número suficiente para abastecer una demanda adicional de agua en caso de incendio.

El material en el que se ejecutará la instalación será fundición dúctil, en diferentes secciones según la solicitación del ramal a suministrar. Esta red también irá equipada de válvulas de corte y vaciado.

La red planteada será suficiente para las parcelas de uso residencial y equipamientos públicos, denominadas EQ1 y EQ2 y E1 a E6 de este Plan Especial, ya que esta red ha sido dimensionada para un ratio de consumo de cálculo de 900 litros por vivienda al día, y 864 litros por m2 de edificabilidad para equipamientos públicos. Lo que arroja un resultado de unos caudales punta de 13,686 litros por segundo para el conjunto del Plan Especial según se detalla en el siguiente cuadro.

Ueo	CÓDIGO MARZANA	.my EDEICABLE		CHAMAE					
		AL INDIGINAL	EQUIPAMIE NTOS INCE	TOYAL	VIVENESES	VIVIENONE	Chick days	Catodal medio	Punks :
IVIENDAS PÚBLICAS C	OLECTIVAS	Y EQUIPA	WENTOS PI	BLICOS					
Equipamientos Públicos	EQ01		9.000	9.000			77.780	0,900	1,778
Equipamientos Públicos	EQ02		9.000	9.000			77.760	0,900	1,778
Viviendes Colecticos	EI	5.440		5.440	70	75	70.200	0,513	1,667
Viviendas Colectivas	E2	5.440		5.440	70	78	70.200	0,613	1,607
Viviendas Colectivas	E3:	5.440		5.440	70	90	81.000	0.938	1,654
Viviendas Colectivas	E4	5.440		5.440	70	78	70.200	0,812	1,607
Vivlendus Colectivas	E5	5.440		5.440	70	78	70.200	0,813	1.607
Viviendes Coloctivas	EB	5.440		5.440	70	90	81.000	0,938	1,854
TOTAL		32.640	15.000	50.640		492	E98.320	6,925	13,680

A la vista de la tabla de consumos anterior, y comparando con los caudales punta previstos en el proyecto de urbanización, puede deducirse que la instalación planteada tanto desde el punto de vista morfológico como de las secciones de las conducciones, es suficiente para abastecer la demanda planteada en este Plan Especial, ya que los consumos teóricos de cálculo son ahora menores que los planteados inicialmente, debido a que se ha reducido el nº de viviendas previstas de 598 a 492 en las parcelas E1 a E6, y de un caudal punta de 1.779 litros a 1,811 en las parcelas EQ1 y EQ2.

#### 2. INSTALACIONES: RED DE RIEGO.

El viario de comunicación inscrito dentro del Plan Especial, contempla ajardinar varias zonas interiores de la urbanización, las cuales exigen la planificación de una red de riego en la urbanización.

El Proyecto de Urbanización ha contemplado también zonas ajardinadas, así como su correspondiente red de riego en forma de anillos alrededor de los grupos de parcelas, según se detalla en el plano informativo I-15 del Plan Especial.

Por todo ello puede concluirse que la red de riego principal planteada inicialmente en el Proyecto es suficiente para garantizar el riego de las zonas ajardinadas del presente Plan Especial.

3.- INSTALACIONES: RED DE ENERGÍA ELECTRICA, RED INTERIOR DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN, CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

Dentro del ámbito del Plan Especial en el plano informativo I-16 puede comprobarse que existen tres centros de transformación denominados CT-20, 21 y 22. Estos equipos son alimentados por una red de media tensión la cual discurre enterrada por el subsuelo del viario adyacente a las parcelas. Cada Centro de transformación previsto es de 1030 kVA,



131

partiendo de estos la red de baja tensión la cual configura las acometidas individuales de cada parcela.

La dotación eléctrica de cálculo contemplada para en el Proyecto de urbanización para cada una de las parcelas de uso residencial es de 589 kW, para un máximo de 88 viviendas por parcela. Como en el Plan Especial se plantea un número de viviendas sensiblemente inferior al inicialmente supuesto, se puede deducir que la dotación de redes eléctricas para suministrar a las parcelas residenciales es suficiente.

Respecto a la dotación eléctrica de las parcelas de equipamiento denominadas EQ1 y EQ2, también estaba prevista una dotación de 589 Kw para construir 88 viviendas. El proyecto de urbanización contempla una dotación de unos 100 W por metro cuadrado para el uso equipamiento, por lo que se deduce que para una edificabilidad de 9000 m2, la demanda de energia eléctrica para cada una de las parcelas de este tipo sería de 900 Kw, (9000 m2 x 100 W/m2) por lo que puede deducirse que el cambio de uso presentado en el Plan Especial en estas dos parcelas supone un incremento de la demanda de energía eléctrica pero que dependerá de destino final de las parcelas. Es probable que en su caso se incorporen acometidas individuales de media tensión para la futura instalación privada con nuevos centros de transformación, dimensionados específicamente según el tipo de edificación definitivo que albergue cada parcela.

### 4.- INSTALACIONES: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

El Plan Parcial y posterior Proyecto de Urbanización contemplan la instalación de alumbrado público en el viario que compone el sector. Debido a que la morfología y ordenación de las parcelas tras la redacción del Plan Especial, es idéntica a la original, puede deducirse que con el alumbrado público inicialmente planteado, es suficiente para cubrir las necesidades del sector.

#### 5.- INSTALACIONES: RED DE TELECOMUNICACIONES.

La urbanización plantea la instalación de redes de comunicación para dos proveedores de telecomunicación distintos, lo cuales son suficientes para dar servicio a la demanda de las 8 parcelas que componen el Plan Especial.

#### 6.- INSTALACIONES: RED DE GAS.

La red de gas planteada en el proyecto de urbanización, se plantea bordeando el límite de las parcelas del ámbito del Plan Especial, plano informativo I-21. Esta red es suficiente para dar servicio al total de las parcelas de este sector, ya que las parcelas destinadas a uso residencial, han reducido el número de viviendas previsto inicialmente. Respecto a las parcelas de equipamiento EQ1 y EQ2, habría que conocer en concreto los usos definitivos a instalar en las mencionadas parcelas, ya que si aplicamos los criterios generales de consumo recogidos en el proyecto de urbanización, los usos destinados s vivienda en bloque suponen un ratio de 0,70 Nm3/h, frente a 1,20 Nm3/h para uso terciario o de equipamiento, por lo

tanto podemos concluir que de confirmarse estos consumos una vez se conozca el uso definitivo, la red de gas para estas dos parcelas de equipamiento será insuficiente. Por lo que habría que realizar las correspondientes obras en la urbanización para ampliar las secciones de tubería instaladas a pie de parcela.

#### 7.- INSTALACIONES: RED DE SANEAMIENTO.

La instalación proyectada se ha diseñado mediante sistema separativo de fecales y pluviales existiendo tramos con dimensionamiento de la red suficiente para recoger la dotación de usuarios prevista por el presente Plan Especial.

La Red de fecales dispone de tramos de diámetro 315 mm en los ejes longitudinales e inclusos transversales lo que favorece el enganche a la misma desde cualquier posición que finalmente se proponga en cada parcela. Además son tramos iniciales de enganche. La Red de pluviales con la misma morfologia y disposición que la de fecales dispones de colectores de 400, 500, 600 y 1.200 mm. Suficientes para el desarrollo previsto.

Según el CTE, el dimensionado de las 492 viviendas previstas en el planeamiento presente se podría resolver con colectores horizontales de aguas residuales de entre 125 y 160 mm en función del número final de unidades. La adición de las parcelas de equipamiento con independencia de su destino en el uso, no supone ningún problema de saturación de la Red más teniendo en cuenta que la implantación de estas parcelas se ha diseñado cercana a la Red principal viaria en cuyo terreno se encuentra enterrado un colector de diámetro 600.

Discurrierto informado a los efectos de su elevación para Aprebación Definitiva a la Comisión de Urbanismo de fecha 25 de febrero de 2010.

El cotejo del presente documento con 1, comitat, si luera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia e esta Dirección General. Fecha de emisión del informe técnico: 23 de febrero de 2010.

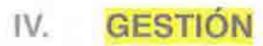
El Asesor Tácnico Informante.

APROILAGO FOR LA COMMICH DE URBEASEMO DE MADRO SE SE SO OFFICE HA Madriel 3 - 03 - 70

BI SURCES TO A SULPRING OF PARTIES AND DOOR









# GESTIÓN

La actuación del presente Plan Especial para la ejecución de la Red Supramunicipal de Viviendas Públicas, está incluida en la programación del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista, que engloba al Ayuntamiento de Getafe y a la Comunidad de Madrid, siendo gestionado por Arpegio.

Corresponde al Consorcio y a Arpegio una vez aprobado el Plan, la gestión de la ejecución de los terrenos conforme a Proyecto de Urbanización.

Posteriormente los terrenos serán cedidos a la Dirección General de Suelo de la CAM.

Madrid, Enero de 2010



El Arquitecto,



V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## PLANOS:

## I PLANOS DE INFORMACIÓN

- D1 PLANO DE SITUACIÓN
- 02 ESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL
- 03 ORTOFOTO DEL SECTOR
- 04 CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO
- 05 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR

# O PLANOS DE ORDENACIÓN

- 01 CALIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LA PARCELA VINCULANTES CON EL SECTOR PP-02
- **D2 ÁREAS LIBRES DE EDIFICACION**
- 03 ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN
- 04 ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN: USOS COMPATIBLES
- 05 VIARIO Y CONDICIONES EN ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN

# IF PLANOS DE IMAGEN FÍSICA

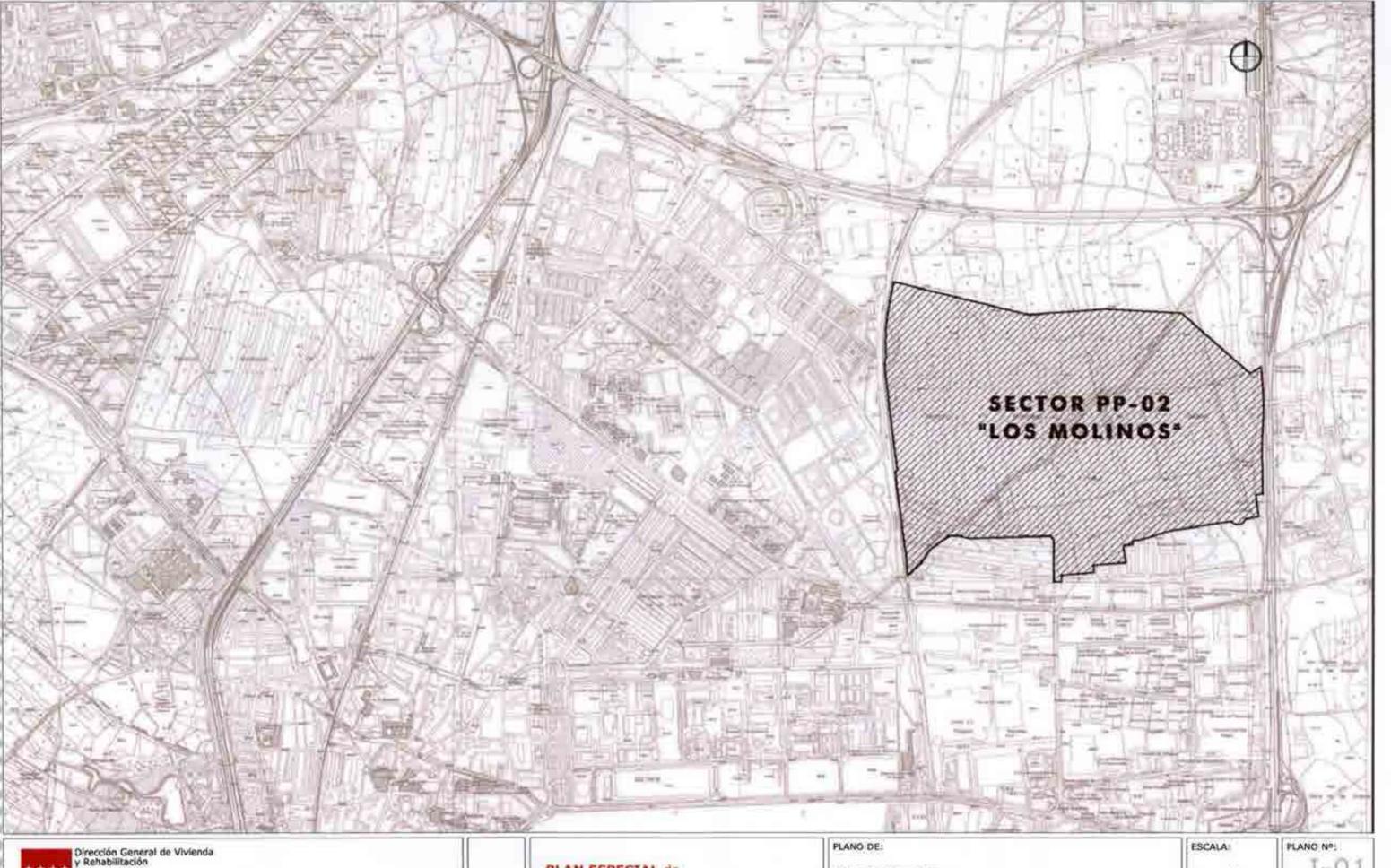
01 IMAGEN VOLUMÉTRICA

## A ANEXO: PLANOS DE URBANIZACIÓN

- 01 VIARIO: TIPOLOGIA DE ACERAS, APARCAMIENTOS Y CARRIL BICI
- 02 VIARIO: COTAS:
- 03 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL P-2
- 04 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-5
- 05 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-7 L 9 VIAL V-1 L 1
- 06 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-9
- 07 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- 08 VÍA.P-7.1: ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, CONFIGURACIÓN DE ZONAS Y MOBILIARIO URBANO
- 09 INSTALACIONES: RED DE AGUA POTABLE E HIDRANTES
- 10 INSTALACIONES: RED DE RIEGO
- 11 INSTALACIONES: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, RED INTERIOR DE MEDIA TENSIÓN
- 12 INSTALACIONES: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, RED INTERIOR DE BAJA TENSIÓN
- 13 INSTALACIONES: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- 14 INSTALACIONES: RED DE TELECOMUNICACIONES, RED OPERADOR 1
- 15 INSTALACIONES: RED DE TELECOMUNICACIONES, RED OPERADOR 2
- 16 INSTALACIONES: RED DE GAS
- 17 INSTALACIONES: RED DE SANEAMIENTO, PLUVIALES Y FECALES

# I PLANOS DE INFORMACIÓN

- DI PLANO DE SITUACION
- 02 ESTRUCTURA URBANA MUNICIPAL
- 03 ORTOFOTO DEL SECTOR
- 04 CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO
- 05 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

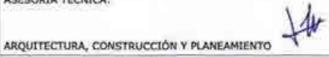
PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR Nº 02 "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID

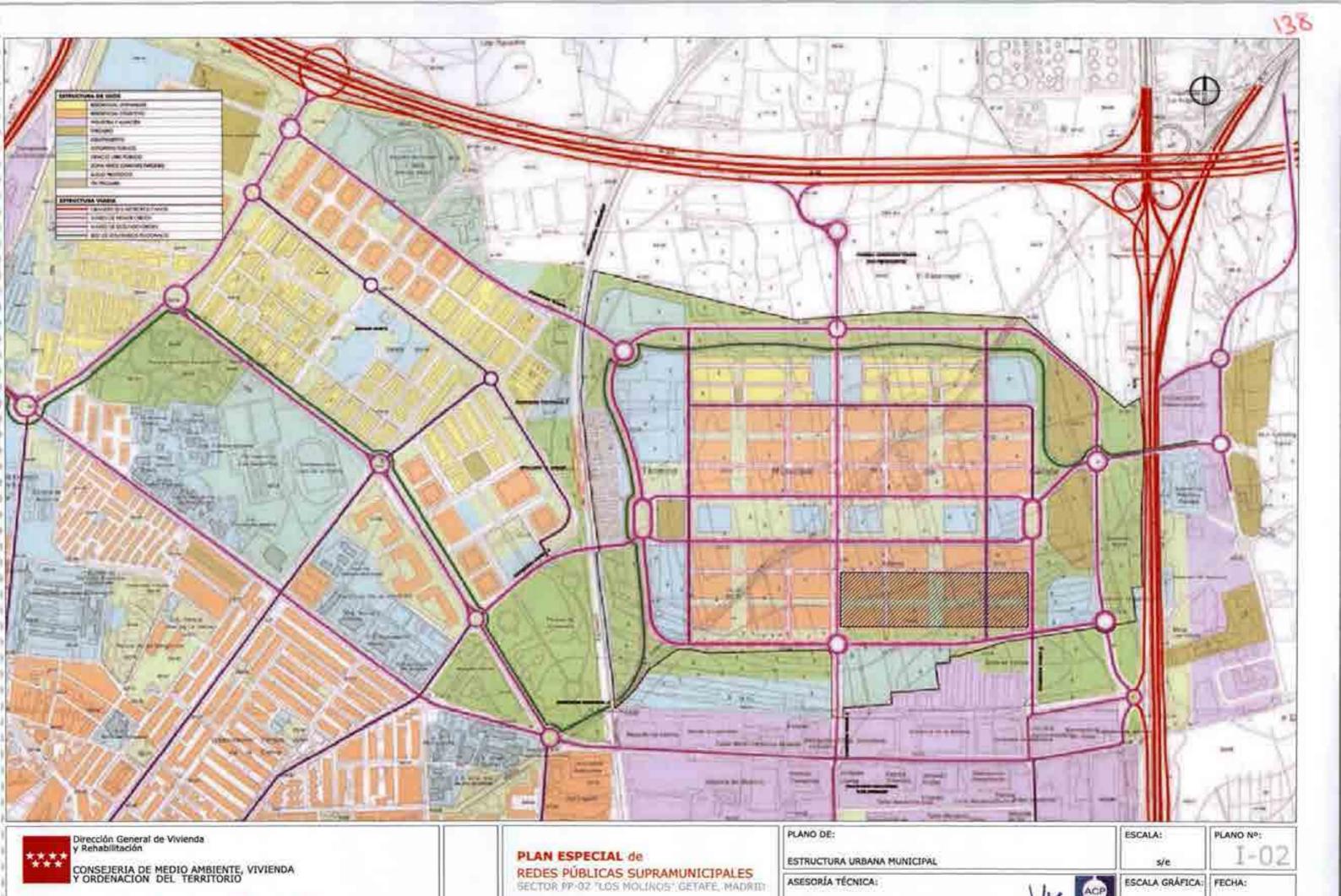
APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE SITUACIÓN

ASESORÍA TÉCNICA:



ESCALA GRÁFICA:



APROBACIÓN DEFINITIVA

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

**ENERO 2010** 

Comunidad de Madrid





Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

## PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR PP-07 "LOS MOLINOS" GETATE, MADRID

APROBACIÓN DEFINITIVA

ORTOFOTO DEL SECTOR

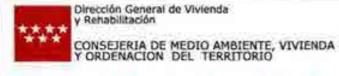
ASESORÍA TÉCNICA:

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

PLANO Nº:

ESCALA GRÁFICA: FECHA:





Comunidad de Madrid

PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR PP-02 "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID

APROBACIÓN DEFINITIVA

CALIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

ASESORÍA TÉCNICA:

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

ESCALA GRÁFICA: FECHA:



Comunidad de Madrid

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES

SECTOR PP-02"LDS MOLINOS" GETAFE, MADRID

APROBACIÓN DEFINITIVA

CALIFICACIÓN PARTICULAR DEL SUELO EN EL SECTOR

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

ASESORÍA TÉCNICA:

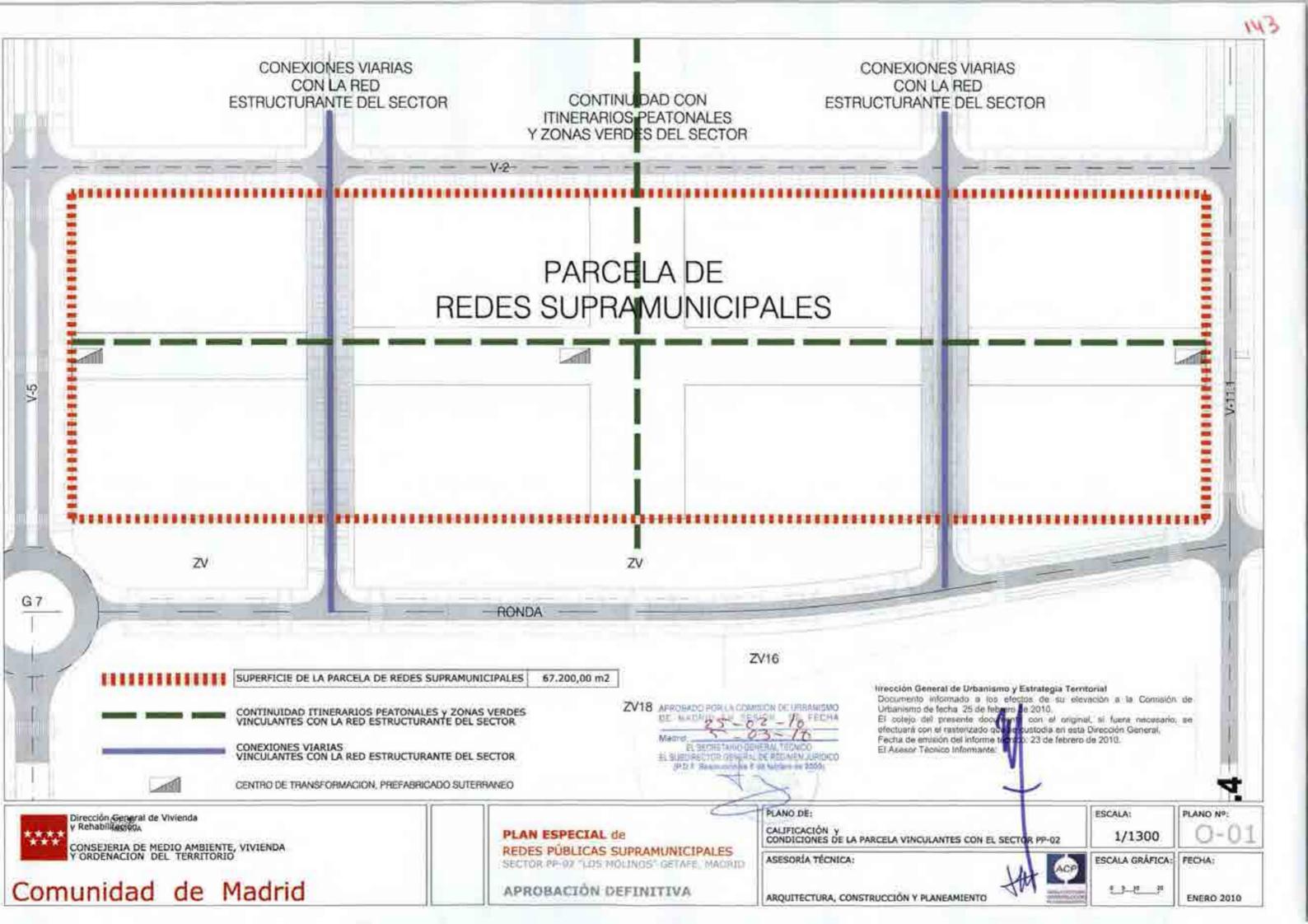
ESCALA GRÁFICA:

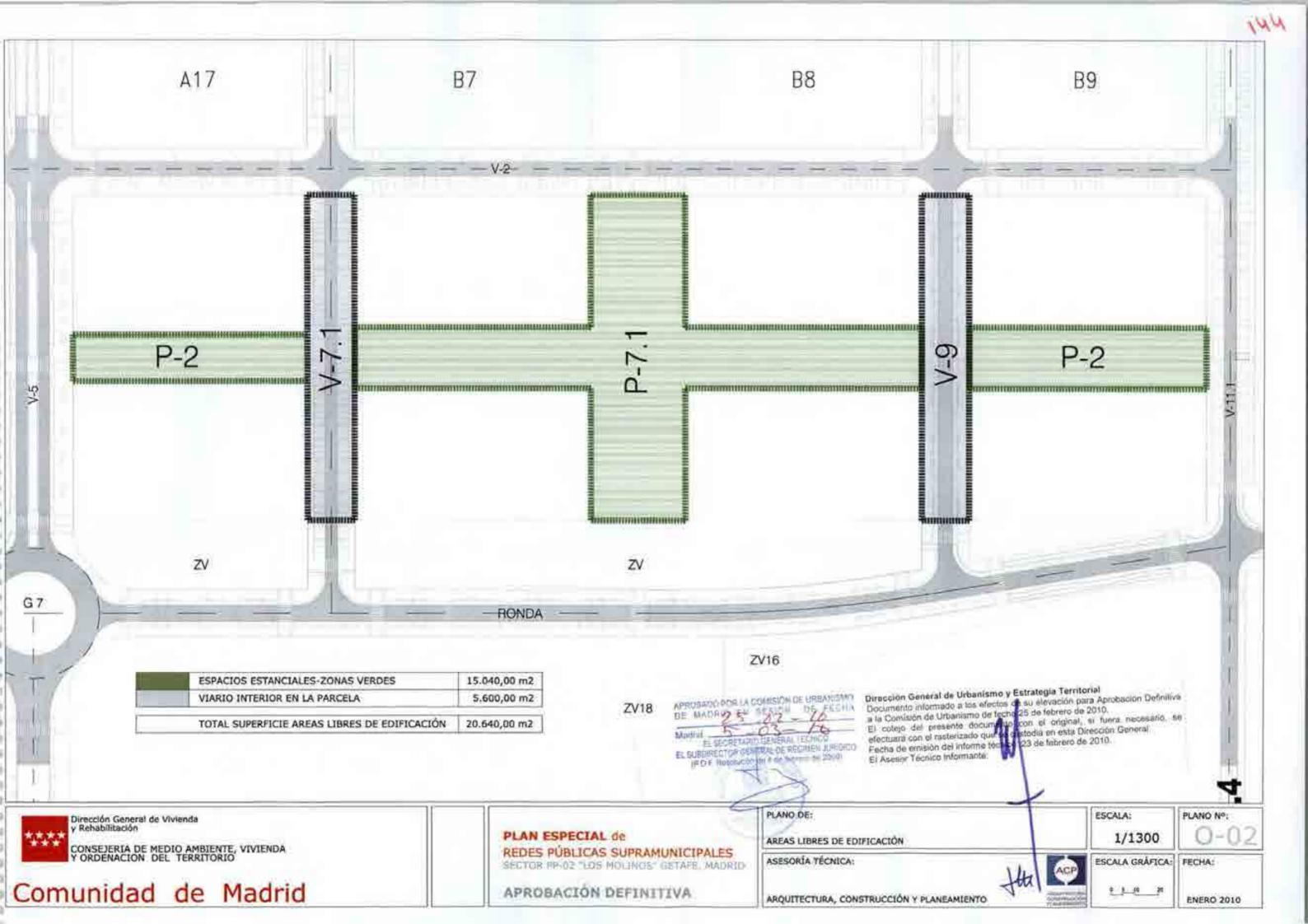
FECHA:

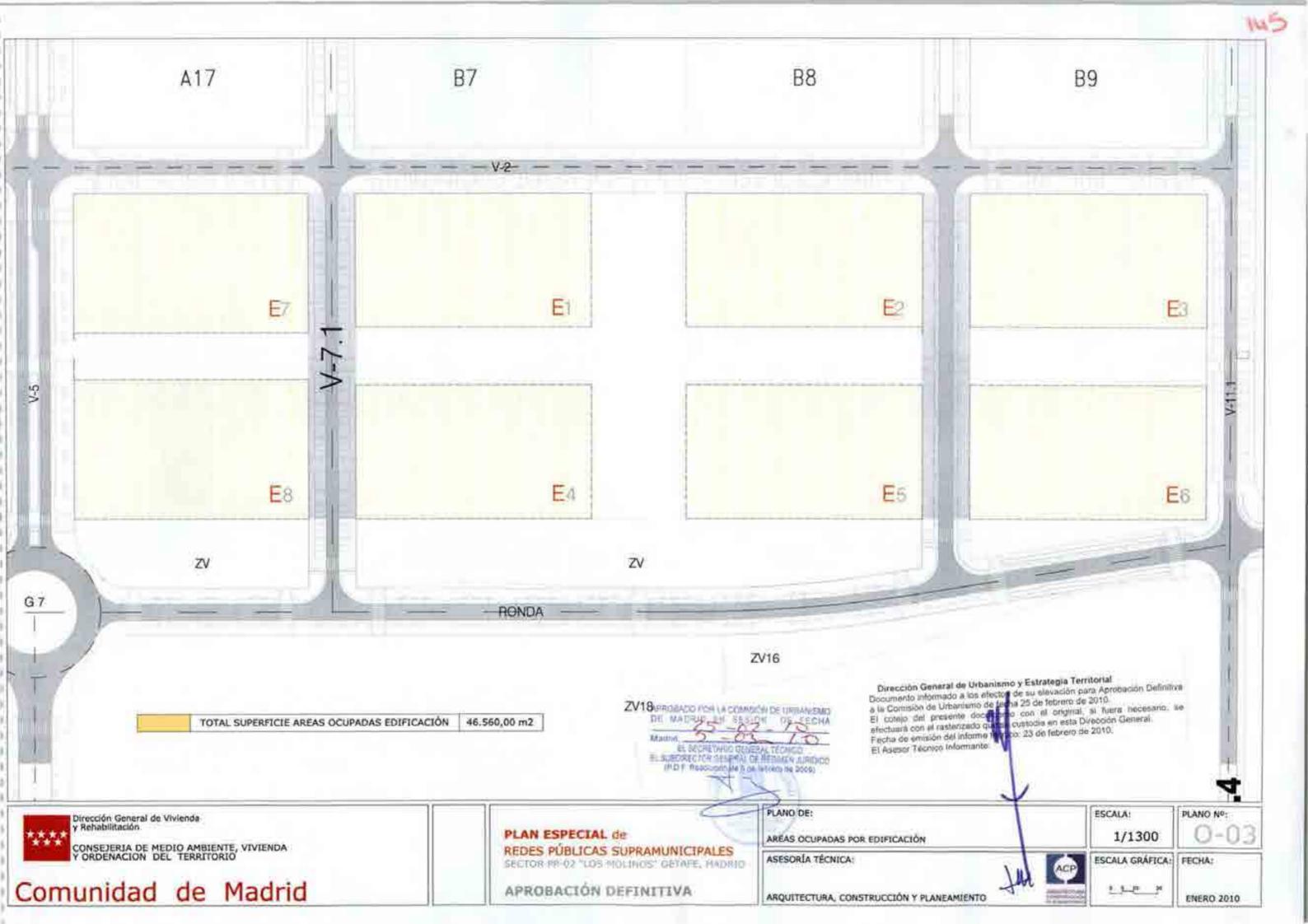
# 145

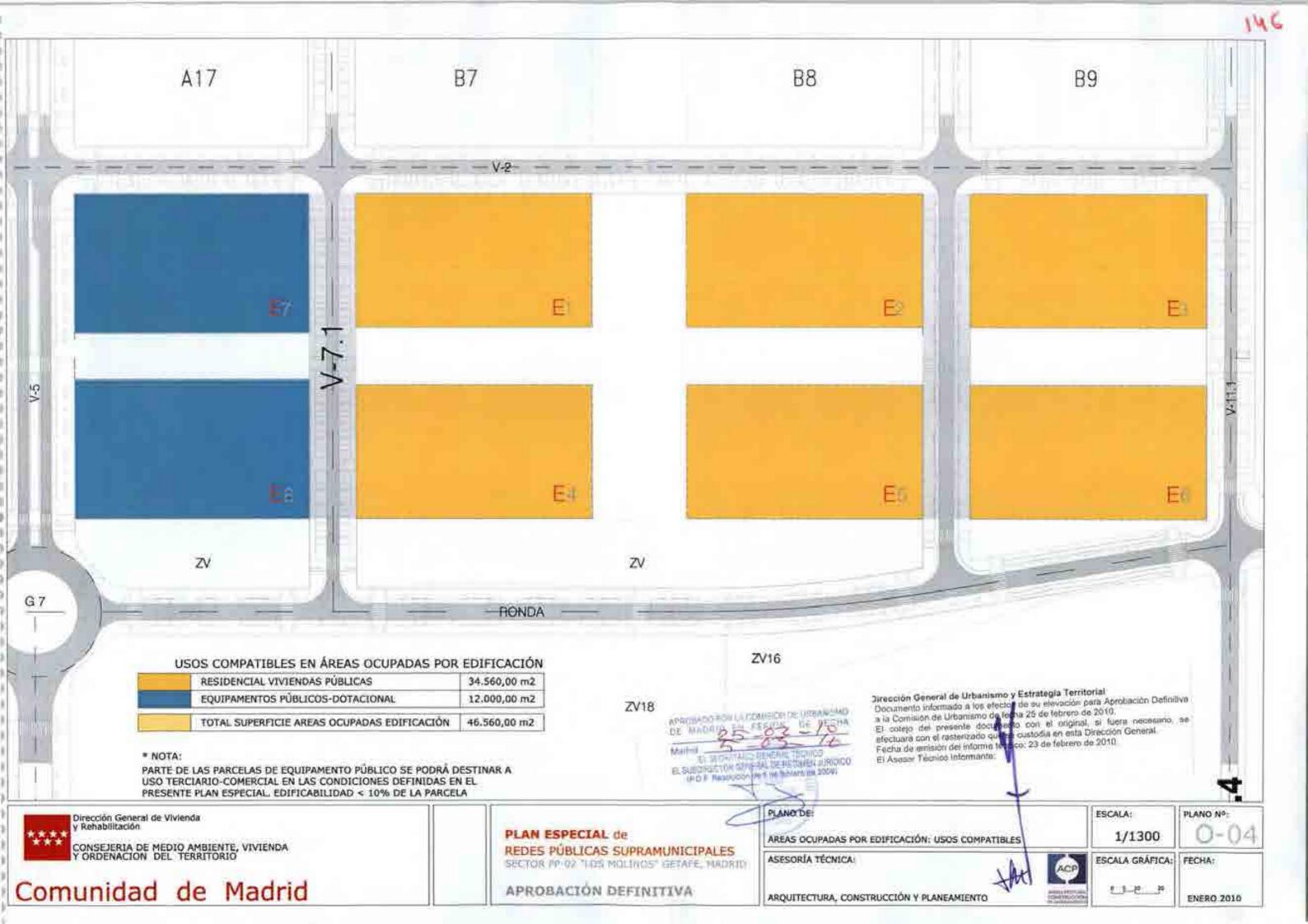
# O PLANOS DE ORDENACIÓN

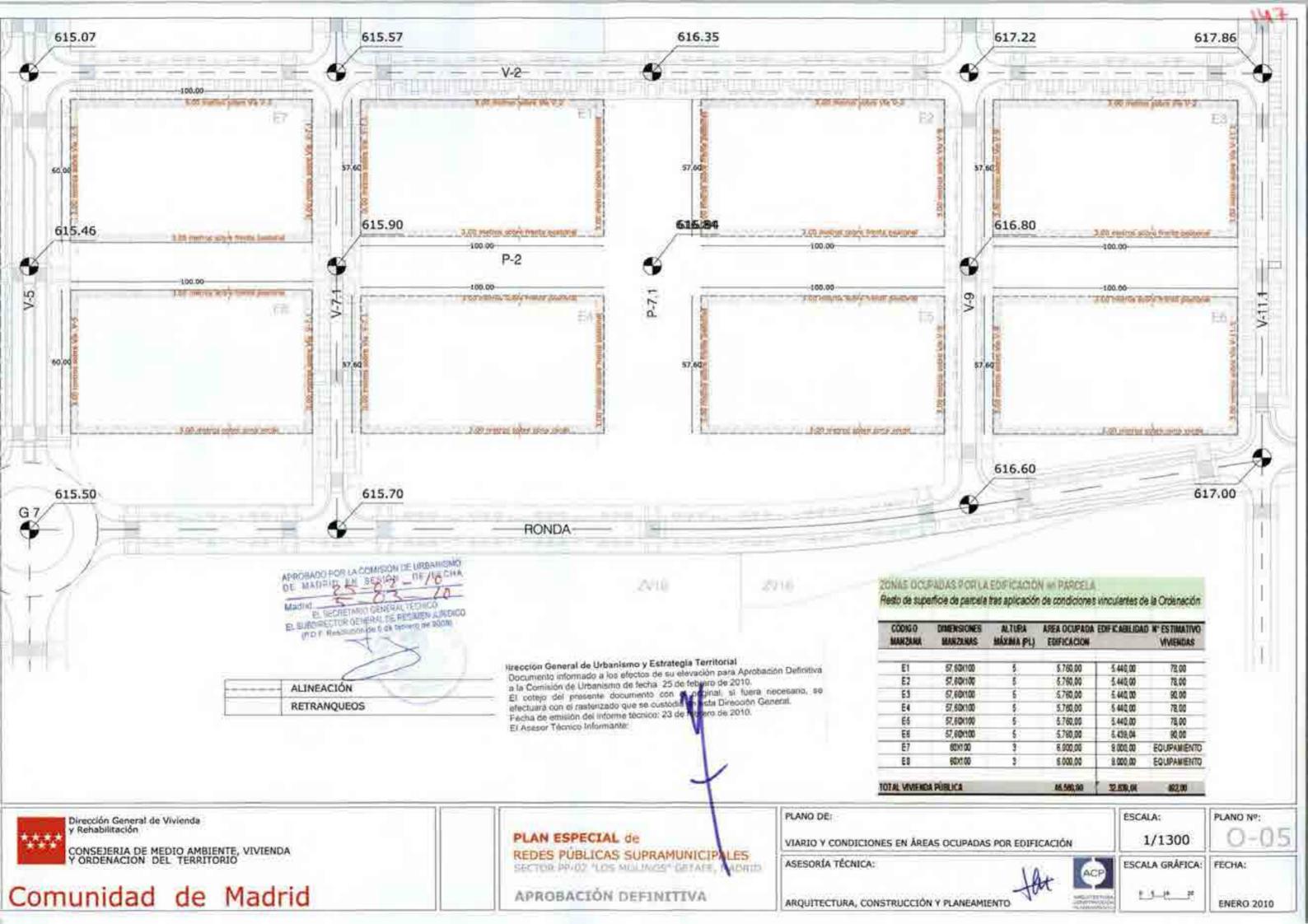
- D1 CALIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LA PARCELA VINCULANTES CON EL SECTOR PP-D2
- 02 ÁREAS LIBRES DE EDIFICACIÓN
- 03 ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN
- 04 ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN: USOS COMPATIBLES
- 05 VIARIO Y CONDICIONES EN ÁREAS OCUPADAS POR EDIFICACIÓN





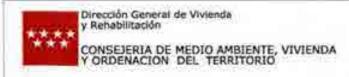






# IF PLANOS DE IMAGEN FÍSICA

01 IMAGEN VOLUMÉTRICA





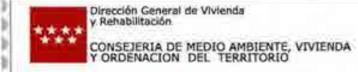




VOLUMETRÍA GENERAL



VISTA MANZANA TIPO



Comunidad de Madrid

PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR PP-DZ "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID

PLANO DE:

IMÁGENES VOLUMÉTRICAS

ASESORÍA TÉCNICA:

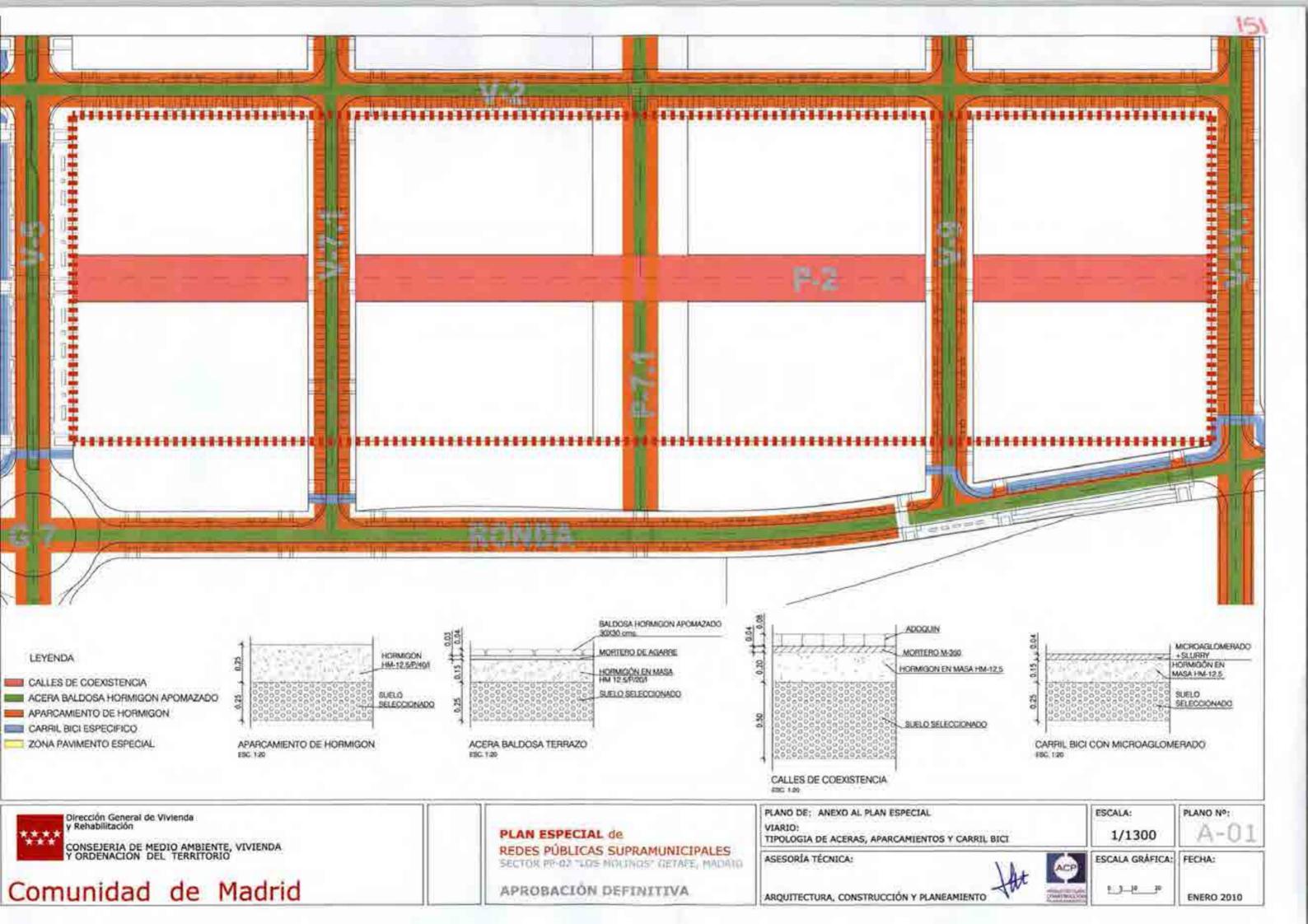
ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

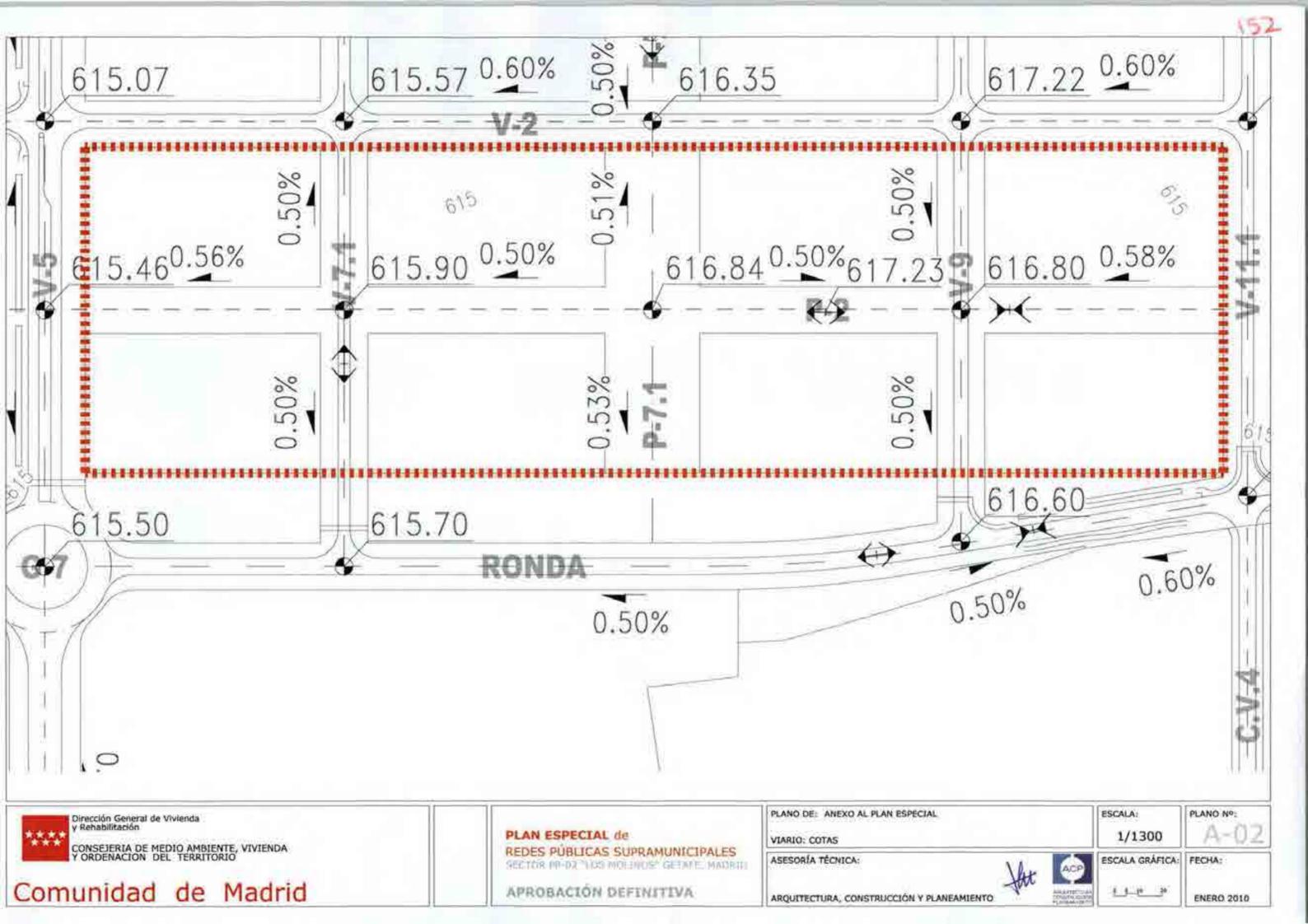
ESCALA: s/e PLANO No:

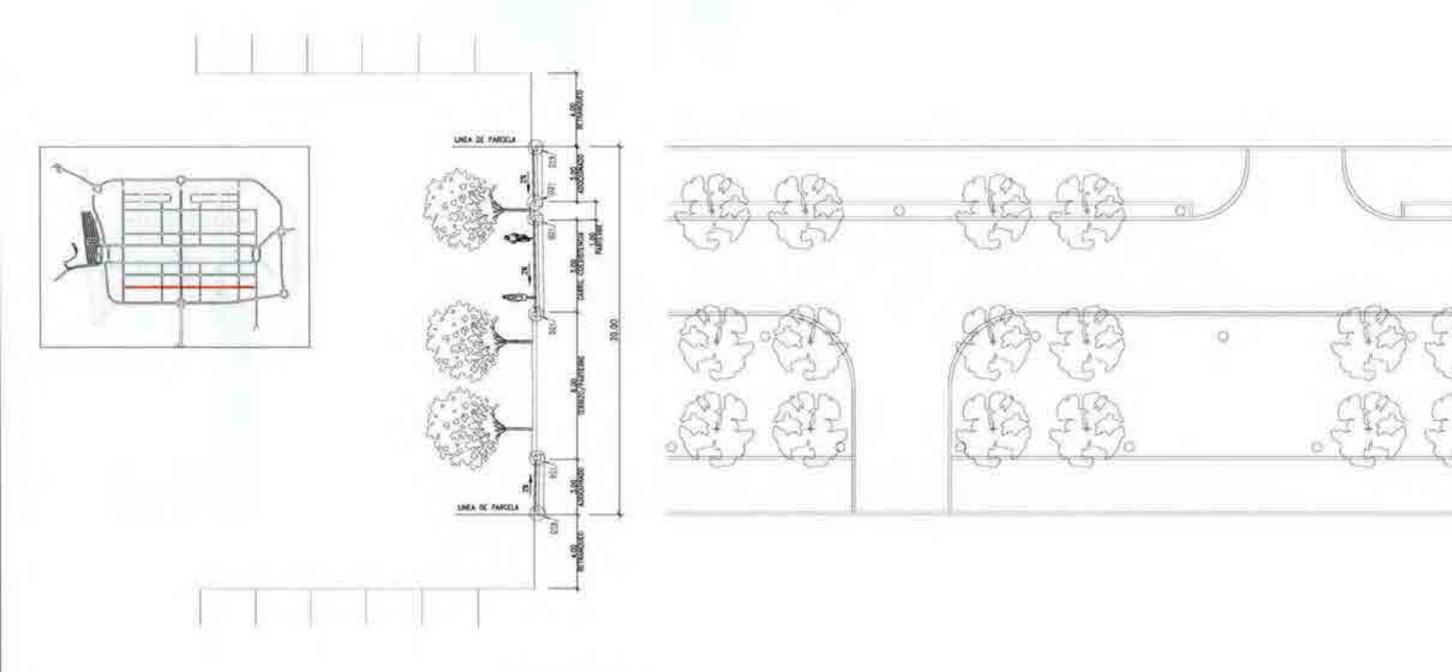
ESCALA GRÁFICA: FECHA:

# A ANEXO: PLANOS DE URBANIZACIÓN

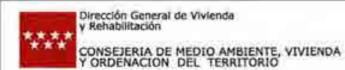
- 01 VIARIO: TIPOLOGIA DE ACERAS, APARCAMIENTOS Y CARRIL BICI
- 02 VIARIO: COTAS
- 03 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL P-2
- 04 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-5
- 05 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-7.1 Y VIAL V-11.1
- 06 VIARIO: SECCIONES TIPO VIAL V-9
- 07 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- 08 VÍA P-7.1: ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, CONFIGURACIÓN DE ZONAS Y MOBILIARIO URBANO
- 09 INSTALACIONES: RED DE AGUA POTABLE E HIDRANTES
- 10 INSTALACIONES: RED DE RIEGO
- 11 INSTALACIONES: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, RED INTERIOR DE MEDIA TENSIÓN
- 12 INSTALACIONES: RED DE ENERGÍA ELECTRICA, RED INTERIOR DE BAJA TENSIÓN
- 13 INSTALACIONES: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- 14 INSTALACIONES: RED DE TELECOMUNICACIONES, RED OPERADOR 1
- 15 INSTALACIONES: RED DE TELECOMUNICACIONES, RED OPERADOR 2
- 16 INSTALACIONES: RED DE GAS
- 17 INSTALACIONES: RED DE SANEAMIENTO, PLUVIALES Y FECALES







SECCION VIAL P-2



Comunidad de Madrid

PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR PROPRIADO MOLINOST GETAFE, MACONO

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DE: ANEXO AL PLAN ESPECIAL

SECCIONES TIPO VIAL P-2

ASESORÍA TÉCNICA:

1/200

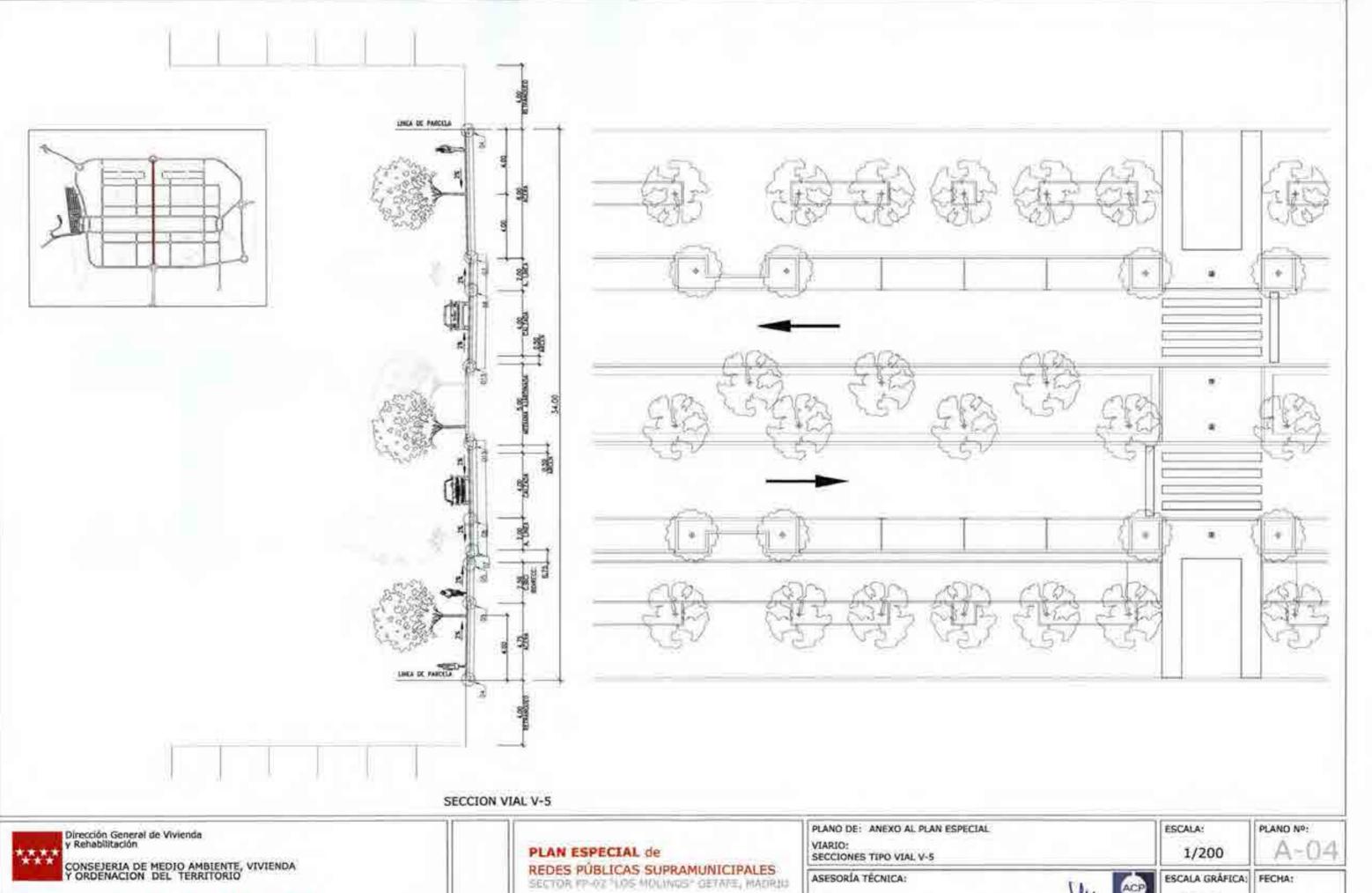
ESCALA:

PLANO Nº:

ESCALA GRÁFICA: FECHA:

**ENERO 2010** 

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

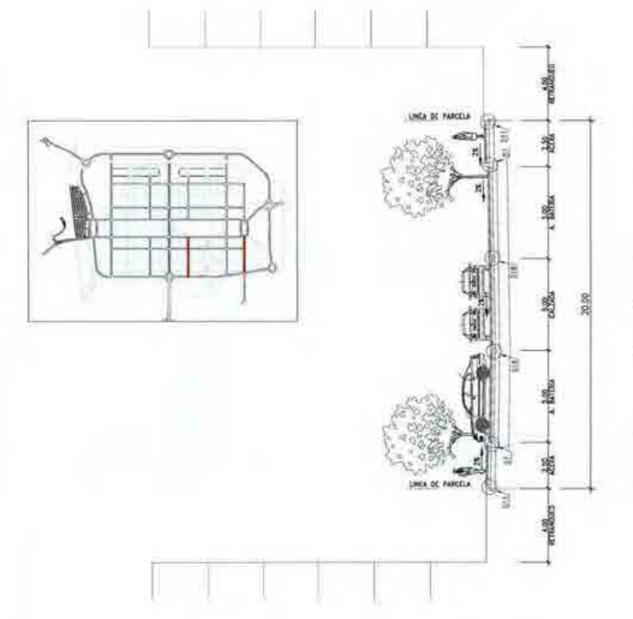


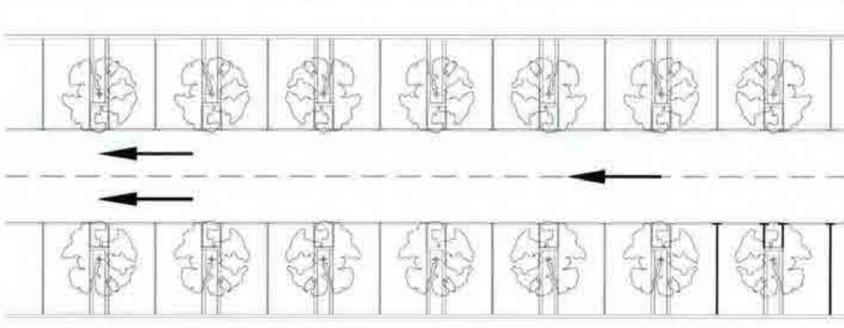
APROBACION DEFINITIVA

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

Comunidad de Madrid

PCI





SECCION VIAL V-7.1 Y VIAL V-11.1

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

PLAN ESPECIAL de

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES
SECTOR PR-02 "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID

PLANO DE | ANEXO AL PLAN ESPECIAL

SECCIONES TIPO VIAL V-7.1 y VIAL V-11.1

ASESORÍA TÉCNICA:

ESCALA:

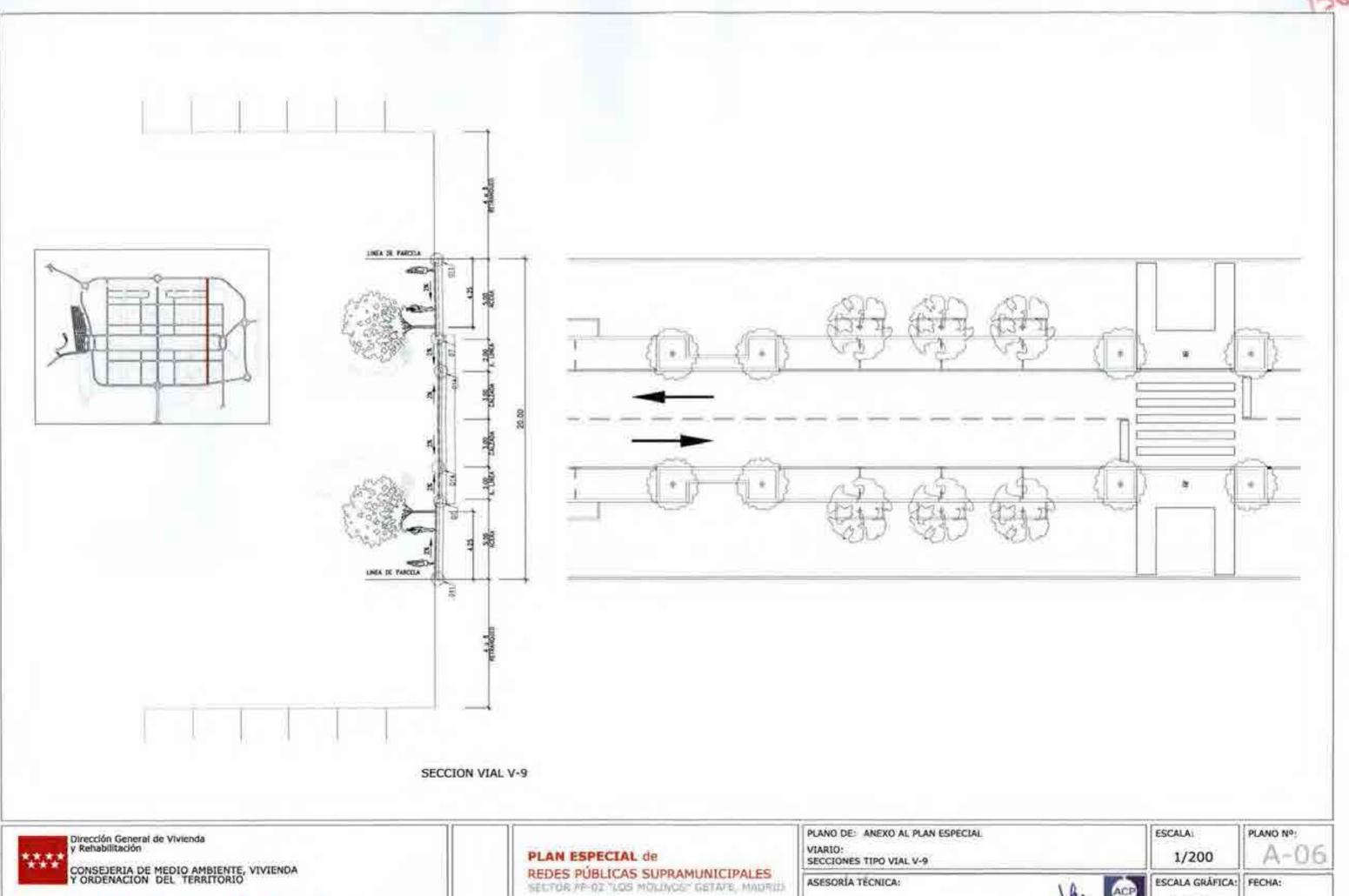
1/200

ESCALA GRÁFICA: FECHA:

ENERO 2010

PLANO No:

APROBACIÓN DEFINITIVA ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO



Comunidad de Madrid

APROBACIÓN DEFINITIVA

ASESORÍA TÉCNICA:

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

ESCALA GRÁFICA: FECHA:



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTOR PP-07 "LOS MOLINOS" GETAFE, MADRID

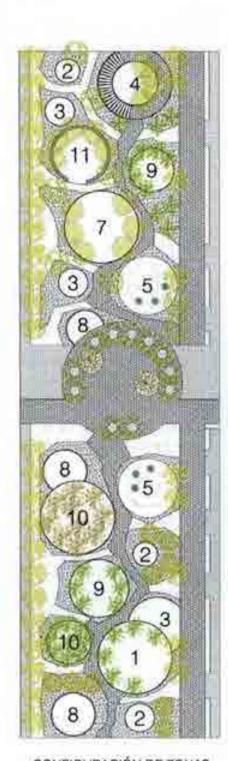
APROBACIÓN DEFINITIVA

**ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES** 

ASESORÍA TÉCNICA:

ESCALA GRÁFICA: FECHA:

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO



CONFIGURACIÓN DE ZONAS VIA P-7.1



### (CONTRACTOR)

CERRE PERMETRIA CON RCHOLLO TIPO N 1446 AMOLADO: CATALPA BISANDERS. TAPANITE: PRADIDA DE CESAGO.



#### COMMON ANNUAL PROPERTY.

DEWE PERMETRIAL CON BOXIOLLO TRO WILEDARCO AVELSTIVA PHOTINIAX FRADERI



### JONA DE AMBLITAMS, ALTAS

CHIMS PERMITTAN DOW MORPHLO THO VE READERS CALPETT



- CERTIFICATION WITHOUT DITITION CON-BOROLLO THOSE FACE.
- PICHALTRO ESTANCIAL
- ADDOLIN HORMOÓN JONG. BITERIOR CON MESCLA DE ZAHORNA ARTERION, S IN DE CEMENTO ELAMOD
- AROCADO LIRCODINGRON FLERWEIN FREPACIONEL JASMINUM OFFICINALE MODULARIO TERRICUA DE MADERA TRICINA.



- SIN CEPTRE PERMETRIA, ZORIA CON MONTICLED DE TERRA. MISCHAGO CUPPRETRIA SENETTIMPONS. LAPCANTE, COTONEANTER HORSCHITALIS.

6

#### SAMPATE.

PRETADE HORMAGON PLEXICO. DEINE OUN ABBITOR OF HOMASON MIROUSO LINOSSHERON DULINGHA



#### BOKEN, NO. AMERICA

- WILLDO FERMETRAL METALCO DE COLORES MODELO MUNDO ENTRADA MEDIMITE PARO CANADENSE LATETAL
- BASE BLASTICA DE 60 DM DE AVENA DE 1901



- CROPPE MARRIETYNIL CON JAHONENA DE 80 CM DE ALTURA SELDHAMACA EN PECRA NATLWAL ARBIJASI CYTELIS X PRAETICH



- REDOVANCE NATIVES DOWNOODER



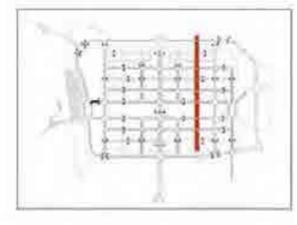
#### ADALGRIPA AMOS

BOYERLO THO M 1440 BASE CON MEZILA DE ZAHORRA MITERCIRL Y RE DE CEMENTO BLANCO. ANDOLACO PRENDES DELIDO.



#### 20WA DE JUEGOS PARA MAROPES.

HASE ELASTICA DE SE EM DE APENA DE REL ANEIQUADO: LIPROCENCHON TULIPREPIA. EDUPAMENTO-JURGOS PAIA MAYORES





COMO DE AVENERO PRANTS. EDAO 1 A B AÑOS.

ARENERO J IDUJE I MICOS. BANCO J BIKKE MESA 2 DESC

ZONA DE JUEGOS PARA MANORES

BANCO CON PEDALES DATE ESPALDERA ESTRIAMENTOS DATE ESCAD DACE SANSAELA RIDITATIVA GASII ESCALEMIA DEDOS GADE. PLEXO TENGOR GAZO. ASAS INCENTIVAS GADS

ZONA DE REPIABLITACIÓN. EDACI MAYORES

ZONA DE A BOJOS NE ANTILES EDAD. 2 A 10 MAOS

COLUMNO J 494 (# 10 AVC9)

1000AN J 1008 (F4 MADD)

MUELLE JETTA CHEANOG

MARLIE / 606A (F & MVXIII

MOBILIARIO URBANO VIA P-7.1



Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES SECTION PRODUCES MOUNTED GETAFE, MADRID

APROBACION DEFINITIVA

PLANO DE: ANEXO AL PLAN ESPECIAL

VIA P-7.1 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES CONFIGURACIÓN DE ZONAS Y MOBILIARIO URBANO

ASESORÍA TÉCNICA:

ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

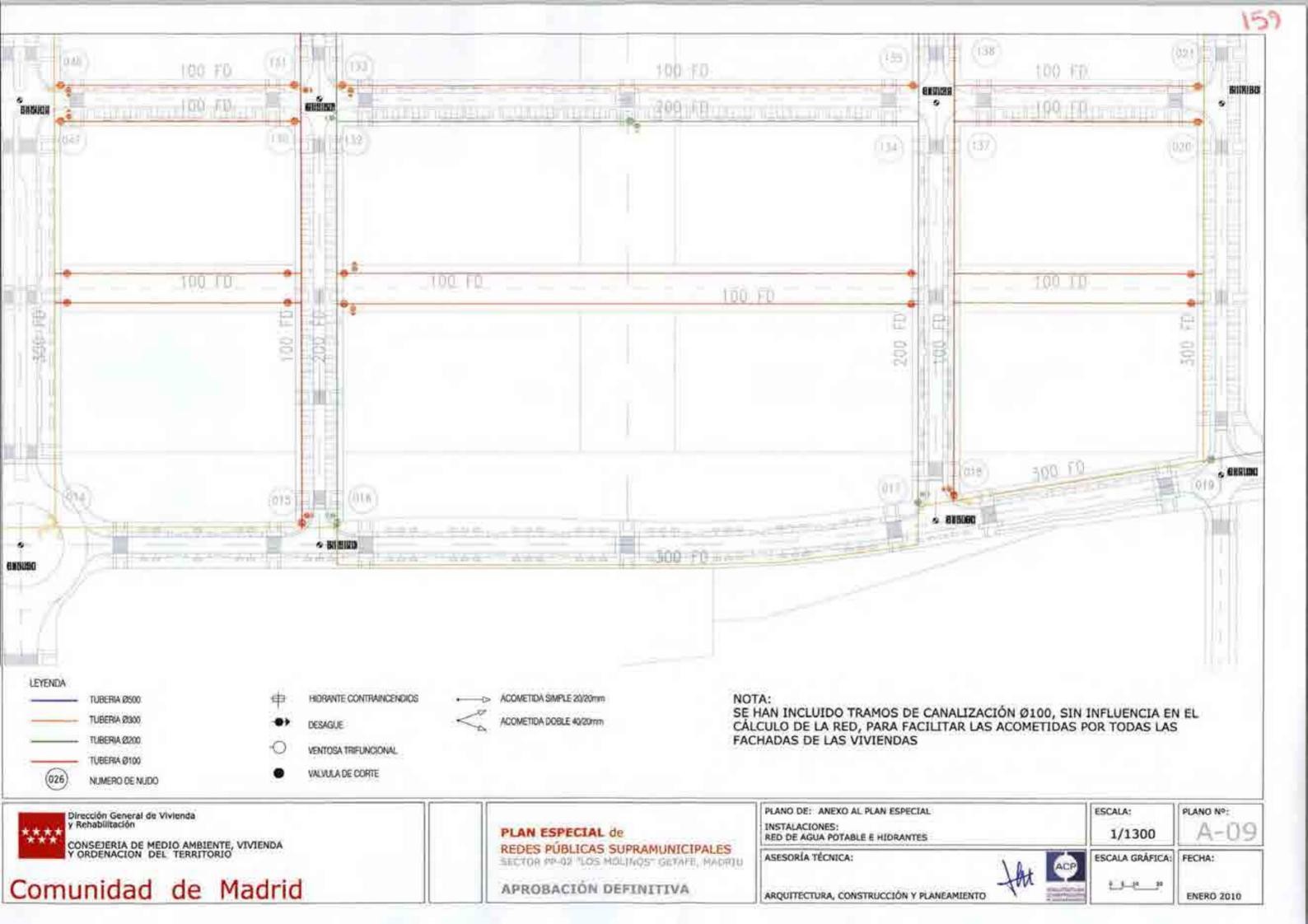


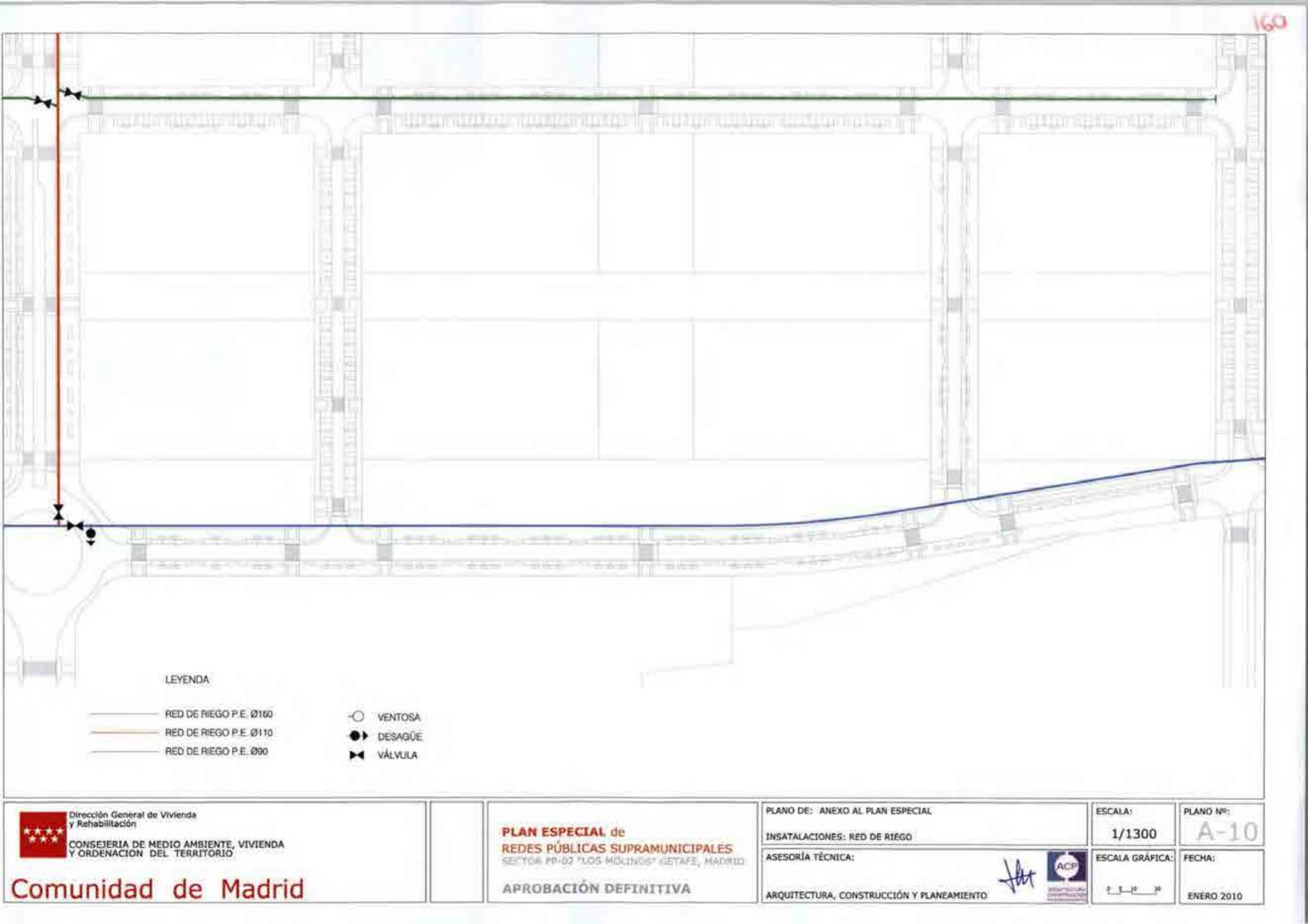
## ESCALA: 1/750

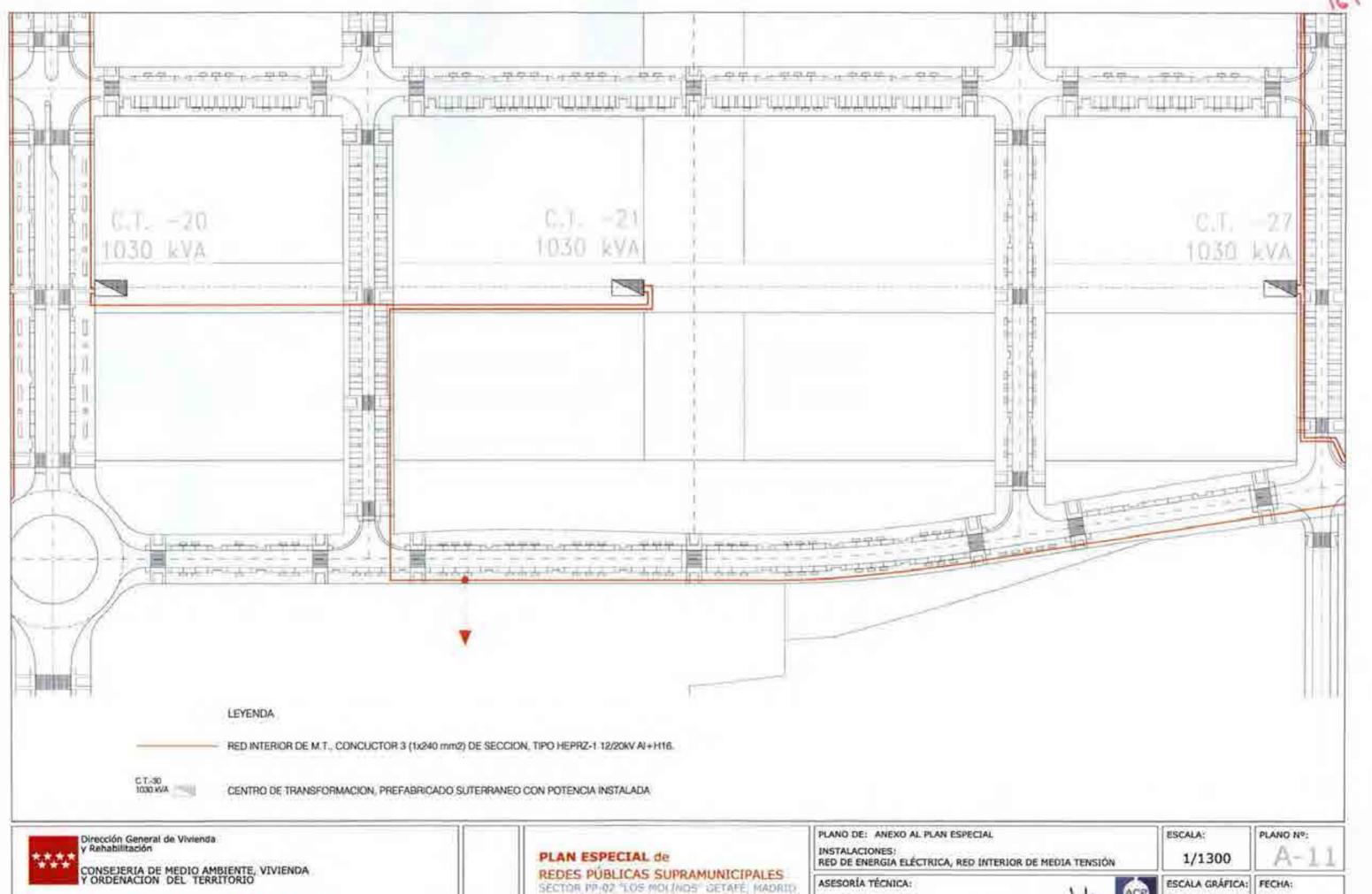
PLANO Nº:

ESCALA GRÁFICA:

FECHA:





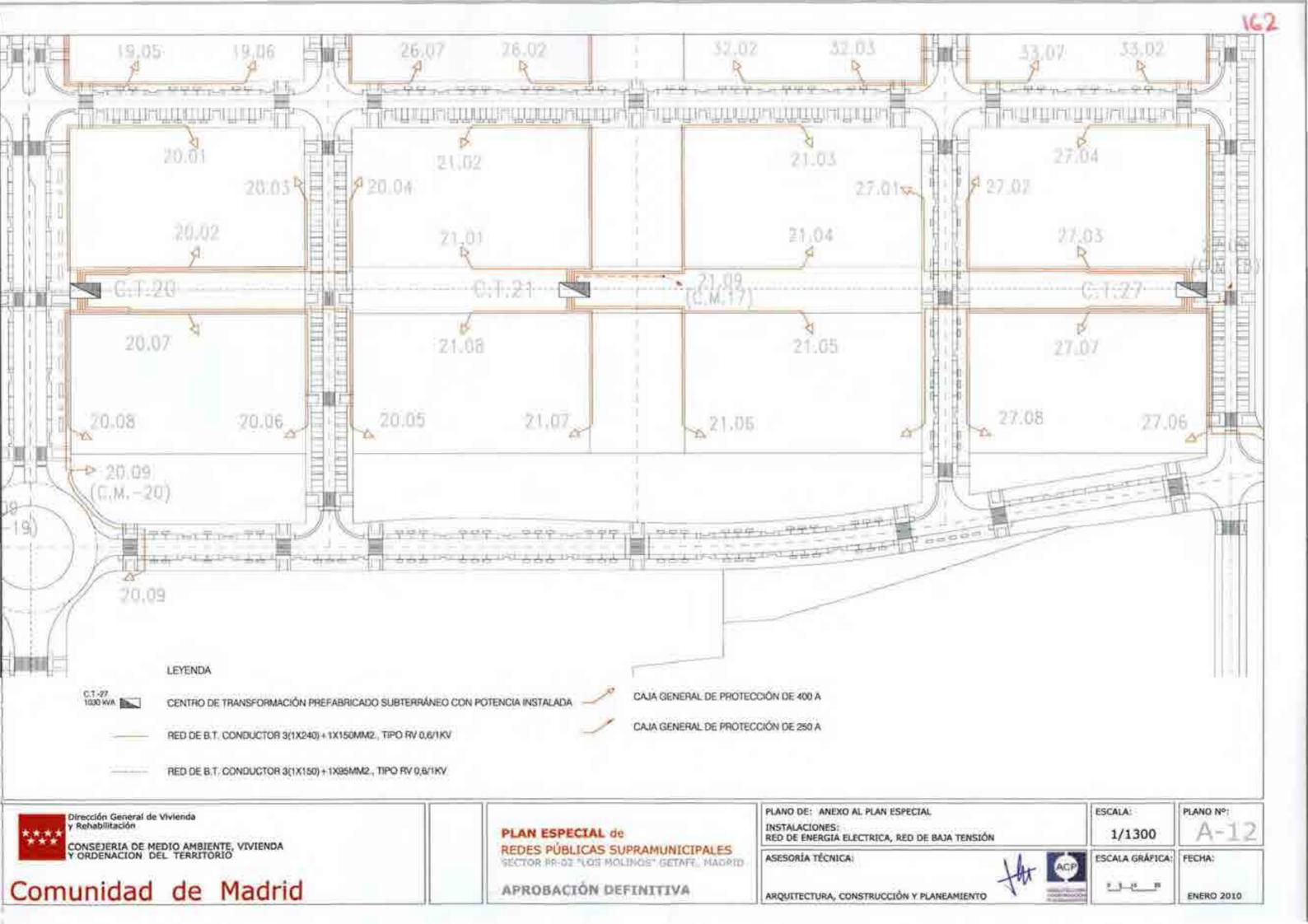


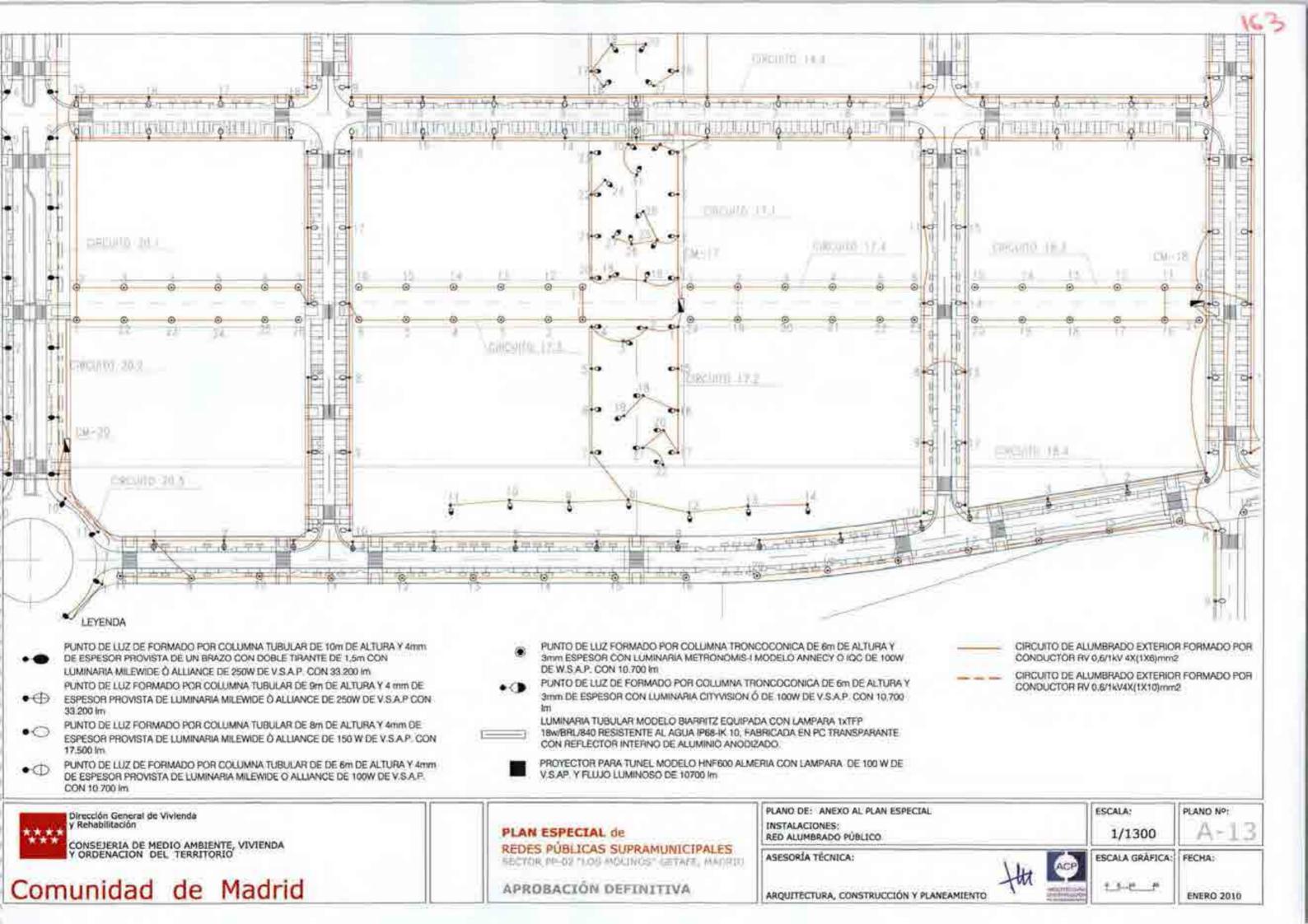
Comunidad de Madrid

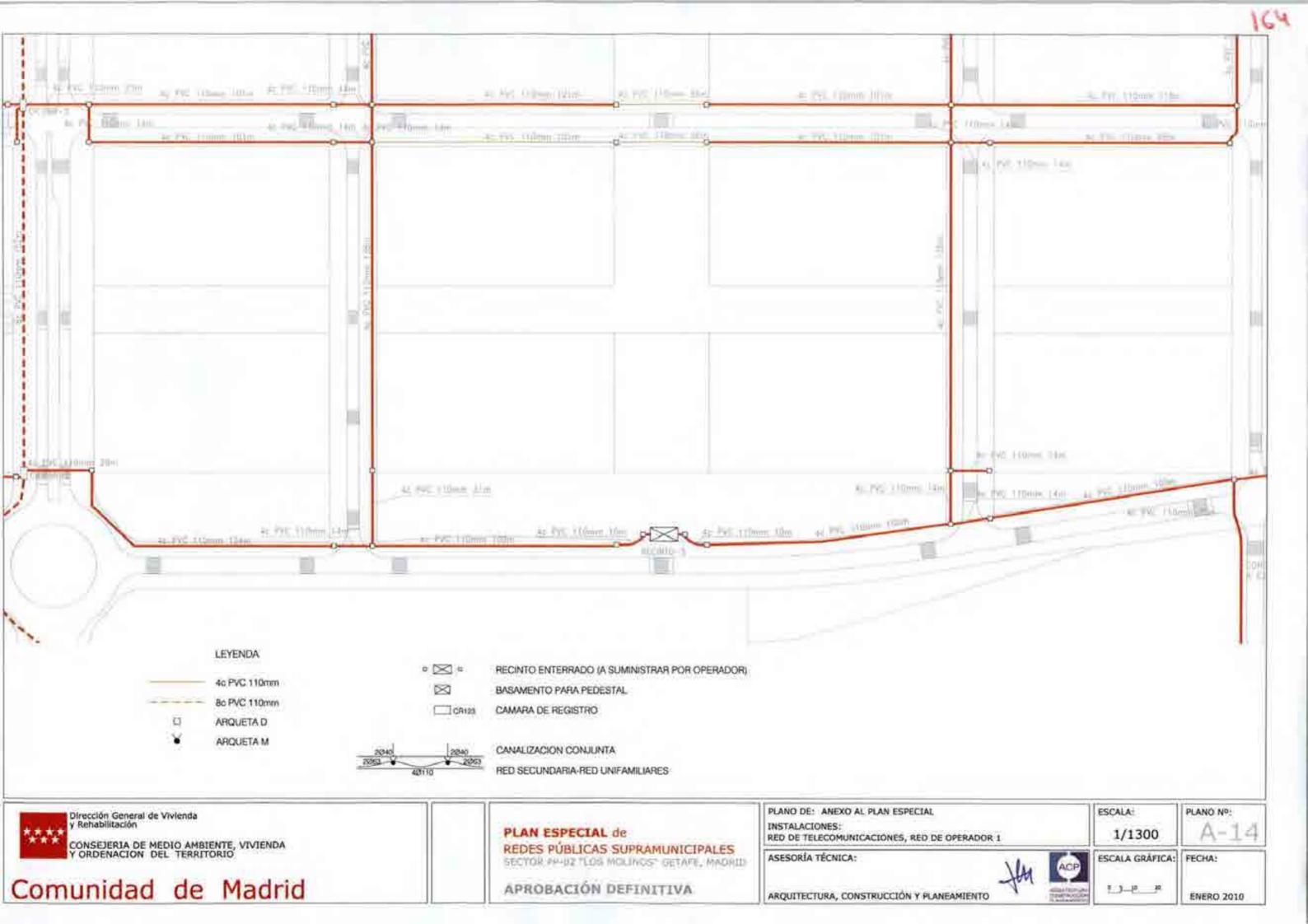
APROBACIÓN DEFINITIVA

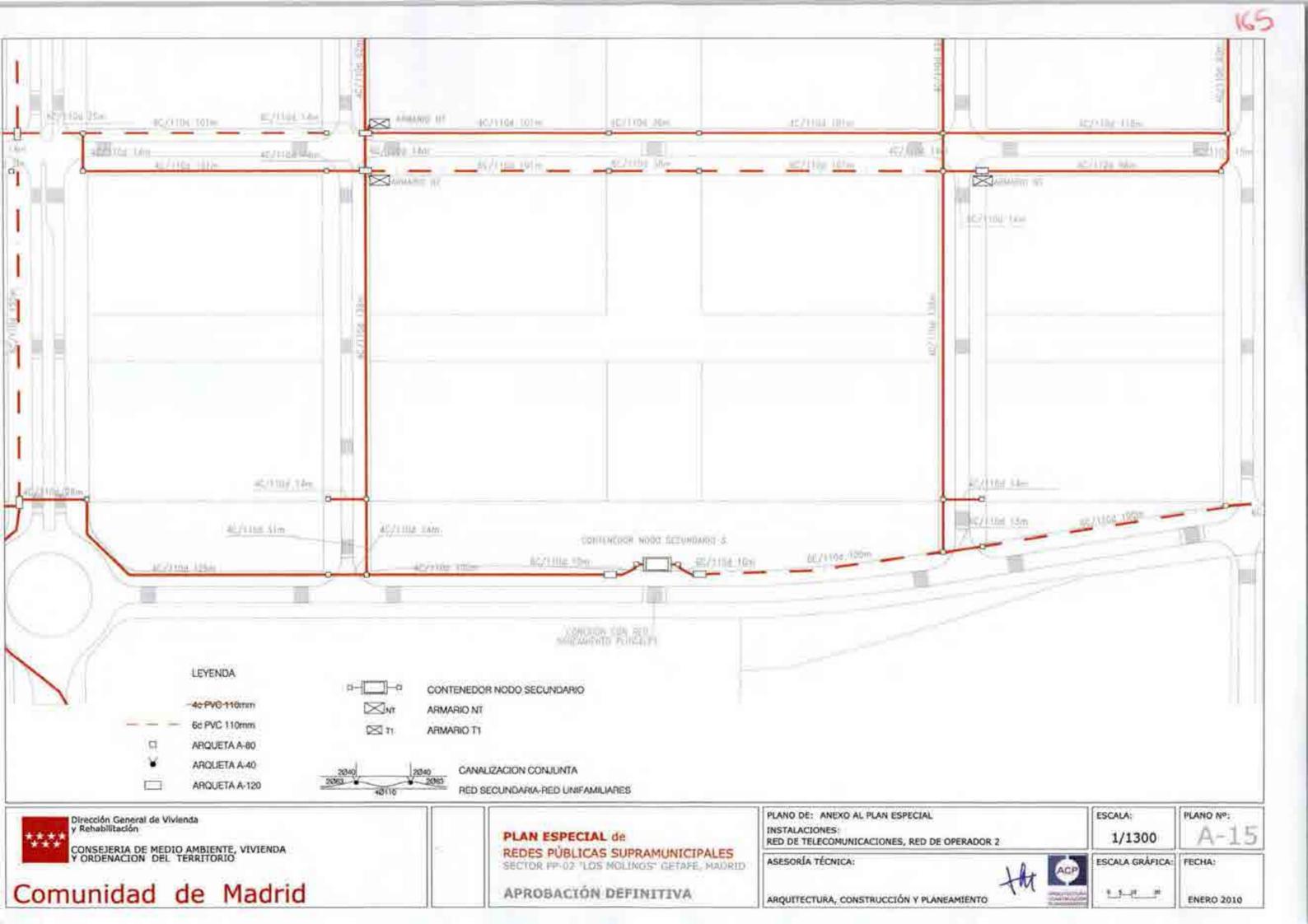
ENERO 2010

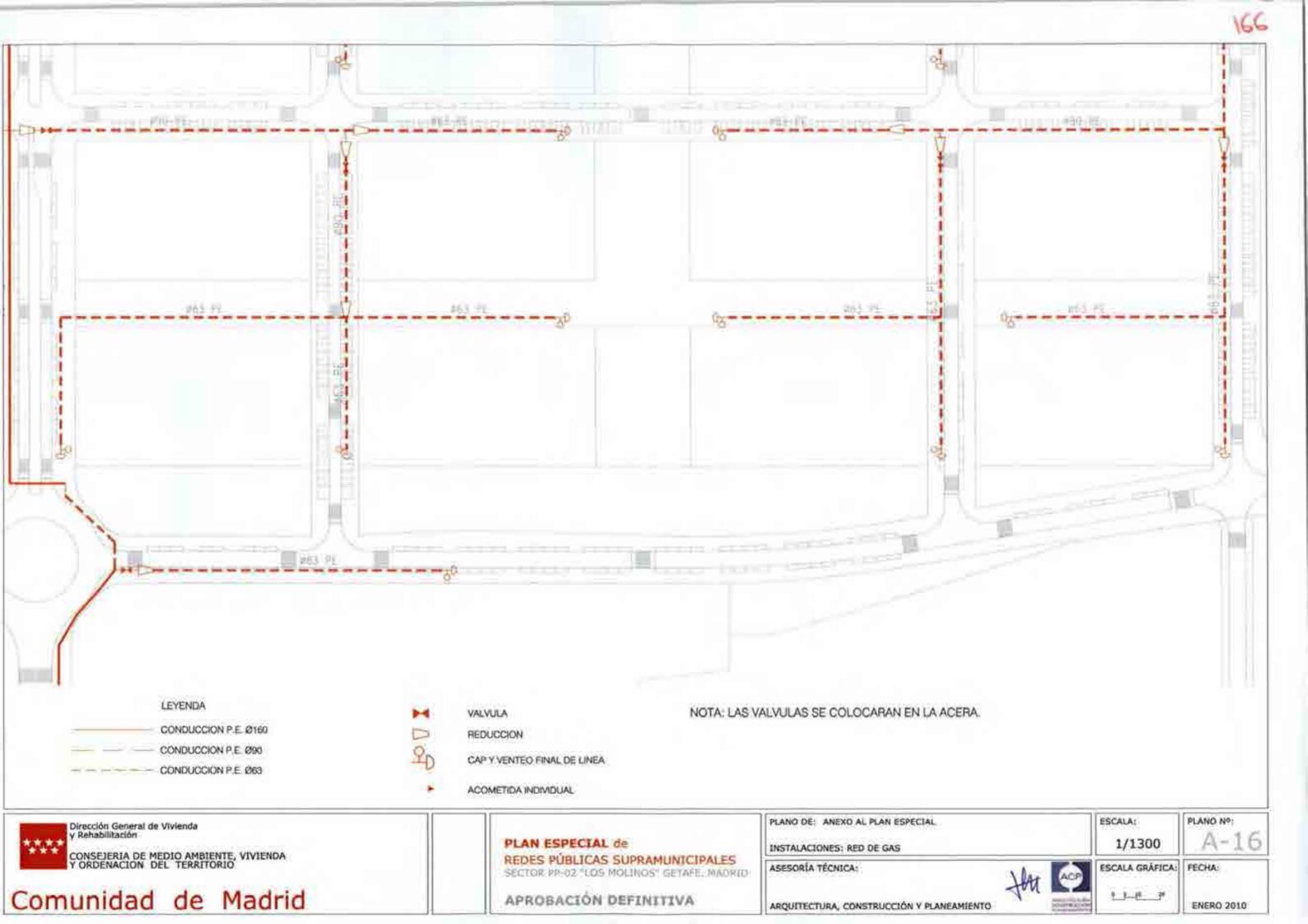
ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN Y PLANEAMIENTO

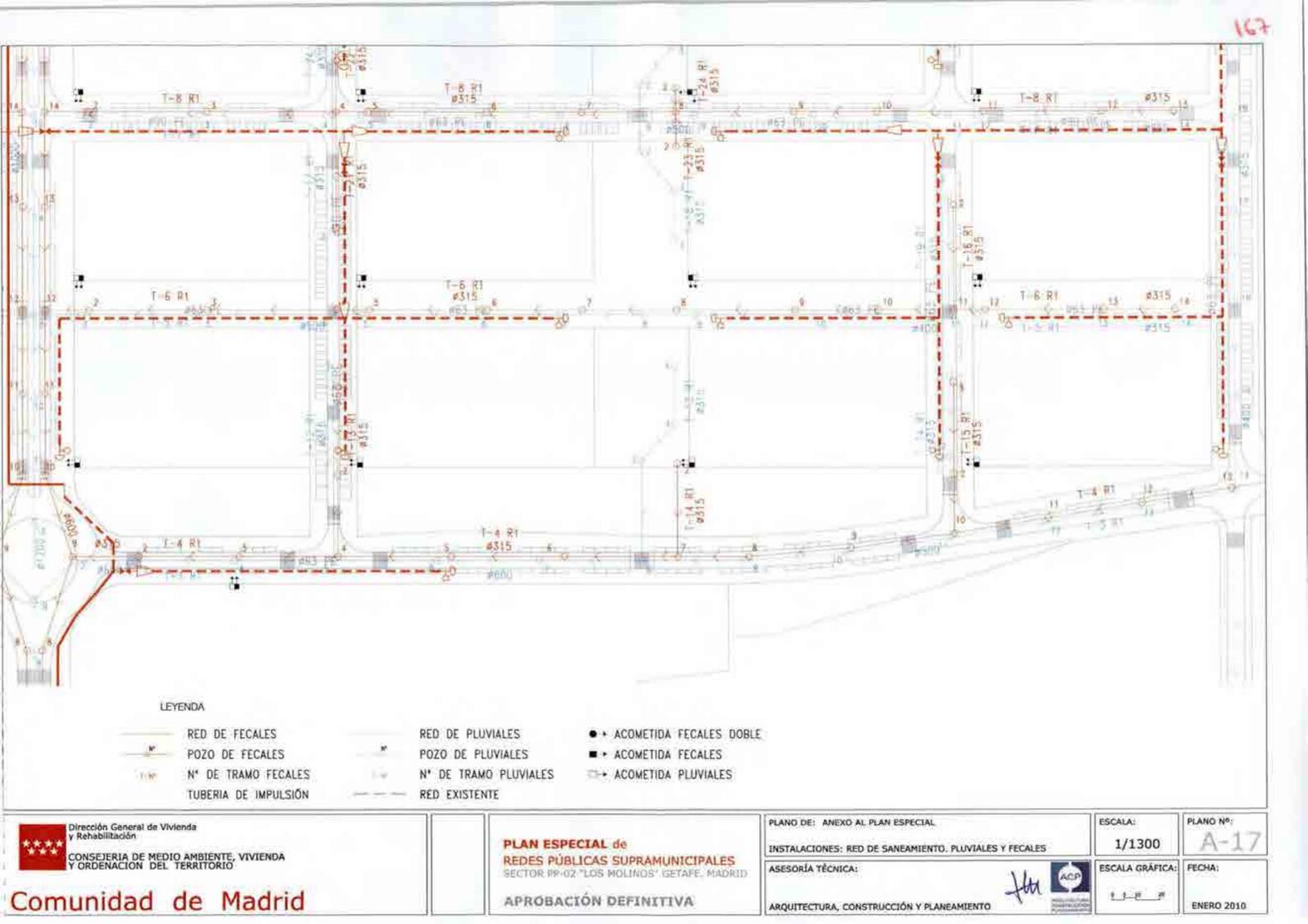












VI. ANEXO

INFORMES SECTORIALES

ARGUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, PLANEAMIENTO, S.A.





# INFORME DE TRAMITACIÓN SOBRE ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES CONTEMPLADOS EN EL PLAN PARCIAL.

A continuación se adjuntan copias de la información recogida en el Plan Parcial para cada uno de los Informes Sectoriales y alegaciones con los datos del Organismo que emite el Informe, asunto, la adecuación ó desestimación del mismo y la propuesta de acuerdo a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

INTERNAL DES TRANSPORTE DE LA TRANSPORTE DE L'ANTIDE D

NOVINEEDER TOTAL

#### 0.1 INFORME SECTORIAL Nº 1

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y O.T. № 10/069430.2/05-23 DE AGOSTO DE 2005.

FIRMANTE: CONSEJERÍA DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA. DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, SECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: C/ PRINCESA Nº3-28008, MADRID.

#### ASUNTO:

Se realizan una serie de consideraciones respecto a la Memoria Justificativa y Normativa del plan parcial:

Relativa a la solución propuesta por el plan parcial, en cuanto a la modificación del trazado de la Via, ejustada a la Ley 8/98 de 15 de junio, de Vias Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se indice la necesidad de tramitar un documento independiente del plan parcial, siguiendo el procedimiento administrativo indicado para la "Modificación de Trazado de Vias Pecuarias".

En los apartado relativos a obras de urbanización será necesario considerar de manera independiente el econdicionamiento de la Verede del Molino, indicando las características pormenorizadas aportadas.

En la Normativa del plan percial, relativa a los instrumentos de desarrolto deberá incluirse el documento de "Desafectación y Modificación de la Vereda del Molino"

En el Plan de Etapas se hará referencia al acondicionamiento y adecuación de la Vereda

El plano de calificación del auelo habrá de incorporar a la leyenda, dentro de la categoría de Rades Supramunicipales la Red Supramunicipal de Vias Pecuarias

#### INFORME

Procede la incorporación al plan parcial de las indicaciones señaladas en el informe, así como la elaboración para su tramitación administrativa del documento de Desafectación y Modificación de la Vereda del Molino.

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbanismo de Madrid

- Estimar el informe en el sentido expresado anteriormente:
- Dar traslado al organismo informante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos.

CONNECTION USBANISTICS "THE MOLHICS - BURNAVISTA".



INVOMES DE VERMITACIONE PT-VIZ "LOS MODERNOS", ESTAPE

STEPSTHINGS DOES

#### INFORME SECTORIAL Nº 2

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERIA DE M.A. Y O.T. Nº 10/324567 9/05-DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2005

FIRMANTE: ADIF (ANTES RENFE), DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO DE MADRID Y CASTILLA-LA MANCHA.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: AVDA. PIO XII, 110, 28036 MADRID.

#### ASUNTO:

Solicitan figurar en la relación de propietarios del sector.

La Jefatura Territorial de Mantenimiento de Infraestructura de Madrid-Sur informa sobre los siguientes extremos:

- Se deberá reservar una franja aproximada de 20 metros de ancha, paralela at trazado de la via actual, con motivo de la construcción de la 3º y 4º vias.
- El Sector deberá y vallado de cara al ferrocamit, con un cerramiento tipo urbano. que deberá situarse como mínimo a 8 metros de la arista de la explanación futura (fuera del dominio público ferroviario) a unos 28 metros de la arista
- No se aprecia en los planos de servidumbres y afecciones (plano 1-96) que figure el FF.CC, como una infraestructura que posee sus propias protecciones. según la Ley del Sector Ferroviario.
- · Para el establecimiento del alumbrado público, habra que tener en cuenta la norma de situar los báculos a vez y media su altura medida desde la arista de la explanación ferroviaria de las futuras vias.
- Deben tener en cuenta la Lay mencionada par el diseño de trazado de los servicios de la nueva urbanización
- La red de riego de las zonas verdes que lindan con el ferrocarril deberán estar diseñadas de modo que las aguas no discurran hacia el mismo, con sus correspondiente drenajes, canalizaciones, etc.

#### INFORME:

Procede la incorporación al plan parcial de las indicaciones señaladas en el informe.

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbanismo de Madrid:

- Estimar el informe en el sentido expresado anteriormente.
- Dar traslado al organismo informante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos

IMPOUNDED BY TAXABLE DOWN PRINCE TWO BROWNS OFFICE.

RECOVERNMENT STORY

### INFORME SECTORIAL Nº 3

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y O.T. № 10/364596.9/05 24 DE OCTUBRE DE 2005

FIRMANTE: CANAL DE ISABEL II. DIRECTOR GERENTE.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: C/ STA. ENGRACIA Nº125- 28003 MADRID.

#### ASUNTO:

#### RESPECTO A LA RED DE ABASTECIMIENTO:

Se proponen los puntos de conexión a la red existente en la Avenida de la Ciudidos y calle de la Modernización, filando las características técnicas generales que habrán de considerarse. En la tuberia paralela a la carretera de Andalucia se contactará con el Departamento de Redes Ceste para la definición del punto exacto de conexión y características del mismo.

#### RESPECTO AL RIEGO DE ZONAS VERDES CON AGUA POTABLE:

Se prohibirà expresamente, a así incluir en las Normas Urbanisticas del PP., la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

En las zonas verdes las redes que se conecten a la distribución de agus potable cumplirán la normativa del Canal, siendo redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua reutilizada, según prevé el Plan de Depuración y Reutifización de Agua de la Comunidad de Madrid 2005-2010. Madrid dpura.

#### RESPECTO A LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES:

Para admitir los vertidos del Sector PP02 será necesario ampliar la capacidad de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro, con cargo al sector.

#### RESPECTO AL VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES:

La red deberia ser preferentemente separativa para aguas negras y pluviales, justificando debidamente la imposibilidad de su ejecución, en su caso. En el caso que se prevea una red unitaria, deberá cumplirse el artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. relativo a los proyectos de nuevas urbanizaciones. Igualmente se instalarán aliviaderos de crecida de la red de saneamiento en todos los ramales, limitando la salida de sólidos. No se deberá incorporar a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

#### RESPECTO A LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS Y SU REPERCUSIÓN A LOS NUEVOS DESARROLLOS

Debera firmarse entre et Ayuntamiento de Getafo y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión para la cofinanciación de infraestructuras que contemple, entre otras, la ampliación de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro, estableciendo compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas. La repercusión unitaria estimada es de 1.087,84 por m3/dia de caudal vertido. El estudio económico del Plan Parcial deberá contemplar la repercusión mencionada

#### INFORME:

Procede la estimación del contenido del informe, incorporando lo manifestado por el Canal de Isabel II a los apartados documentales correspondientes del plan parcial.

CONSCIENCE PROPERTY LOS MOUNTS - BINNINGS - BINNINGS -

CONSCIUDE UNBABILITY OF THAT INCLUDES - BUTHAVIETA"



INFORMATION THINKING PER SET AND THINKING OF THE PERSONNEL PROPERTY.

HATTERWAY PARTY

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, ne propone a la Comisión de Urbanismo de Madrio:

- Estimar el informa en el sentido expresado antenormente:
- Dar trasiado al organismo informante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos.

THE COME OF TRANSPORTED POST LOS MINUSCO, SINGE

HICTORALIBRA 2003

### **INFORME SECTORIAL Nº 4**

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y D.T. Nº 10/373645.9/05 -25 DE OCTUBRE DE 2005.

FIRMANTE: DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL SERVICIO DE CALIDAD HÍDRICA Y ATMOSFÉRICA

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: C/ PRINCESA, 3- 28008 -- MADRID.

#### ASUNTO:

Se trata del Informe sobre el Estudio Acústico, exigido por el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid.

El informe es favorable, si bien se señatan las siguientes condiciones para incorporar en el documento definitivo del Plan Parcial

- Llevarse a cabo las medidas correctoras propuestas en el propio Estudio Acústico del Sector 2
- · Las zonas verdes de transición deberán estar señalizadas como de uso
- Instalación en los viales interiores de firme absorbente de ruido, de tipo asfalto poroso drenante
- Reducción del límite de velocidad a 40 km/h mediante badenes con pendientes muy suaves para evitar golpes o frenazos bruscos, situados en pasos de
- · Preferencia de rotondas a otro tipos de cruces que impliquen la detención total de los vehículos
- Construcción de caballones de tierra con vegetación situados entre los espacios: verdes entre las edificaciones y las fuentes de ruido, en la A-4 con las indicaciones que figuran en el anexo al Estudio Acustico.

#### INFORME:

Procede incorporar a la normativa del plan parcial las condiciones expresadas en el informe.

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

- Estimar el informe en al sentido expresado antenormente.
- · Dar traslado al organismo informante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos.

COMMITTED VINEARISTICS YOUR REQUIRES - BUTHINGSTEP

CONSCIPCIO URRESULTICO PLOS SECURIOS - EURISAVILITA".





PRIVATE DE TRANSFACION PRIVATIVOS MULTIPOS. DETAPI-

INCOMPANSE DAME.

INVESTMENT TRANSPARATION PRINT THE MELINDY DETAIL.

FOU VIENNINE 2006

#### 0.5 INFORME SECTORIAL Nº 5

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y O.T. Nº 10/373635.9/05 25 DE OCTUBRE DE 2005

FIRMANTE: DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: C/ PRINCESA, 125-28003- MADRID.

#### ASUNTO:

Se trata del Informe sobre Infraestructuras de Saneamiento exigido por el Decreto 170/1998 de la Comunidad de Madrid.

Se informa acerca tanto de la coordinación y control de la ejecución de las obras de urbanización como de las condiciones a taner en cuenta en el caso de elegir en el proyecto de urbanización cada uno de los posibles sistemas de depuración, unitario o separativo y de las competencias de la Comunidad de Madrid, Ayuntamiento de Getafa y Confederación Hidrográfica del Tajo en materia de saneamiento. Se resume de la siguiente manera:

- Las aguas residuales generadas en el ambito se depurarán en la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro, que será necesario ampliar, a costa del Sector PP.02, así como contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario, según establece el art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Medrid.
- 2 La red de saneamiento del sector deberá ser preferentemente separativa. Si finalmente se adoptara una red de saneamiento unitaria para el sector, deberá cumplirse el artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, en lo referente a la Instalación de aliviaderos de crecida de la red de saneamiento en todos sus ramales, limitando la salida de sólidos. En el caso que se adoptara una red separativa, la red de aguas pluviales se definirá completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá, en su caso, el punto exacto de vertido de las aguas pluviales a cauce.
- 3. Para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se deberá confar con la autorización de vertidos a cauce, por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se asegurará, en el Proyecto de Urbanización, que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de fluvia, que son las que aportan la mayor carga contaminante, no se incorporen directamente a los cauces públicos.
- 4. De acuerdo con el informe del Canal de Isabel II la red de saneamiento conectará con la red de saneamiento de titularidad municipal, debiendo el syuntamiento informar de la viabilidad de la conexión.
- 5. Los cálculos de caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos contemplada en el Plan Parcial. El caudal medio diario se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS.

#### INFORME:

Procede incorporar al plan parcial las condiciones expresadas en el informe.

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

- Estimar el informe en el sentido expresado anteriormente.
- Dar trastado al organismo informante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos.

IN PLANEAMENTO, S.A.



WHEN THE PERSONAL PROPERTY OF THE PERSON OF

PROVISIONERS STOOD

THE PROPERTY OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY OF THE PARTY.

HOTHER POST

#### 0.6 ALEGACIÓN Nº . 1

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y O.T. 10/278729.9/05, DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2005

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE GETAFE.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1- GETAFE

### ASUNTO:

El informe señala las siguientes cuentiones:

- Se deberé incorporar al Estudio Económico del Plan Parcial el coste de la acción denominado viario 2, que conecta el Sector con El Casar.
- La ficha del Pian Especial de Redes Públicas Supramunicipales asignará una edificabilidad similar a la del Sector, entre 0.47 m2/m2 y 0.56 m2/m2
- Las áreas denominadas RS-ZV2 y RS-ZV4 calificadas como espacios libres públicos habrán de adaptarse a las determinaciones del Plan General.
- Las Normas del Plan Parciel se adeptarán a las Normas Generales del Plan General y se tratarán de incorporar las ordenanzas de Equipamientos y Espacios Libres del Plan General mediante la remisión a los mismos por el Plan Parcial.

#### INFORME:

Procede la estimación de lo manifestado en la alegación, incorporando los contenidos pertinentes en los apertados documentales correspondientes del plan percial.

### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbaniamo de Madrid:

- Estimar la alegación en el sentido expresado en el informe anterior.
- Dar traslado al alegante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos.

#### 0.7 ALEGACION Nº , 2

NÚMERO Y FECHA DE REGISTRO: CONSEJERÍA DE M.A. Y O.T. Nº 10/264689 9/05 - 26 DE JULIO DE 2005

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE MADRID. ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN URBANA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: PZA. DE LA VILLA, 1. 28001. MADRID.

#### ASUNTO:

Se emite un informe favorable

En las matizaciones relativas a la estructura viaria se pone de manifiesto que el Plan Parcial recoge y dibuja en el municipio de Madrid al sur de la M-45 un viario que no aparece referenciado en el PGOUM 97, grafiándoto a trazos y señalando como "posible conexión viaria (no vinculante)". "El PG97 de Madrid contiene una reserva de suelo de sistema general viario para posibilitar la ejecución de un nudo de conexión de los suelos industriales al norte de la M-45 con esta infraestructura, por lo que, en su momento, se podrán coordinar las actuaciones para facilitar este eniace.

#### INFORME:

Puede ser conveniente ajustar los contenidos de la gestión prevista para el sector distinguiendo el distinto carácter de las acciones relativas a las infraestructuras viarias vinculantes y las indicativas.

#### PROPUESTA DE ACUERDO.

En consecuencia, se propone a la Comisión de Urbanismo de Madrid:

- Estimar la alegación en el sentido expresado en el Informe anterior.
- Dar traslado al alegante del contenido del presente acuerdo y del anterior informe técnico, para su conocimiento y efectos oportunos

