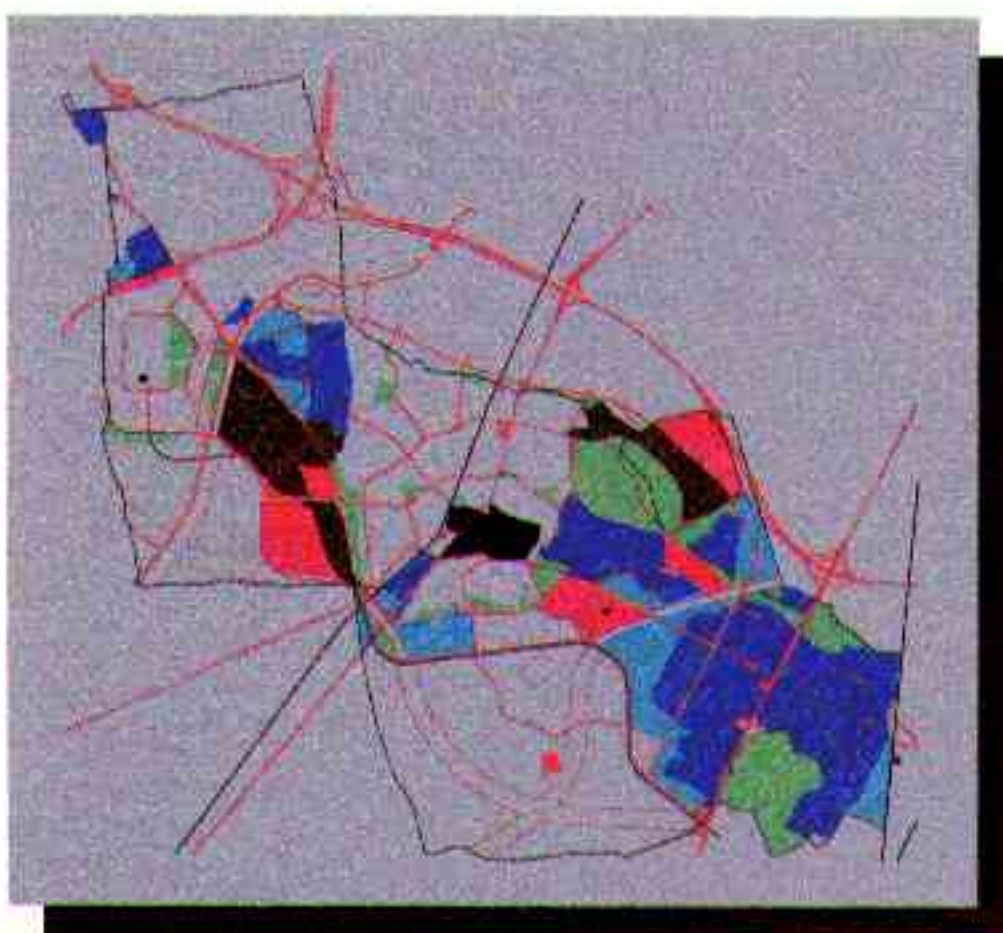


Ayuntamiento
de Fuenlabrada



MEMORIA



REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

Febrero 1999





AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE
FUENLABRADA (MADRID)

Diligencia: La extiendo yo, el Secretario General del Ayuntamiento de Fuenlabrada para manifestar lo siguiente:

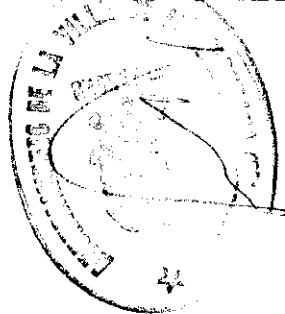
El presente documento que consta de 292 páginas numeradas, ha sido aprobado con carácter provisional por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de julio de 1.998 y rectificado por los acuerdos del Pleno Municipal de fechas 26 de noviembre de 1.998 y 8 de marzo de 1.999, dándose por cumplidas las condiciones y requisitos establecidos por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en sus sesiones de 29 de octubre, 3 y 30 de noviembre de 1.998.

Las páginas que han sido modificadas del documento de aprobación provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, presentado en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 31 de julio de 1.998, son las siguientes:

Página Primera (sin numerar), 22, 79, 110, 119, 120, 126, 134, 136, 137, 140, 142, 145, 151, 156, 159, 166, 170, 171, 173, 174, 180, 181, 191, 192, 193, 194, 195, 198, 199, 200, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 257, 261, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 269, 270.

En Fuenlabrada, a ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

EL SECRETARIO



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

MEMORIA



REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

Febrero 1999



EQUIPO REDACTOR DEL PLAN:

Dirección: Jesús Gago Dávila y José M^a García-Pablos Ripoll. Arquitectos

Ordenación: Teresa Ruiz, José Carlos Albert, Agustín Lorenzo

Asesoramiento jurídico, Normativa y gestión: Jesús Morón Porto. Abogado

Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero:

Concha León Moral. Economista.

Carmen Fernández. Aparejador. Colaboradora

Infraestructuras Básicas: José Fernández. INGENIERIA BASICA

FASES DE AVANCE:

Análisis, estudios sectoriales y ordenación:

Carlos Sánchez. Ordenación

Manuel Gil. Medio Físico

Diego López. Demografía

Silvia Lara. Vivienda

Teresa Ruiz, José Carlos Albert, Carlos Sánchez, Agustín Lorenzo, Carmen Requés. Polígonos Industriales

José Luis Maldonado. TEMA. Tráfico y Transporte

Juan Fisac, José Fernández. INGENIERIA BASICA. Infraestructuras

Joan Angelet y Joaquín Clusa. Estudio Económico

Elena Nieves. Colaboración de ordenación

Documentación gráfica, maquetación: Carlos Merino, Serafín Hernández

Textos: Ana Hernández, Pilar Muñoz

El equipo agradece la aportación de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Fuenlabrada y en particular de: Santiago González, Carmen Andrés, Manuel Lázaro, Alberto López, Javier de Frutos, Gregorio Poveda y Damiana Sánchez, así como a José Manuel Roca de Diego, Interventor.

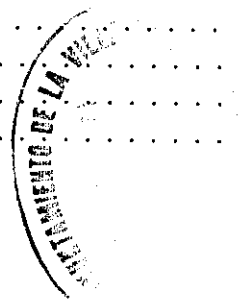
INDICE

INTRODUCCION

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

1.	DIAGNOSTICO	
1.1.	FUENLABRADA: EL TRANSITO DE UNA AGLOMERACION PERIFERICA A UNA CIUDAD METROPOLITANA	
1.1.1.	La Región de Madrid	
1.1.2.	Fuenlabrada hoy	31
1.1.3.	El Plan General vigente, objeto de revisión	40
1.2.	PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES: UN DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y POR ELEMENTOS URBANOS	45
1.2.1.	Interrogantes y problemas de compatibilización metropolitana: un resumen	45
1.2.2.	La (des) estructuración del territorio municipal y el sistema viario	47
1.2.3.	El espacio residencial: una oferta excesivamente homogénea	52
1.2.4.	Los "aglomerados" industriales	54
1.2.5.	El sistema de espacios libres y dotaciones de rango ciudad	65
1.2.6.	El ferrocarril y la ciudad	67
1.2.7.	Los espacios no urbanizables y sus elementos significativos: cauces y vaguadas, huertos, humedales, caminos y cerros	70
1.2.8.	El consolidado urbano y sus áreas de oportunidad	74
	a) La estructura existente	75
	b) Grandes piezas morfológicas	76
	c) Existencia y previsión de zonas verdes, dotaciones y servicios	76
1.2.9.	El casco rural	82
	a) Caracterización previa, estructura urbana	82
	b) Tramas, parcelación y tipos edificatorios	83
	c) Areas, situaciones e intervenciones-tipo	84
	d) Síntesis: enfoque propositivo	86
1.2.10.	Las infraestructuras básicas: condicionantes de ordenación	90
2.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	93
2.1.	EL FUTURO: METAS Y OBJETIVOS	94
2.2.	INTEGRACION METROPOLITANA	95
2.3.	ESTRUCTURACION URBANA	104
2.4.	VACIOS INTERMUNICIPALES	110
2.5.	DIVERSIFICACION DE LA OFERTA RESIDENCIAL	112

2.6.	REORGANIZACION DEL ESPACIO INDUSTRIAL	117
3.	ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	122
3.1.	CONSIDERACIONES DE PARTIDA: BASES DE LA PROPUESTA	123
3.2.	LA REESTRUCTURACION VIARIA COMO SOPORTE DEL NUEVO MODELO DE CIUDAD	125
3.2.1.	Esquema viario de rango metropolitano	125
3.2.2.	La variante sur (M-506): su transformación en un eje urbano	128
3.2.3.	La travesía de Leganés y la malla viaria Norte-Sur	129
3.2.4.	El sistema de vias-paisajísticas y de "cierre"	130
3.2.5.	El sistema de transporte público: ferrocarril, puntos de intercambio y plataformas reservadas	133
3.3.	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS	134
3.4.	LAS PROPUESTAS DE INTERVENCION PARA LA EXTENSION Y ESTRUCTURACION DE LA CIUDAD	136
3.4.1.	La nueva pieza lineal estructurante del sur: ciudad-jardín y grandes equipamientos (Hospital, Universidad)	137
3.4.2.	El remate norte de la ciudad como fachada al Gran Sur Metropolitano	143
	a) La extensión Noroeste, como reserva metropolitana	143
	b) El tramo central: un parque lineal como fachada norte de la ciudad	144
	c) El tramo Este: La Pollina/Albarreja, nuevo Parque Urbano (equipado) y pieza articulada con el Gran Sur	145
3.5.	SOBRE EL CONSOLIDADO URBANO: LA REESTRUCTURACION INTERIOR	149
3.6.	INFRAESTRUCTURAS BASICAS	154
3.6.1.	Abastecimiento de agua potable	155
3.6.2.	Suministro para riego de agua reutilizada	161
3.6.3.	Saneamiento y depuración de aguas residuales	165
3.6.4.	Energía eléctrica	170
3.6.5.	Gas natural	176
3.6.6.	Telefonía	181



4.	ORDENACION	184
4.1.	LA ORDENACION DE LA CIUDAD: BASES Y CRITERIOS GENERALES	185
4.2.	EL CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACION, CALIFICACION Y DETALLE EN EL SUELO URBANO	191
4.2.1.	El suelo urbano	191
4.2.2.	Suelo urbanizable	196
4.2.3.	Suelo no urbanizable	200
4.2.4.	Reservas, Regionales o Municipales	201
4.2.5.	Sistemas generales y locales	201
5.	LA GESTION DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA	206
5.1.	LA CLASIFICACION DE SUELO	209
5.1.1.	Las clases y categorías de suelo	210
	a) Suelo urbano	211
	b) Suelo urbanizable	217
	c) Suelo no urbanizable	219
5.1.2.	Cuadro resumen de la clasificación de suelo	223
5.2.	EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. EL RANGO NORMATIVO DE LAS DECISIONES DE PLANEAMIENTO	223
5.3.	DERECHOS DE LA PROPIEDAD: EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO	226
5.4.	OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO. LA CESION DE TERRENOS	229
5.4.1.	Cesiones obligatorias en suelo urbano	230
5.4.2.	En suelo urbanizable programado	231
5.4.3.	En suelo urbanizable no programado	232
5.4.4.	Cesión de terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento	234
5.5.	AREAS DE REPARTO	236
5.5.1.	Criterios de delimitación	236
5.5.2.	Areas de reparto en suelo urbano consolidado	237
5.5.3.	Areas de reparto en suelo urbano en proceso de consolidación	244
5.5.4.	Areas de reparto en suelo urbanizable	245
5.5.5.	El aprovechamiento tipo en el suelo urbanizable programado	246



5.6.	LA RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO	254
5.7.	EJECUCION MEDIANTE ACTUACION SISTEMATICA	256
5.7.1.	Unidades de ejecución	256
5.7.2.	Sistemas de actuación	258
5.8.	EL PLANO DE GESTION Y PROGRAMACION: SINTESIS DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G. RELATIVAS A LA GESTION	261
6.	EL PROGRAMA: INTERVENCIONES Y ACCIONES	264
6.1.	INTRODUCCION: EL TIPO DE DOCUMENTO	265
6.2.	TIPIFICACION Y DESCRIPCION DE ACCIONES	265
6.2.1.	Los grandes bloques del programa: líneas y criterios generales . .	265
6.2.2.	El desarrollo del Plan General: planeamiento y proyectos urbanísticos	267
6.2.3.	Las acciones: subprogramas y tipos básicos	269
6.3.	CRITERIOS PARA LA PROGRAMACION Y SUS PRIORIDADES. POR TIPOS DE ACCIONES	270
6.3.1.	Transporte	270
6.3.2.	Sistema de espacios libres	274
6.3.3.	Equipamientos y servicios dotacionales	277
6.3.4.	Infraestructuras básicas	278
6.3.5.	Operaciones de remodelación urbana	279
6.3.6.	Mejoras del Medio Urbano	279
6.3.7.	Mejoras del Medio Físico (espacios no urbanizables)	280
6.3.8.	Políticas y criterios programáticos en relación a la vivienda . . .	280
6.3.9.	Políticas y criterios de programación en relación a la actividad económica	281
6.3.10.	El programa de actuación en el suelo urbanizable: suelo y acciones locales	281
6.4.	COSTES Y VIABILIDAD	282
6.4.1.	La inversión total por programa, cuatrienios y agentes	282
7.	EL PLAN EN CIFRAS	285



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid. 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20 MAR 1995
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

INTRODUCCION

En la decisión municipal de abordar un nuevo Plan General de Ordenación Urbana para Fuenlabrada, procediendo a la Revisión del hasta ahora vigente, confluyen importantes motivos de fondo con otros que, pese a su apariencia formal, tienen igualmente un señalado alcance y no son en absoluto ajenos a aquellos.

Destacando entre los primeros está el propósito de proseguir, sentando nuevas bases sobre las que proyectar el futuro, un ya dilatado compromiso con la mejora de la ciudad que se remonta a la fecha de constitución del primer Ayuntamiento surgido en 1979 como libre expresión de la voluntad popular.

Se trata pues de tomar como nuevo origen lo ya conseguido gracias al empeño y la labor realizadas para transformar, día a día, una aglomeración desordenada de naves y alojamientos, nacida en lo que fue un campo transformado en barro, carente de los servicios más elementales.

Tras haber sido lugar de exilio de gentes expulsadas a su vez de otro medio rural carente por entonces de oportunidades de vida y de trabajo, Fuenlabrada ha ido conquistando las condiciones que le permiten llegar a ser una auténtica ciudad: al rescatar los valores de sociabilidad, de intercambio y de cooperación solidaria que encierra el hecho urbano, podrá reforzar los motivos de permanencia de quienes ya viven en ella y convertirse en punto de atracción, ahora libremente elegido, para nuevos residentes.

Si en la precedente tarea de superación de las carencias hubo que aunar los actos y decisiones propios del gobierno municipal con una amplia participación ciudadana, ésta resulta ser nuevamente una de las principales claves para alcanzar lo que mediante el nuevo Plan se proyecta como futuro ilusionante y al mismo tiempo realizable.

El Plan que se revisa ha demostrado ser un instrumento de valiosa utilidad no sólo en tanto soporte legal que ha permitido cubrir con éxito los importantes déficits originarios mediante una eficaz gestión municipal, realizada desde el comienzo mismo de su largo proceso de elaboración y continuada más tarde tras su definitiva aprobación en 1987; junto a ello, los objetivos generales planteados por dicho Plan, la mayor parte de los cuales mantiene íntegra su validez, han servido para dar coherencia a esa gestión cotidiana, conformándola como elemento de una estrategia de consecución de aquellos.

No obstante, el curso de los acontecimientos, el despertar de un nuevo ciclo más estable y maduro en el desarrollo y transformación del espacio

metropolitano, la paulatina disminución de la capacidad de responder desde el modelo físico definido por aquel Plan a nuevas demandas de espacio - aunque sólo fuese como consecuencia del efectivo cumplimiento de sus propias previsiones de ocupación-, han ido poniendo de manifiesto los límites de aquél para continuar siendo un eficaz instrumento en la configuración material del futuro de la ciudad.

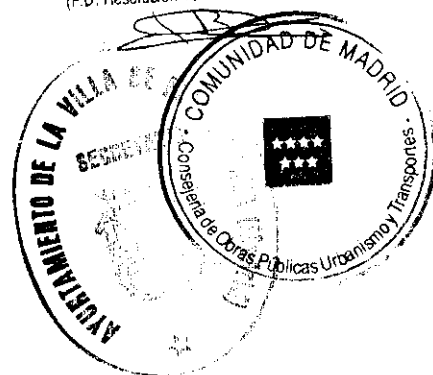
La envergadura de algunas modificaciones que al alterarse las circunstancias concurrentes en la elaboración del Plan el Ayuntamiento ha tenido sucesivamente que adoptar, incluso para el más cabal cumplimiento de los objetivos por aquél definidos, determinan ahora la conveniencia de proceder a una redefinición del modelo físico originario, para hacerlo más acorde con la realidad surgida de las mencionadas modificaciones y con las oportunidades que a partir de aquélla se abren para encarar los principales retos de futuro. Para ello el nuevo Plan General trata de traducir a propuestas de ordenación urbana los cinco grandes objetivos que ya fueron planteados en la anterior etapa de Avance: integración metropolitana, estructuración urbana, recuperación del entorno ambiental, diversificación de la oferta residencial, reorganización y mejora del espacio destinado a la actividad económica.

Coincidiendo prácticamente con el momento en que de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística debería haberse procedido a la revisión del programa del Plan aprobado en 1987, comienzan a producirse desde principios de los 90, sucesivos y sustanciales cambios de ese marco legal (estatal y autonómico) que determinan la adaptación al mismo del planeamiento general vigente.

En tal contexto de cambio legislativo, hoy todavía con nuevas reformas de la legislación estatal pendientes de concluir y medidas legislativas de la Comunidad de Madrid de carácter provisional, que requieren su complemento adecuado, se ha sobrepasado el horizonte temporal del Plan aprobado en 1.987, al transcurrir los dos cuatrienios de su programación. Así pues, tras el acuerdo de 1.994 de revisar dicho Plan, adaptándolo a la nueva legislación urbanística, los trabajos de redacción del nuevo Plan se iniciaron a comienzos de 1995.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
AUTORIZANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



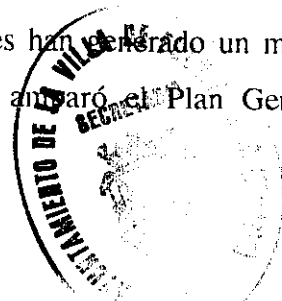
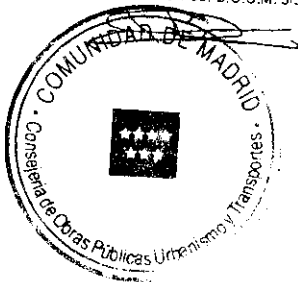
Previsiones legales de carácter general

El proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, tal y como indica su propio enunciado, pretende como ya se ha dicho un doble objetivo: Por un lado se procura la Revisión del Plan General, en su sentido más estricto, esto es el acomodar la ordenación urbana de Fuenlabrada a las nuevas necesidades surgidas después de varios años de vigencia del anterior Plan y, en segundo lugar, acomodar la anterior ordenación, y la que pueda surgir del nuevo Plan General, a los cambios que se han producido en la legislación urbanística, tanto estatal como regional.

Como consecuencia de lo anterior, el nuevo Plan General queda enmarcado en el cumplimiento estricto de las siguientes previsiones legales de carácter general:

- a) La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (en adelante LRSV 98) y en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en lo sucesivo referido como el TRLS), en lo que sean de aplicación según el régimen transitorio y disposiciones derogatorias de aquella; en las leyes de la Comunidad de Madrid, 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (en lo sucesivo referida como la LSCAM), y 20/1997, de 15 de junio, de Medidas Urgentes en materia de suelo y urbanismo (en lo sucesivo referido como la LMUCAM) así como las disposiciones de la legislación urbanística del Estado de aplicación supletoria, en concreto las disposiciones que continúan vigentes de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril (en adelante LS76). Dichas disposiciones legales han conformado un marco legislativo sustancialmente distinto al que amparó el Plan General Revisado.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



- b) La revisión del Plan con las consecuencias inherentes a las previsiones del artº. 44 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid, en virtud del cual "la reconsideración total o parcial de la ordenación establecida por los Planes territoriales y urbanísticos o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responde aquella ordenación, da lugar y requiere la revisión de dichos Planes".

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-92
16-4-92
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



La relación del nuevo Plan y el Revisado

Todo proceso de Revisión y Adaptación del planeamiento, por muy profundas que pretendan ser las consecuencias del nuevo plan, ineludiblemente deben dar continuidad a determinados hitos del desarrollo de la ciudad producidos con anterioridad en base al planeamiento revisado.

El nuevo Plan debe procurar la consecución de nuevos objetivos superadores de un Plan anterior cuyas determinaciones en unos casos podrán ser mantenidas, por ser conformes con aquellos objetivos y en otros alteradas para la satisfacción de las necesidades colectivas que han exigido la revisión del planeamiento vigente.

Por tanto la referencia que en este documento se hace sistemáticamente al nuevo Plan General, para entenderse en sus justos términos, deberá estar matizada por las anteriores consideraciones, es decir, entendida como una figura de planeamiento integrada por procesos que le preceden, no todos con el mismo nivel de aceptación, y aquellos otros que se proponen como nuevos desarrollos por entenderse que son demandados por la dinámica socio-económica del municipio.

Por tanto el nuevo Plan General revisa formalmente el Plan General de Ordenación urbana del municipio de Fuenlabrada, aprobado definitivamente en el año 1987 por el consejo de gobierno de la comunidad de Madrid.

Dicho Plan General durante el periodo de vigencia ha experimentado diversas modificaciones, unas puntuales y otras de carácter general, cuya relación se detalla a continuación:

- Modificación del P. General en el ámbito del. Polígono Industrial "La Cantueña", en fecha 2 de agosto de 1.990.
- Modificación del P. General en el antiguo sector de Fuenlabrada Suroeste (Loranca), en fecha 17 de mayo de 1.991, relativa a la clasificación de suelo incorporado al suelo urbanizable programado.
- Modificación del P. General en el ámbito del CAESI, en fecha 17 de mayo de 1.991, en lo referente a las determinaciones de planeamiento de desarrollo.
- Modificación del P. General en el ámbito del. Polígono Industrial "El Alamo", aprobada en fecha 8 de julio de 1.993, ampliando sus límites.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Modificación del P. General en el ámbito del. Polígono Industrial "Sevilla" (polígonos I-24, I-25 e I-26), ampliando sus límites y la dotación de zonas verdes y espacios libres.

Modificación del P. General en los ámbitos de los polígonos I-54 e I-55 consistente en su incorporación al suelo urbanizable no programado, en fecha 29 de julio de 1.993.

Modificaciones puntuales del P. General en Suelo Urbano:

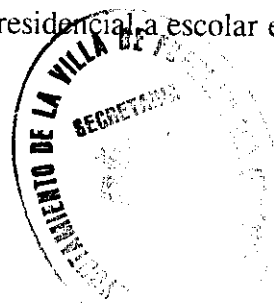
- En c/ Panaderas, con cambio de suelo residencial a escolar en fecha 17 de mayo de 1.991



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

20-4-99
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ELABORANTE



- Disminución de edificabilidad en el polígono I-37, en fecha 17 de mayo de 1.991
- En la Unidad de actuación II-2, cambio de uso residencial a equipamiento socio-cultural, en fecha 29 de julio de 1.993.
- En las manzanas 7 y 9 en espacio situado entre la c/ Murcia y la Av. de España (Edificio Las Torres), afectando a la reordenación de volúmenes y nuevos espacios libres.
- Av. de las Provincias c/v a c/ Zamora, cambiando de uso residencial a equipamiento socio-cultural, en fecha 8 de julio de 1.993.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
23
DOCUMENTO INFORMADO
EL PRONUNCIADO
AL PRONUNCIADO



Cronología de la elaboración del Plan

Iniciada la elaboración del nuevo Plan General a comienzos de 1995, unos meses después (marzo de ese mismo año) se produce el primer documento titulado "Problemas y oportunidades: Diagnóstico, objetivos y propuestas de Ordenación", que sirve para entablar un diálogo entre el equipo redactor y la Corporación Municipal tendente a sentar el enfoque y las bases del nuevo Plan. Tras ello se prosigue el trabajo de recopilación y análisis de la información urbanística y simultáneamente se procede a la elaboración del Avance que el Ayuntamiento deberá exponer al público, conjuntamente con la mencionada Información Urbanística a los efectos de proporcionar la participación ciudadana y dar cauce a las sugerencias que respecto a los mencionados trabajos pudieran formularse.

El mencionado acuerdo tiene lugar finalmente en junio de 1996.

El trámite de participación pública estuvo acompañado de una exposición abierta en julio de 1996 durante el período de un mes, mañana y tarde, y la amplia divulgación de los aspectos sustanciales del Avance contenidos en un folleto que a la vez invitaba a una mayor información en la exposición antes referida.

No se manifestó un numero apreciable de sugerencias y, salvo en un caso, éstas no fueron presentadas por colectivos, asociaciones, entidades, etc, aglutinando o representando a una pluralidad más o menos extensa de personas.

Por tanto la gran mayoría de las sugerencias fueron presentadas a título individual, y básicamente reflejaron los siguientes aspectos:

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

DOCUMENTO INFORMADO

PL. TÉCNICO
CONTINENTE

a) Grupo de sugerencias relativas a instalaciones industriales

Fueron presentadas por propietarios de instalaciones fundamentalmente localizadas en suelo no urbanizable desde muchos años atrás y otras en áreas de planeamiento pendientes de desarrollo. Así en la carretera de Pinto, Km 16,500, del Polígono I-19, del entorno a Piqueta, Polígono Industrial I-45, de (C/ Sierra Segura) paralela al Arroyo Culebro, etc.

Han consistido generalmente en la solicitud de calificación y clasificación como Suelo Urbano industrial, a pesar de estar esta zona clasificada, en el Plan General vigente, como Suelo No Urbanizable, estando, por tanto, fuera de los límites de Suelo Urbano.

Adicionalmente en algunos casos solicitan la eliminación de zonas verdes o dotaciones por considerar existen suficientes en la zona donde se ubican las instalaciones de los alegantes. En otros supuestos se solicita directamente la aplicación del uso residencial en lugar de los espacios libres y zonas verdes que se proponen en el Avance, en otros casos determinada concreción de usos.

La contestación a las mismas, en general, ha evidenciado:

* Que afectan en general a zonas que el Avance de la revisión del Plan General propone su clasificación como Sistema General de Espacios Libre para la creación de un "Parque Urbano", con la intención de crear un pasillo verde de dirección Norte-Sur que, desde Pollina a Valdeserranos, conectado incluso con el Cerro de Alcántara, formando un auténtico sistema de espacios libres, puesto que el consolidado de Fuenlabrada carece de espacios de esta naturaleza.

* Que las instalaciones existentes que pudieran ser incompatibles con las disposiciones del Nuevo Plan General deberán tenerse en cuenta, en

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F. J. GARCÍA

todo caso, durante el proceso de ejecución del planeamiento a los efectos legales que procedan, lo cual no es óbice para que las decisiones de ordenación de espacios libres propuestas en el Avance o en el documento definitivo del Nuevo Plan General, puedan implementarse en aplicación del principio de modificabilidad incondicionada del planeamiento, que permite a la Administración incluso alterar - ius variandi- determinaciones anteriores, si las hubiere, que pudieran ser contradictorias con el nuevo planeamiento y ello sin perjuicio de las compensaciones que pudieran proceder, en su caso, en vía de ejecución del planeamiento.

b) Tratamiento de determinadas infraestructuras o espacios públicos

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/99, B.O.C.M. 5/5/89)



Las pocas sugerencias relativas a estos aspectos han incidido en un caso en el análisis de la incidencia del ferrocarril en la ciudad, zona CAESI, solicitándose un puente peatonal sobre ferrocarril conectando el centro de la ciudad. En otra sugerencia se propone que el documento del Plan General aborde un nuevo trazado de la ronda. Dichas sugerencias abordan temas que tanto el Ayuntamiento como las Administraciones responsables están considerando en la actualidad y que podrán tener su reflejo, en su caso, en la documentación del Plan General. Así Renfe está trabajando en un proyecto de mejora del puente de la Puerta con la inclusión de aumento de aceras en voladizos (proyecto recogido en el Plan Ferroviario).

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

DOCUMENTO INFORMADO

c) Dotaciones y servicios municipales

En este grupo apenas se ha efectuado sugerencias salvo una mención a la necesidad de centros culturales, bibliotecas, ... etc. en la zona situada al principio de la C/ Portugal y a la necesidad de que se de comienzo a las obras de la "Puerta del Sur".

d) Zonas residenciales

Solamente se ha presentado un escrito de sugerencias sobre ámbitos residenciales concretos del municipio de Fuenlabrada, en relación con el Casco Rural, en la que solicitan la aplicación de determinados sistemas de actuación (cooperación o compensación), la aplicación de criterios de valoración en las expropiaciones para bienes públicos primando los derechos de los propietarios.

El casco rural está sometido a una intervención urbanística, durante los últimos años de una cierta complejidad que requiere en su gestión una adecuada complementariedad entre la actuación pública y la iniciativa privada colaborando esta en la ejecución del planeamiento, a través de los sistemas de actuación, allí donde la intervención pública no sea estrictamente necesaria o prioritaria para la consecución del interés general y siempre que la colaboración de los particulares se manifieste adecuada y garantice la efectiva asunción de las previsiones del plan, en plazos.

El ponderado equilibrio entre aquellos criterios legales, hace aconsejable incluir entre las determinaciones del Plan General los diferentes sistemas de actuación; eligiendo los más idóneos para el desarrollo de las diferentes unidades de ejecución y, en cualquier caso, aún cuando el sistema elegido fuera el de expropiación, tratando de conseguir el acuerdo mediante convenios y avenencias y en general recurriendo a mecanismos de concertación con la propiedad del suelo, que permitan la distribución equitativa de beneficios y cargas entre la colectividad y los particulares.

Una vez analizadas e informadas las sugerencias prosiguió la elaboración del Plan hasta la completa finalización de todos sus documentos.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO

El pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de abril de 1997 acordó su aprobación definitiva así como la exposición pública del mismo, la cual se prolongó hasta el 11 de Julio de 1997.

Durante ese período se presentaron 104 escritos de alegaciones. Algunas alegaciones presentadas con posterioridad pese a su extemporaneidad han sido también analizadas e informadas. El Informe correspondiente se refiere pues a los 112 escritos recibidos en el Ayuntamiento hasta el 3 de octubre de 1997.

Dicho Informe, que además de consideraciones de carácter general contiene la contestación individualizada a todas y cada una de las alegaciones presentadas se recoge en volumen Anexo a la presente Memoria. Por su parte, los servicios municipales han elaborado un Informe que asimismo se acompaña, en el que tras analizar los resultados del proceso de participación pública y a la vista de las circunstancias surgidas con posterioridad a la aprobación inicial -algunas tan significativas como la definitiva ubicación de la Universidad o como la previsión de nuevo trazado ferroviario de acceso a Loranca- plantea los criterios y directrices para la elaboración del documento que habrá de ser objeto de aprobación provisional por parte del Ayuntamiento.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO
EL ALCALDE



**RELACIÓN DE SUGERENCIAS PRESENTADAS EN EL AVANCE DE LA REVISIÓN
DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA**

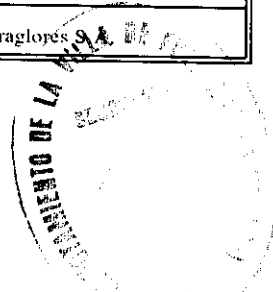
	NOMBRE	EN REPRESENTACION DE
1.1	Gabinete Jurídico	D. Francisco Ribes Tormo
1.2	Gabinete Jurídico	D. Angel Gómez-Platero Gázquez y Pilar Escudero Terrón. Empresa
1.3	Gabinete Jurídico	D. Angel Gómez-Platero Jiménez y M ^a Teresa Gázquez Martín
1.4	Gabinete Jurídico	D. José Manuel Gómez Martínez
1.5	Gabinete Jurídico	D. Antonio Macarrón Recalde y D ^a Julia Macarrón Recalde
1.6	Gabinete Jurídico	D. Alfonso Iglesias Alvarez
1.7	Gabinete Jurídico	D. Manuel Prieto García (Transportes Prieto S.A.)
1.8	Gabinete Jurídico	D. Clemente Martín Gilarte (Martín Gilarte Simon Martín S.A.)
2	D. Jesús Rodrigo Salmerón	D. Alberto Putín Bertache y de las compañías mercantiles APB. S.A. y AFEINSA, S.A. e IPIAC, S.A.
3	D. José M ^a Beda Sanz	
4	D. José M ^a Ubeda Sanz	
5	D. Angel Peralta Serrano	
6	D. Angel Peralta Serrano	En nombre propio y como Presidente de la Asociación de Afectados por Actuaciones Urbanísticas del Ayunt.
7	D. José Sainz-Rozas Cerdá	
8	D ^a M ^a Luisa Fernández Pérez	
9	D. Roberto de Cecilio Torres	
10	D. Francisco Callejón Fernández	
11	D ^a M ^a Luis Payno Martínez. Presidenta del Consejo Rector de la Junta de compensación ALUA.	I. CINCO S.A. de CINCasa S.A. y de CALLFER S.A.
12	D ^a Agustina Godoy Molina	
13	D ^a M ^a Rosa Eccano Aleano	
14	D. Rufino Sánchez Montealegre	
15	D. Teodoro Nieto Cendrero	
16	La Asociación de Vecinos del Casco Antiguo	
17	D. Santiago Gutierrez y Arceche	D. Herminio Alonso Ruiz
18	D. Eugenio Garrido Rubalcaba	Autolavado y Engrase Miraglorés

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

2009 12

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ELABORANTE



**RELACION DE ALEGACIONES PRESENTADAS
A LA APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA**

Nº de orden	Alegante (Representante)
1.-	Polígono de Matagallegos (Recaredo Fernando Arguelles García).
2.-	Comunidad de Propietarios de la C/ Callao, 37 (Urb. Cuzeo).
3.-	Leandro Pérez Galván.
4.-	Félix Pérez Galván.
5.-	Ángel Montero Pérez.
6.-	Lucía Pérez Naranjo.
7.-	María Josefa Pérez Naranjo.
8.-	Victoria Pérez Naranjo.
9.-	Alberto Putín Bertache y Compañías Mercantiles APB, S.A., AFEINSA, S.A. e IPIAC, S.A. (Jesús Rodrigo Salmerón).
10.-	Santiago Gutiérrez y Arteche y Herminio Alonso Ruiz.
11.-	PROMOCIONES FRONTON SUR, S.A. (Roberto Navarro Martín).
12.-	Pedro Panadero Urrutia
13.-	José María Ureda Acuña
13.bis.-	José María Ureda Acuña
14.-	Eduardo Molina Jiménez
15.-	AUTOLAVADO Y ENGRASE MIRAFLORES, S.A.
16.-	JUNTA DE COMPENSACIÓN "ALUA" (M ^a . Luisa Payno Martínez)
17.-	ALDIMA, ALMACENAJE Y DISTRIBUCION DE MAQUINARIA, S.A. (Roberto de Cecilia Torres)
18.-	Severo Itza Santos
19.-	José María García Sánchez
20.-	José María García Sánchez
21.-	ZOHIMA, S.A. (Zosimo Jiménez Martín)
22.-	ZOSMA, S.A. (Zósimo Jiménez Martín)
23.-	Domingo Hernández Martín
24.-	Asociación de Empresarios del Polígono Industrial Cobo-Calleja. (Vicente Pérez Carnicero)
25.-	CODEIN, S.A. (Enrique Albarran)
26.-	Enrique Albarran Gómez y Rafael Sánchez González
27.-	Pilar Fernández Ocaña
28.-	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES GONUL, S.A. (León Montaraz Olivas)
29.-	Francisco Fernández Alonso
30.-	Herederos de D. Eugenio Fernández Alonso. (Carlos Fernández Herrero)
31.-	INDUTRIAS DE LA MELENDRA, S.A. (INDUMESA). (Eduardo Andrés Andriño)
32.-	Ayuntamiento de Pinto. (Antonio Fernández González)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



- 33.- Elías Valverde Rufo
- 34.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 35.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 36.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 37.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 38.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 39.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 40.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 41.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 42.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 43.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 44.- Ayuntamiento de Leganés
- 45.- Alberto Sánchez-Horneros Vidales
- 46.- Alberto Sánchez-Horneros Vidales
- 47.- Asociación de Afectados por las Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada.
(Angel Peralta Serrano)
- 48.- LA PLETINA, S.A.
(Alberto Arnesto Chinarro)
- 49.- Eugenio Pérez Heras y su esposa María Asunción Montes García.
Angel Antonio Albiach Pecharroman.
(Alberto Saez López, Consuelo Martín Rojas.)
- 50.- Antonio Pizarro Gallardo
- 51.- VALERO ESPAÑA, S.A.
(Enrique Soriano Martínez)
- 52.- Angel Molina Ruiz
- 53.- FRUTAS ANGEL MOLINA, S.L.
(Angel Molina Ruiz, María Molina Llorea)
- 54.- Consejo Parroquial.
(Rufo González Pérez)
- 55.- Martín Días Velasco
- 56.- Inmobiliarias Velasco e Hijos, S.A.
(Antonio Díaz Piedra y Jesús Díaz Alcolea)
- 57.- Julio Díaz Velasco
- 58.- Antonio Díaz Velasco
- 59.- Severina Andrés Jiménez.
María del Carmen Díaz Andrés.
(José Díaz Andrés)
- 60.- ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL CASCO ANTIGUO DE FUENLABRADA
- 61.- Joaquín Andrés Fernández
- 62.- ASOCIACIÓN DE VECINOS DEL CASCO ANTIGUO DE FUENLABRADA
- 63.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)
- 64.- Pilar Fernández Ocaña.
(Miguel Angel Andrés Fernández)

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

DOCUMENTO INFORMADO

- 65.- Miguel Angel Andrés Fernández.
- 66.- Miguel Angel Andrés Fernández.
- 67.- M^a. Rosario Naranjo González.
- 68.- Victoria y Valentín Pérez Naranjo.
(José Candido Montero Pérez)
- 69.- Leandro Panadero Naranjo.
- 70.- Julia Pérez Martín.
- 71.- Victoriano Mansilla Sánchez.
- 72.- Angel Montero Pérez.
- 73.- José Antonio Naranjo González.
- 74.- Vicente Fernández Alonso
- 75.- CONSTRUCTORA FUENIM, S.A.
(Miguel Pereda Mazo)
- 76.- CONSTRUCTORA FUENIM, S.A.
(Miguel Pereda Mazo)
- 77.- Antonio Navarro Montero.
- 78.- Daniel Martín Péres.
- 79.- Angel Valverde Fernández.
- 80.- Julián Pérez Escolar.
- 81.- Angel Muñoz González.
- 82.- Construcciones Malnot, S.L.
(David Viñaras de Pablos)
- 83.- Ministerio de Fomento. Dirección Gral. de Carreteras.
- 84.- Juan Antonio Herrero Pérez.
- 85.- Victoriano Navarro Martín.
- 86.- José María Rivas Sánchez.
- 87.- Carmen Pérez González.
- 88.- María Pérez González.
- 89.- Antonio Díaz Rodríguez.
- 90.- Grupo Municipal del Partido Popular.
- 91.- MAYOREL, S.L.
(Augusto Toribio Oyarzábal)
- 92.- Jesús y Antonio Ocaña González.
(Pedro Ocaña González)
- 93.- Angeles, Jesús y M^a Antonia González Martín.
(Victoria González Martín)
- 94.- MARTIN GILARTE SIMON MARTIN, S.A.
(Clemente Martín Gilarte)
- 95.- Pilar Escudero Terrón.
(Angel Gómez)
- 96.- Teresa Gázquez Martín.
(Angel Gómez)
- 97.- TRANSPORTES PRIETO, S.A.
(Manuel Prieto García)
- 98.- Alfonso Iglesias Álvarez.
- 99.- Antonio y María Ribes Climent.
(Francisca Ribes Climent)
- 100.- Antonio y Julia Macarrón Recalde.
- 101.- ZUBIU ZAKOVA, S.L.
(Juan Cruz Rivas Ulloa).
- 102.- Angelines Alonso Panadero.
- 103.- Julian Pérez Hernández.
- 104.- FERRALCA
(Pedro Fernández Sierra).



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL PLANTE

- 105.- FERRALCA.
(Alonso Gallardo Madrid).
- 106.- Antonia González Fernández.
- 107.- José Palos Peralta.
- 108.- Ricardo Domínguez Bautista. CANAL ISABEL II.
- 109.- Luis Cuesta García.
- 110.- Asociación de vecinos Las Provincias.
- 111.- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
(Javier Gutiérrez Marcos).
- 112.- Juan Beaupere Hascot
- 113.- Santiago Plaza Hinojoso, Antonio Francos Brea, Miguel Barandilla Meras y Vicente Cuadrado del Yerro
- 114.- Dirección General de Agricultura y Alimentación de la Comunidad de Madrid
- 115.- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSULDERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORME



Contenido documental del Plan

La presente Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada contiene la documentación que al respecto exige la vigente legislación urbanística y consta de los documentos que a continuación se relacionan, especificando brevemente su contenido:

- a) La Memoria General del Plan, contiene en cuanto a Memoria de Información la descripción urbanística y global del territorio, y, en cuanto a Memoria de Ordenación la descripción y justificación de la ordenación propuesta. Como Anexos a dicha Memoria deben considerarse los Informes relativos a los procesos de participación pública posteriores relativos al Avance y al documento de Plan General aprobado inicialmente.
- b) Los Planos de Ordenación que constituyen el soporte gráfico de las determinaciones del Plan y comprenden la siguiente serie de planos:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
16-4-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



- b.1) El de Estructura General a escala 1: 5.000, que expresa la ordenación general en términos de estructura orgánica reflejando la macrozonificación de los usos y los diferentes sistemas que los articulan. Son planos sin eficacia normativa propia, que sirven de referencia para dilucidar, en caso de duda, aquellas propuestas de modificación del Plan que puedan implicar revisión o simple modificación del mismo.

- b.2) El de clasificación de suelo y división básica del territorio a escala 1:5.000 que contiene la delimitación de cada una de las clases y categorías del suelo incluidos los sistemas generales así como la delimitación de los ámbitos del suelo urbano regulados con normativa específica o sujetos a posterior desarrollo normativo.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



b.3) El plano de Infraestructuras a escala 1:10.000 que representa las diferentes redes de infraestructura. Tanto en lo relativo a las afecciones derivadas de los regímenes propios de cada una de ellas, como en lo que respecta a su trazado han de entenderse sometidos a las precisiones y rectificaciones derivadas de las delimitaciones oficiales establecidas por los Organismos competentes en razón de cada materia.

b.4) El plano de protección por razones arqueológicas.

b.5) El de Calificación y Ordenación y Detalle del suelo urbano, a escala 1:2.000 que establece para todo el término municipal la zonificación del suelo, el señalamiento de los usos y régimen edificatorio propios de cada zona, incluso, en los casos en que proceda, los usos pormenorizados de los Sistemas Generales y los ámbitos del planeamiento de desarrollo. Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos, salvo en los ámbitos de planeamiento específico o sometido a posterior desarrollo, cuyas determinaciones o indicaciones de ordenación se contienen en la correspondientes fichas (Normas urbanísticas. Volumen 2) que a todos los efectos complementan al indicado Plano de Calificación y Ordenación.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



b.6) El de Gestión y Programación del Suelo, a escala 1:2.000. Contiene la clasificación del suelo; el señalamiento de los Sistemas Generales y demás dotaciones públicas, con indicación de las modalidades de obtención de los terrenos de dominio público; y las delimitaciones de áreas de reparto de los ámbitos de gestión. Asimismo contiene las actuaciones e intervenciones contempladas en el Programa de Actuación. Sus determinaciones gráficas en las materias de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F. J. GARCÍA

- d) Catálogo del Plan General, que integra los bienes objeto de protección por razón del Patrimonio Arquitectónico y Monumental. Identifica y describe los bienes protegidos y precisa el régimen especial que les es de aplicación
- e) Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, ambos documentos refundidos en un solo volumen. El Programa determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan General, tanto en el tiempo como en el espacio, así como la prioridad de determinados usos sobre otros, todo ello de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Sus previsiones en lo referente a la realización de los Sistemas Generales, a la ejecución del suelo urbanizable y a las actuaciones en suelo urbano, completadas con las mayores especificaciones contenidas en la Memoria y en las presentes Normas, vinculan al Ayuntamiento de Fuenlabrada y resto de Administraciones en el cumplimiento del Plan, así como a los agentes públicos y privados en sus respectivas actuaciones urbanísticas.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



Por su parte el Estudio Económico Financiero efectúa, sobre la base del Programa, la evaluación económica y asignación de las inversiones que establece el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Sus especificaciones se entienden como compromisos asumidos en cuanto a las obligaciones de inversión que expresamente asigna al Ayuntamiento y a la Comunidad de Madrid, y como meramente estimativas en lo que respecta a las restantes previsiones de inversión, pública o privada, y a la evaluación de los costes.

- f) Las Normas Urbanísticas (Volumen I) constituyen el cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio de Fuenlabrada. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y

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

DOCUMENTO INFORMADO

de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general.

El Volúmen II contiene todas las determinaciones e indicaciones relativas a los ámbitos con regulación normativa específica o sujetos a posterior desarrollo bien sea mediante otras figuras de planeamiento complementarios del planeamiento general, bien sea mediante instrumentos de gestión (Unidades de Ejecución).

Los Planos de Información así como el conjunto de monografías elaboradas como Memoria de Información Urbanística en la precedente etapa del Avance (Demografía, Vivienda, Polígonos Industriales, Medio Físico, Infraestructuras Básicas, Tráfico y Transportes, Gestión Urbanística y Bases para el Estudio Económico Financiero), constituyen parte integrante de la documentación del Plan General y han de considerarse incorporados a la misma a todos los efectos.

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

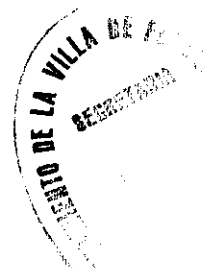
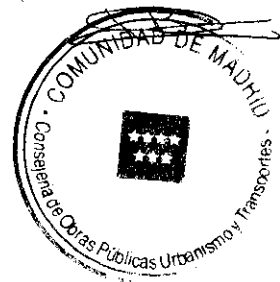
DOCUMENTO INFORMADO

UNICO
FOLIO

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid 15-4-95 16-4-95

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



1

DIAGNOSTICO



1.1. FUENLABRADA: EL TRANSITO DE UNA AGLOMERACION PERIFERICA A UNA CIUDAD METROPOLITANA

1.1.1. La región de Madrid

La indiscutible posición de primer orden que, en el plano nacional, ocupa Madrid en el sistema de ciudades, es el resultado del juego combinado de múltiples factores de carácter "central". De ellos cabe destacar su geométrico emplazamiento, conformador de un sistema predominantemente radial de itinerarios de comunicación; su ininterrumpida función de capitalidad; y, por último, la gran concentración de actividades económicas (de servicios, en primer lugar, pero también industriales), culturales y de población.

Su considerable potencia como centro urbano nacional de primera magnitud, si bien ha conseguido proyectarse en el sistema europeo de aglomeraciones urbanas, hasta ocupar en éste un destacado lugar, requiere superar, para mantener y reforzar el puesto adquirido, el "insalvable" obstáculo de su excéntrico emplazamiento con respecto a los principales ejes de dicho sistema.

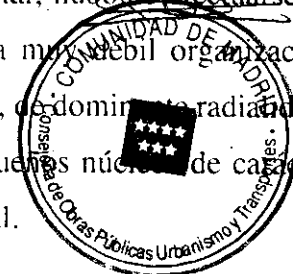
La consolidación como región metropolitana moderna -con todo el esfuerzo que ello conlleva en cuanto a mejora de sus redes de infraestructura (en particular las de transportes y comunicaciones), de sus espacios productivos y de servicios, de su hábitat residencial, de sus condiciones medio ambientales y su paisaje, de sus dotaciones culturales de ocio etc- y, en suma, el acrecentamiento de su "eficiencia" constituye sin duda el principal desafío que Madrid tiene por delante para mantener o ganar posiciones en el espacio europeo.

La configuración y consolidación de Madrid como espacio genuinamente metropolitano -cuyo origen como tal es relativamente reciente-, se ha producido a través de la combinación de dos fuertes corrientes migratorias de distinta naturaleza: una primera correspondiente a la fase de su "despegue", consistente sobre todo en migraciones con origen en otras regiones, y una segunda en la que, a éstas, se superponen intensos flujos internos asociados a la "expulsión" de la ciudad central hacia la periferia más inmediata,

en primer término, y hacia los municipios situados alrededor de la capital, con posterioridad.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Ese fenómeno de expansión de los primitivos límites de la capital, hubo de efectuarse en condiciones de extrema precariedad, sustentándose sobre una muy débil organización física del territorio: una leve infraestructura de comunicaciones, de dominio radial, y un elemental sistema de asentamientos, constituido por pequeños núcleos de carácter rural apoyados en esas vías radiales de penetración a la capital.



Al sur de la misma, sobre el tridente conformado por tres carreteras radiales - Extremadura, Toledo y Andalucía-, esos pequeños pueblos experimentaron a principios de los 60 un fulgurante crecimiento que los convirtió, en apenas dos décadas, en una mezcla de incipiente distrito industrial y ciudades-dormitorio, carentes casi por completo del más elemental sistema de equipamientos y servicios.

De modo casi espontáneo, y pese al origen decididamente radial de ese proceso de crecimiento, el sistema de asentamientos resultante acabó respondiendo, en el Sur, a un patrón de mayor complejidad: surgieron así dos coronas concéntricas a modo de incipientes ejes transversales (de unión entre núcleos urbanos muy concentrados), separadas del "centro" y entre sí por extensos vacíos: la primera y más inmediata al núcleo central, constituida por Alcorcón, Leganés y Getafe; la segunda, más exterior, por Móstoles, Fuenlabrada, Parla y Pinto.

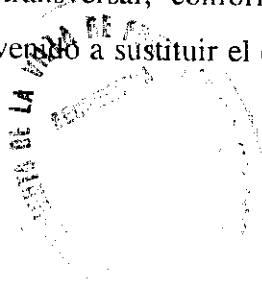
Ambas coronas, conforman hoy una conurbanización, al sur del municipio central de la metrópoli, que totaliza prácticamente el millón de habitantes.

A partir de principios de los 80, el primitivo esquema radial de comunicación viaria, además de desdoblarse y reforzarse con un moderno servicio ferroviario de cercanías, apoyado sobre las trazas del antiguo sistema, igualmente radial, de largo recorrido, se ha ido complementando, como decíamos, con un sistema viario transversal, conformado principalmente por las variantes de circulación rápida que han venido a sustituir el débil

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

20 de mayo de 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ENCARGADO



sistema original de comunicación que conectaba, mediante travesías, los núcleos de cada una de las mencionadas coronas.

Un nuevo cinturón metropolitano, la denominada M-50, cuya ejecución ha iniciado precisamente en el Sur, donde discurrirá como nueva y potente transversal entre ambas coronas, se ha puesto recientemente en funcionamiento en uno de sus tramos (el comprendido entre la N-IV y la radial M-409 que une los núcleos de Leganés y Fuenlabrada). Como resultado de todas estas actuaciones que han supuesto una considerable inversión pública, concentrada prácticamente en un decenio, se ha producido una muy significativa mejora de las condiciones de accesibilidad -general y local- del sur metropolitano.

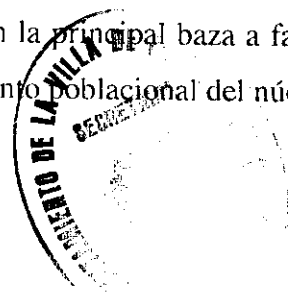
Junto a ello, un decidido, continuado, y generalizado esfuerzo -desde las primeras elecciones democráticas de 1979-, por parte de los sucesivos gobiernos locales, en la eliminación de las acusadas carencias acumuladas en los anteriores años de fuerte crecimiento y, sobre todo, en la provisión de equipamientos y servicios, ha sentado las bases materiales para la superación de su originaria marginalidad periférica -todavía presente-, situando a este espacio meridional en condiciones de jugar un destacado papel en el proceso de acrecentamiento de la eficiencia -o modernización- del conjunto de la región metropolitana madrileña.

A la casi absoluta dependencia inicial del núcleo central de la metrópoli (para las funciones de dotación/equipamiento/empleo), ha sucedido una interdependencia más compleja, en la que han ido adquiriendo cada vez más importancia las relaciones transversales entre los municipios de las coronas.

El crecimiento de la población, pese a la relativa estabilización que el conjunto de los municipios del Sur ha experimentado en los últimos años (a partir de los 80), sigue siendo una constante frente a la pérdida de población del centro metropolitano. Sin embargo, es sobre todo la gran proporción de población joven la principal baza a favor de este espacio periférico de la metrópoli, frente al envejecimiento poblacional del núcleo central.

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

DOCUMENTO INFORMADO



Esta gran extensión territorial y su enorme peso poblacional -son cinco los municipios comprendidos en ella que superan ampliamente los 100.000 habitantes-, tienden a funcionar, cada vez más, como una realidad metropolitana.

Surge así la concepción para este espacio de un modelo territorial polinuclear, en malla, con potentes elementos de estructura, con alternancia de "llenos" y "vacíos", y con diversos "nodos" de centralidad potencial, frente a los patrones característicos de otros espacios de la metrópoli: bien sean los "corredores", bien sea la conformación de un nuevo subcentro, coincidente con uno o dos municipios, en clara posición dominante en sus relaciones con los colindantes y con el conjunto metropolitano.

Entre las diversas carencias y problemas que, junto a las oportunidades, gravitan todavía sobre este espacio meridional de la región madrileña en el proceso real de aproximación al modelo antes descrito, cabe destacar los siguientes:

- La comunicación transversal entre los núcleos ha tendido a resolverse mediante un viario cuyas características de trazado y de diseño han estado exclusivamente dictadas por el objetivo de la rápida velocidad, desatendiendo cualquier otro relacionado con las necesidades de recualificación de las áreas urbanas consolidadas.
- Se ha prestado escasa atención a la **forma** urbana, y en definitiva a la **ordenación** del crecimiento de los núcleos, concebido con frecuencia en forma casi "autárquica", sin visión metropolitana de conjunto y con descuido en el tratamiento de las áreas de contacto entre municipios colindantes.
- El planeamiento municipal se ha mostrado absolutamente inoperante en el tratamiento de sus vacíos, necesitados de una alternativa supramunicipal construida a partir de las características propias de ese territorio y las demandas de la población del entorno.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE RECHA

Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMADO

- Los núcleos urbanos han conseguido en el mejor de los casos diversificar su tejido con la formación de "centros" de nivel local, pero se han mostrado incapaces de generar por sí/en sí mismos, funciones de centralidad metropolitana. La creación/aparición de tales centros, difícilmente podrá confiarse a una dinámica local o endógena.
- Las áreas de actividad económica existentes siguen marcadas por la identidad de su origen. La mayor parte de las áreas y polígonos industriales que hoy existen en el Sur, no reúnen los requisitos de ordenación, calidad urbana y servicios que, a modo de nuevos factores de localización, demandan los segmentos empresariales más avanzados.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

16-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DCC 100-100-100-100-100-100



LA CONSOLIDACION COMO REGION METROPOLITANA MODERNA CONSTITUYE SIN DUDA EL PRINCIPAL DESAFIO QUE MADRID TIENE POR DELANTE PARA MANTENER O GANAR POSICIONES EN EL ESPACIO EUROPEO.

ELLO REQUIERE REALIZAR UN GRAN ESFUERZO EN LA MEJORA DE SUS REDES DE INFRAESTRUCTURA (EN PARTICULAR LAS DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES), DE SUS ESPACIOS PRODUCTIVOS Y DE SERVICIOS, DE SU HABITAT RESIDENCIAL, DE SUS CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES Y SU PAISAJE, DE SUS DOTACIONES CULTURALES DE OCIO ETC- Y, EN SUMA, EL ACRECENTAMIENTO DE SU "EFICIENCIA".

UNA CONSIDERABLE INVERSION PUBLICA, CONCENTRADA PRACTICAMENTE EN UN DECENTIO (1985-95), HA PRODUCIDO UNA MUY SIGNIFICATIVA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD - GENERAL Y LOCAL- DEL SUR METROPOLITANO.

JUNTO A ELLO, UN DECIDIDO, CONTINUADO, Y GENERALIZADO ESFUERZO -DESDE LAS PRIMERAS ELECCIONES DEMOCRATICAS DE 1979-, POR PARTE DE LOS SUCESIVOS GOBIERNOS LOCALES, EN LA ELIMINACION DE LAS ACUSADAS CARENCIAS ACUMULADAS EN LOS ANTERIORES AÑOS DE FUERTE CRECIMIENTO Y, SOBRE TODO, EN LA PROVISION DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS, HA SENTADO LAS BASES MATERIALES PARA LA SUPERACION DE SU ORIGINARIA MARGINALIDAD PERIFERICA SITUANDO A ESTE ESPACIO MERIDIONAL EN CONDICIONES DE JUGAR UN DESTACADO PAPEL EN EL PROCESO DE ACRECENTAMIENTO DE LA EFICIENCIA -O MODERNIZACION- DEL CONJUNTO DE LA REGION METROPOLITANA MADRILEÑA.

LA GRAN PROPORCION DE POBLACION JOVEN ES LA PRINCIPAL BAZA A FAVOR DE ESTE ESPACIO PERIFERICO DE LA METROPOLI, FRENTE AL ENVEJECIMIENTO POBLACIONAL DEL NUCLEO CENTRAL.

ENTRE LAS DIVERSAS CARENCIAS Y PROBLEMAS QUE, JUNTO A LAS OPORTUNIDADES, GRAVITAN TODAVIA SOBRE ESTE ESPACIO MERIDIONAL DE LA REGION MADRILEÑA CABE DESTACAR LOS SIGUIENTES:

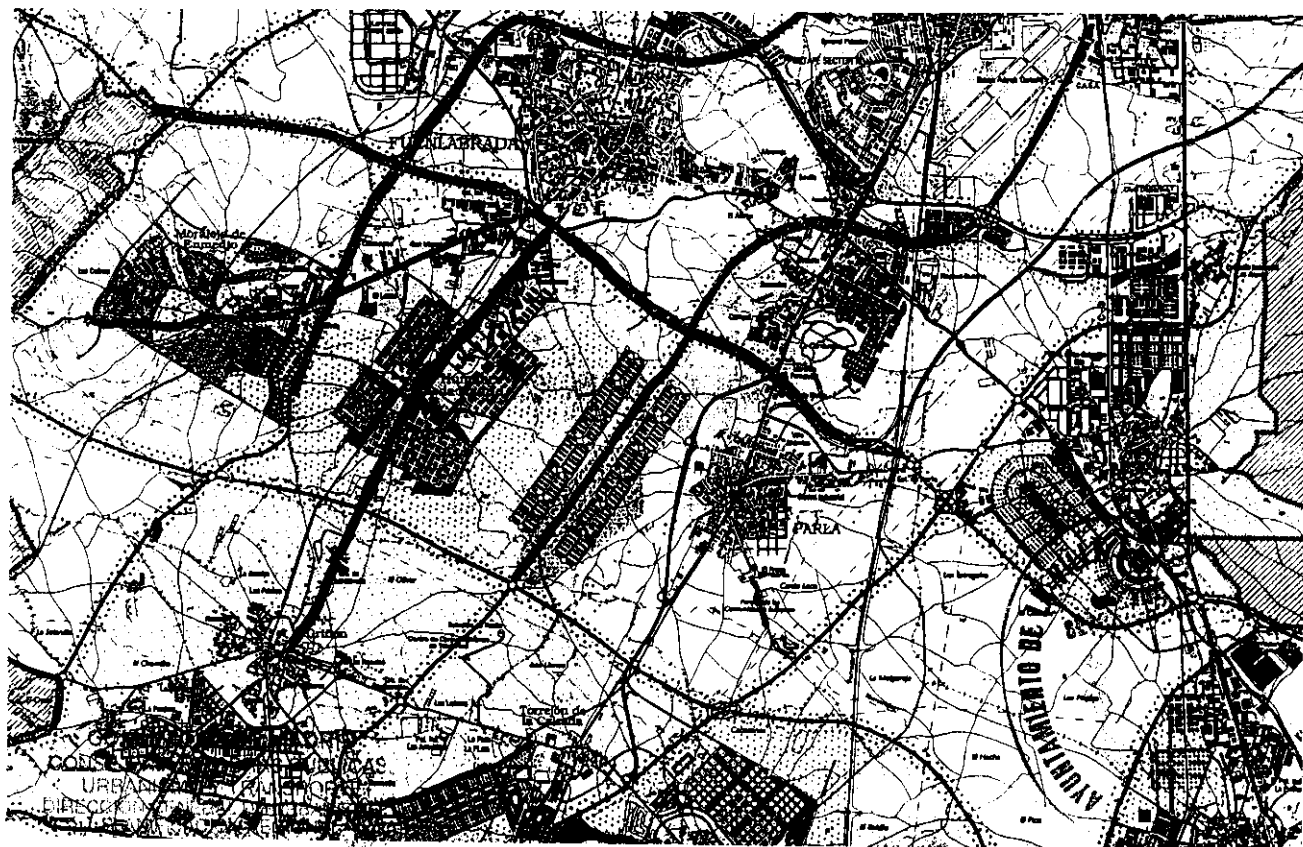
- LA INSUFICIENTE COMUNICACION TRANSVERSAL ENTRE LOS NUCLEOS CUYA SUPERACION DEBERIA SER AL MISMO TIEMPO UNA OPORTUNIDAD PARA RECUALIFICAR LAS AREAS URBANAS CONSOLIDADAS.

- SE HA PRESTADO ESCASA ATENCION A LA FORMA URBANA, Y EN DEFINITIVA A LA ORDENACION DEL CRECIMIENTO DE LOS NUCLEOS, CONCEBIDO CON FRECUENCIA EN FORMA CASI "AUTARQUICA", SIN VISION METROPOLITANA DE CONJUNTO Y CON DESCUIDO EN EL TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE CONTACTO ENTRE MUNICIPIOS COLINDANTES.

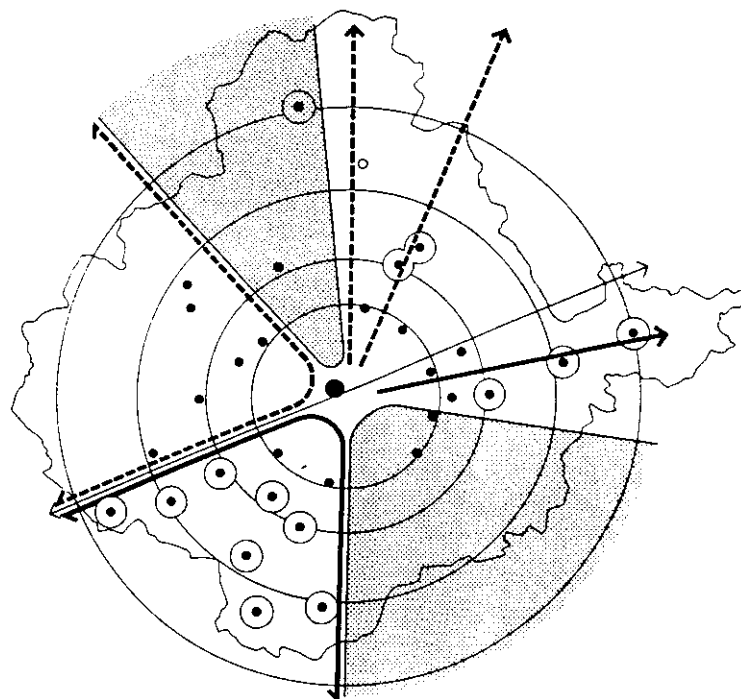
- EL TRATAMIENTO DE LOS VACIOS DE CADA MUNICIPIO REQUIERE DE UNA ALTERNATIVA SUPRAMUNICIPAL CONSTRUIDA A PARTIR DE LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DE ESE TERRITORIO Y LAS DEMANDAS REALES DE LA POBLACION DEL ENTORNO.

- LOS NUCLEOS URBANOS HAN CONSEGUIDO EN EL MEJOR DE LOS CASOS DIVERSIFICAR SU TEJIDO CON LA FORMACION DE "CENTROS" DE NIVEL LOCAL, PERO NO HAN GENERADO EN IGUAL MEDIDA, FUNCIONES DE CENTRALIDAD METROPOLITANA. LA CREACION/APARICION DE TALES CENTROS, DIFICILMENTE PODRA CONFIARSE A UNA DINAMICA LOCAL O ENDOGENA.

- LAS AREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA EXISTENTES SIGUEN MARCADAS POR LA IDENTIDAD DE SU ORIGEN. LA MAYOR PARTE DE LAS AREAS Y POLIGONOS INDUSTRIALES QUE HOY EXISTEN EN EL SUR, NO REUNEN LOS REQUISITOS DE ORDENACION, CALIDAD URBANA Y SERVICIOS QUE, A MODO DE NUEVOS FACTORES DE LOCALIZACION, DEMANDAN LOS SEGMENTOS EMPRESARIALES MAS AVANZADOS.



PLAN REGIONAL: ULTIMOS ESTUDIOS PROPOSITIVOS DE LA C.A.M 1996



POBLACION 1991

	Población de derecho	Crecimiento por %		
		1975-81	1981-86	1986-91
Area Metropolitana	4.489.398	7,97	1,54	0,48
Municipio de Madrid	2.909.792	-2,14	-3,19	- 4,85
Almendra Central	944.878			
Periferia Noroeste	682.784			
Periferia Este	327.150			
Periferia Sur	954.980			
Corona Metropolitana	1.579.606	46,52	13,57	12,06
Area Metropolitana Norte	172.180	32,39	21,23	14,98
Area Metropolitana Este	374.807	52,67	11,48	11,80
Area Metropolitana Sur	878.644	45,18	11,12	7,60
Area Metropolitana Oeste	153.975	62,03	31,63	42,52
Municipios No Metropolitanos	356.453	17,22	9,03	13,96

GRUPOS DE EDAD 1991

	Grupo de Edad	
	0-14	> 65
Fuenlabrada	34,30	2,77
Alcorcón	20,89	6,87
Getafe	20,60	7,10
Leganés	22,18	12,23
Móstoles	28,25	4,83
Madrid (capital)	15,11	15,20
A.M.SUR	25,73	5,44

PARQUE DE VIVIENDAS 1991

	Numero de Hogares	Viviendas familiares					
		Total	Viviendas ocupadas			Otras	No consta
			principales	Secundarias	Desocupadas		
Area Metropolitana	1.448.326	1.692.770	1.433.328	48.955	176.714	7.153	26.612
Municipio de Madrid	1.000.801	1.164.351	989.112	35.678	114.480	6.090	18.991
Almendra Central	359.626	446.392	353.810	21.114	58.354	4.867	8.087
Periferia Noroeste	225.743	256.724	223.389	5.281	9.088	443	8.523
Periferia Este	104.090	113.345	103.204	860	5.054	102	125
Periferia Sur	311.342	347.890	308.709	8.363	27.694	878	2.256
Corona Metropolitana	447.525	528.419	444.216	13.285	62.234	1.063	7.621
Area Metropolitana Norte	49.480	60.051	49.255	2.217	6.442	238	1.899
Area Metropolitana Este	107.652	124.925	106.689	2.193	14.517	245	1.281
Area Metropolitana Sur	247.377	284.452	245.755	2.517	32.265	281	3.634
Area Metropolitana Oeste	43.016	58.991	42.517	6.358	9.010	299	807
Municipios No Metropolitanos	109.261	234.606	106.319	96.304	24.609	888	6.486

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

DOCUMENTO INFORMADO

5. JUNIO 1991

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid

16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

LA ZONA SUR-OESTE



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

29 MAR 1999

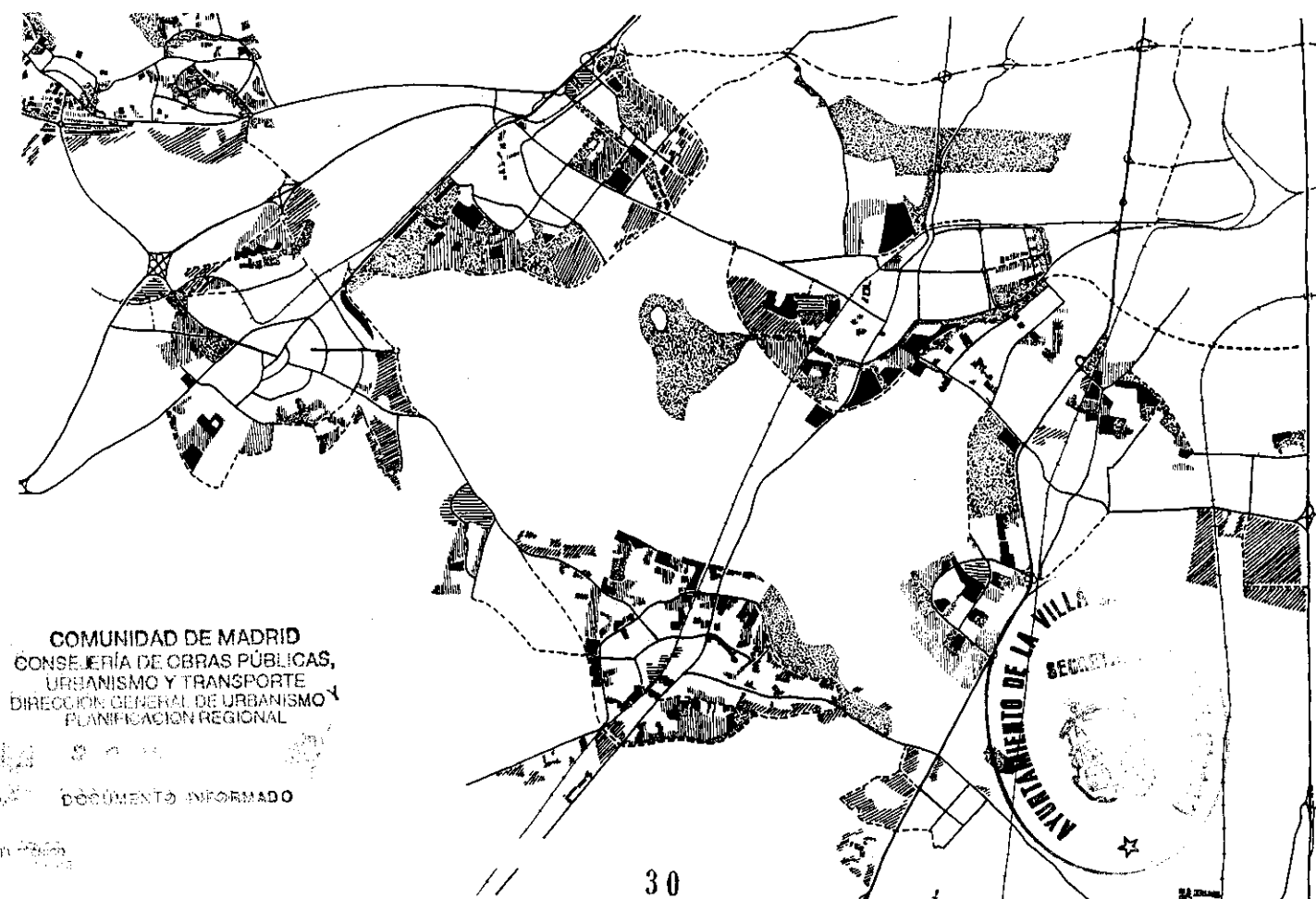
DOCUMENTO INFORMADO



EL TÉCNICO



PLANEAMIENTO URBANISTICO DE LOS MUNICIPIOS DEL SUR



1.1.2. Fuenlabrada hoy

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

(P.O. B.O. 1989, 1994, 1995, B.O.C.M. 95-89)

Por su número de habitantes, **Fuenlabrada** ocupa hoy, ~~excluido~~ **el municipio-capital**, el tercer lugar de las aglomeraciones metropolitanas de la ~~región madrileña~~. Dentro de esas ciudades de mayor tamaño, es la que se incorporó de modo mas tardío al crecimiento metropolitano. Así, mientras Leganés, Móstoles, ~~Alcalá~~ **Henarés**, Getafe, etc. manifiestan a partir de 1975 una tendencia hacia la progresiva estabilización de sus tasas de crecimiento, tras haber sido protagonistas principales del despegue metropolitano experimentando a principio de los 60, Fuenlabrada -que ni siquiera llegó a ser incluida, por entonces, en el Area Metropolitana "oficial"- toma el relevo a partir de 1975 en el liderazgo del crecimiento cuantitativo metropolitano, pasando en quince años de tener 18 mil habitantes (la decimotercera posición en el ranking de población de los municipios periféricos de la región madrileña) a registrar en 1991 (último Censo) casi los 150 mil habitantes, llegando en 1996 (último Padrón) casi a los 165 mil.

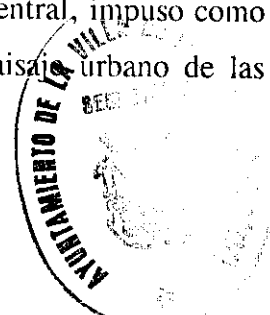
En ese segundo ciclo del crecimiento metropolitano -en que la casi totalidad de las principales ciudades que integran la metrópoli madrileña entra en una fase de maduración- **Fuenlabrada** despegas sobre todo en los primeros años (1975-80) con espectaculares tasas de crecimiento. Tras ello, en la década de los 80, mientras en la práctica totalidad de las grandes ciudades de la periferia sur-suroeste dichas tasas se estabilizan, manifestándose incluso tendencias al estancamiento, Fuenlabrada constituye una **excepción** al sostener tasas aún muy elevadas, absorbiendo una cuota significativa de las migraciones que se producen en el interior de la Comunidad y con origen en ésta.

Perteneciente a la llamada "segunda corona metropolitana", **Fuenlabrada** es parte integrante de esa conurbación que hoy se extiende al sur del municipio central de la metrópoli con una población, que totaliza prácticamente el millón de habitantes. El ritmo casi vertiginoso con el que esta ciudad se ha construido sobre todo en los 70, y en cuya explicación los procesos especulativos ocupan, sin duda, un lugar central, impuso como huella lacerante la impronta de marginalidad característica del paisaje urbano de las periferias surgidas en la etapa desarrollista.

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

2 31 1999
DOCUMENTO INFORMADO

El técnico
Fuenlabrada



En apariencia, por la forma que ha adoptado como ciudad de gran tamaño, podría considerarse una expresión más de las llamadas "ciudades dormitorio". Sin embargo, junto a esa condición de ciudad dormitorio, destino de una cuota importante de los "expulsados" de los lugares más centrales, como consecuencia del mercado inmobiliario y sus mecanismos de formación de precios, **Fuenlabrada** tanto en su realidad actual, como en sus orígenes como ciudad de gran tamaño, no puede entenderse al margen de su condición de lugar de implantación de industrias, asentadas en el que sin duda constituye, dentro de la región, el más espectacular ejemplo de formación de un tejido urbano al margen de las pautas convencionales del urbanismo "oficial".

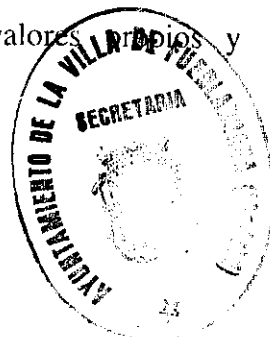
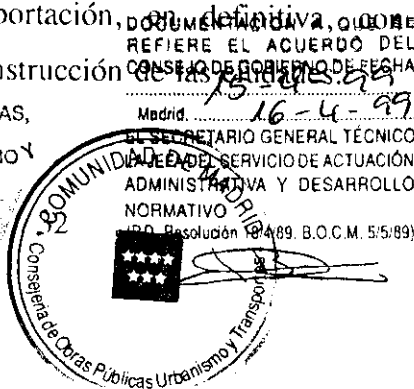
La pesada carga que ha supuesto un crecimiento tan intenso y a menudo precario, desordenado e incluso caótico, explica sobradamente que los mayores esfuerzos municipales tanto de planeamiento como de gestión hayan tenido que dedicarse a paliar y superar una situación básica y extensivamente carencial, desde un enfoque que -al igual que en otros municipios vecinos- estaba quizás excesivamente marcado más por los problemas "locales" de cada uno y por la búsqueda de soluciones propias, que no por la conciencia de su definitiva pertenencia a un territorio de mayor escala. Sin embargo es en éste donde seguramente reside la mayor potencialidad para un rotundo cambio en el papel que, el conjunto y cada uno de ellos, puede jugar en el espacio regional, superando definitivamente su originaria condición de periferia, en su acepción de carencia o negatividad de los valores que definen la ciudad como máxima expresión de la cultura y la sociabilidad.

La superación de esa visión por así decir "cantonalista" y que ha encontrado su reflejo en un planeamiento a veces excesivamente marcado por una vocación "remedial" -nota común, a nuestro juicio, de la mayor parte de los planes generales de principios/mediados de los 80 en la periferia metropolitana madrileña-, constituye un requisito para afrontar un nuevo modo de construir la moderna periferia entendida no ya como carencia, sino precisamente como expresión genuina de la conformación de lo urbano en el presente; como aportación, en definitiva, con valores propios y contemporáneos, a la cultura de construcción de las ciudades.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
NO GARANTIZA



Por ello, con el horizonte inmediato del cambio de siglo, la Revisión del Plan General de **Fuenlabrada** ha de concebirse como una oportunidad para definir un **nuevo proyecto de ciudad** -y no sólo como propósito de mejora de la que ahora existe. Proyecto que además de responder a las demandas de quienes ahora residen en ella, elevando su calidad de vida, consiga convertirse en un lugar "elegido" por futuros residentes y para el asentamiento de actividades económicas, de producción y servicios, una vez superada definitivamente la etapa en que fue destino forzado de quienes en su búsqueda de alojamiento, o de espacio para desarrollar una actividad industrial, no estaban en condiciones de poder elegir. Ese proyecto, cuyo marco de definición ha de ser la conurbación sur de esta región metropolitana, requiere adoptar una estrategia consecuente y coordinada, por una parte entre los diferentes municipios que integran aquélla y, por otra parte, con la Comunidad de Madrid. Tal proyecto encuentra hoy la base material en la que sustentarse, permitiendo su lanzamiento futuro, no sólo en el volumen de población y actividad que ha terminado por concentrarse en este espacio regional, sino además -y, quizás, sobre todo- en la potente inversión pública que en los últimos años se ha producido en materia de provisión de grandes infraestructuras metropolitanas en el Sur y en la que, con toda probabilidad, seguirá produciéndose en el inmediato futuro.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



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

23
DOCUMENTO INFORMADO



POBLACION

LA PECULIAR ESTRUCTURA DEMOGRAFICA DE FUENLABRADA EXPRESA CON CLARIDAD EL ORIGEN MIGRATORIO DE SUS ACTUALES RESIDENTES: MAS DEL 90 POR 100 DE QUIENES AQUI HABITAN, NACIERON EN OTRAS ZONAS, SIENDO MAYORIA LOS ORIGINARIOS DEL MUNICIPIO DE MADRID.

CON TODO, LO MAS DISTINTIVO DE LA POBLACION FUENLABRADA ES LA GRAN CONCENTRACION EN LOS GRUPOS DE MENOR EDAD Y LA EXIGUA PROPORCION DE LOS DE EDAD AVANZADA.

ACTIVIDAD Y CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS

A DIFERENCIA DE LO OCURRIDO EN OTRAS CIUDADES DEL SUR METROPOLITANO, NACIDAS Y FORMADAS ESENCIALMENTE COMO BARRIOS-DORMITORIO, EN FUENLABRADA LA IMPLANTACION DE NUMEROSAS INDUSTRIAS, EN LOS AÑOS DE DESPEGUE INFLUYO PODEROSAMENTE EN LA ATRACCION DE POBLACION Y EN EL CRECIMIENTO EXPERIMENTADO POR LA MISMA.

DENTRO DEL DISTRITO INDUSTRIAL DEL SUROESTE, FUENLABRADA SE SITUA CLARAMENTE EN PRIMER LUGAR EN LO QUE A ESTABLECIMIENTOS SE REFIERE. LUGAR QUE, ASIMISMO, DESPUES DE LA CAPITAL OCUPA EN EL CONJUNTO DE LA REGION. JUNTO CON HUMANES, CON CUYO TEJIDO INDUSTRIAL NO EXISTE SOLUCION DE CONTINUIDAD, SE CONCENTRA EN ESTA ZONA MAS DE LA MITAD DE LOS ESTABLECIMIENTOS DEL CONJUNTO DEL DISTRITO.

TEJIDO URBANISTICAMENTE PRECARIO PERO DE GRAN DINAMISMO ECONOMICO, DE ACUSADA ESPECIALIZACION Y GRAN PROTAGONISMO DE LAS PYMES.

LA ESTRUCTURA SOCIOECONOMICA DE LOS HABITANTES DE FUENLABRADA PESE A QUE UNA BUENA PARTE DE ELLOS TRABAJA EN OTROS LUGARES, REFLEJA TAMBIEN EL DESTACADO PAPEL DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

ESPACIO RESIDENCIAL

EL DESARROLLO URBANO DE FUENLABRADA HA ESTADO CARACTERIZADO POR LA PROFUSION DE PROMOCIONES DE ALTA DENSIDAD Y TIPOS EDIFICATORIOS EN ALTURA O DE ELEVADA EDIFICABILIDAD.

SOLO EN LA ETAPA MAS RECIENTE LA CIUDAD HA APUNTADO HACIA UNA MAYOR DIVERSIFICACION TIPOLOGICA A TRAVES TANTO DE ALGUNAS PROMOCIONES CON PROGRAMAS MIXTOS O DE VIVIENDA EXCLUSIVAMENTE UNIFAMILIAR, COMO DE OPERACIONES (COMO ES EL CASO DE LORANCA), QUE SUPONEN UN PRIMER PASO EN EL PROCESO DE CAMBIO EN LA PRODUCCION DE UN NUEVO HABITAT RESIDENCIAL, AUN A PESAR DE QUE SU COMPONENTE UNIFAMILIAR EN ELLA ES TODAVIA EXIGUO.

LA DIVERSIFICACION MORFOLOGICA Y TIPOLOGICA CONSTITUYE UN OBJETO BASICO PARA CAMBIAR LA IMAGEN ACTUAL DE FUENLABRADA, IDENTIFICADA TODAVIA HOY COMO UN LUGAR CON UN ESPACIO RESIDENCIAL DE BAJA CALIDAD AMBIENTAL Y URBANA.

EVOLUCION DE LA POBLACION

	1960	1970	1981	1991	1995*
FUENLABRADA	2.816 (100)	7.369 (262)	78.096 (2.773)	144.723 (5.136)	160.746 (5.708)
ZONA SUR	41.630 (100)	216.365 (520)	734.659 (1.782)	879.340 (2.109)	904.681**
COMUNIDAD DE MADRID	2.610.217 (100)	3.761.348 (150)	4.986.895 (187)	4.947.555 (197)	5.084.966**

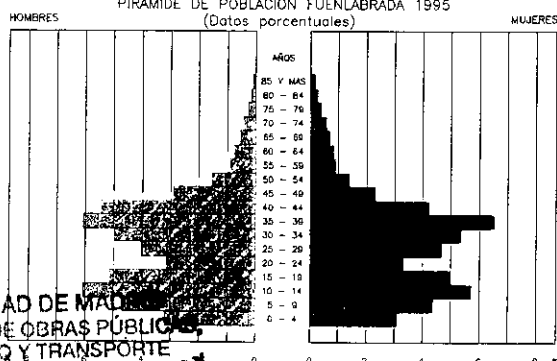
* ESTIMADO 1995 ** ESTIMADO 1993

DATOS DE POBLACION

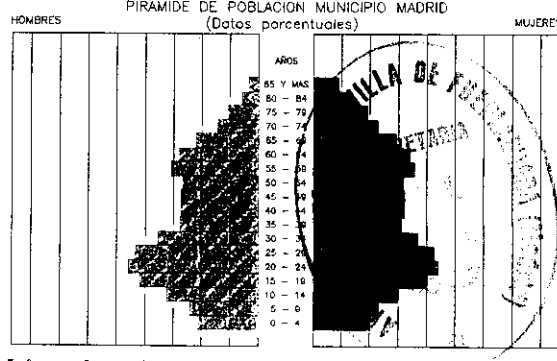
EVOLUCION DE LA POBLACION Y (PESO RELATIVO)

	1960	1970	1981	1991	1995
FUENLABRADA RESPECTO A ZONA SUR (%)	6,7	3,4	10,5	16,5	17,8
ZONA SUR RESPECTO A COMUNIDAD DE MADRID (%)	1,7	5,8	15,7	17,8	17,8
FUENLABRADA (POBLACION DERECHO)	2.816	7.369	78.096	144.723	160.746

PIRAMIDE DE POBLACION FUENLABRADA 1995
(Datos porcentuales)



PIRAMIDE DE POBLACION MUNICIPIO MADRID
(Datos porcentuales)



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

ACTIVIDAD Y CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS

INDICADORES Y DATOS ECONOMICOS

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIA Y ENERGIA

	Nº Establecimientos	Personas ocupadas	Empleo medio/ Establecimiento	Antigüedad media
Fuenlabrada	937(1)	12.748(2)	14	9
Alcorcón	338	3.801	11	9
Getafe	351	11.596	33	12
Leganés	358	6.681	19	10
Móstoles	423	6.908	10	10
Humanes de Madrid	694	6.729(3)	10	7
T O T A L	3.101	48.463	15,6	-

(1) Fuenlabrada es el municipio (después de Madrid) con más establecimientos industriales. La mayor parte (82%) son pequeños establecimientos (con una media de 7,5 personas ocupadas por establecimiento).

(2) De la población residente en Fuenlabrada hay en total (todos los sectores) 48.847 personas ocupadas.

(3) En 1991 la población de Humanes ascendía a 7.829 habitantes.

Fuente: Elaboración propia a partir de Directorio Industrial de la Comunidad de Madrid

FUENLABRADA
POBLACIÓN OCUPADA 1991

PROFESION	NUM. OCUPADOS	%
PROFESIONALES TECNICO	2.457	5,07
DIRECTIVOS Y GERENTE	487	1,99
PERSONAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	6.754	13,83
COMERCANTES VENDEDORES	5.528	11,4
HOSTELERIA, SERVICIOS Y SEGURIDAD	8.484	17,46
AGRICULTORES Y GANADEROS	457	0,94
PERSONAL DE LA INDUSTRIA, CONSTRUCCION Y TRANSPORTES	24.237	50,11
PROFESIONALES DE LAS FUERZAS ARMADAS	857	1,74
TOTAL	48.463	100

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

DOCUMENTO INFORMADO

PL. TÉCNICO
URBANISMO
Y TRANSPORTE

INDICADORES DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

EDUCACION PREESCOLAR Y EGB CURSO 1990/91

	Centros	Públicos	Unidades	Públicas	Alumnos	
					Preescolar	EGB
Fuenlabrada	63(1)	43	1.191	959	5.143	30.952
Alcorcón	47	23	804	497	2.927	19.903
Getafe	50	29	836	607	3.325	19.557
Leganés	64	46	1.113	934	3.776	25.345
Móstoles	86	50	1.358	1.126	5.319	35.479

(1) Más 4 centros de Educación Especial

BUF 89/90

	Centros	Públicos	Puestos	Alumnos
Fuenlabrada	6	4	4.200	3.558
Alcorcón	15	7	9.019	9.554
Getafe	12	8	9.435	8.460
Leganés	13	11	10.800	9.692
Móstoles	12	9	9.796	9.475

BANCOS Y CASS

Fuenlabrada	39
Alcorcón	48
Getafe	60
Leganés	63
Móstoles	53

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

19-4-91
Madrid, 16-4-91
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



BIBLIOTECAS PUBLICAS

	Nº	Volúmen Libros	Carnets	Puestos de lectura	Prestamos
Fuenlabrada	4	41.560	6.121	527	51.048
Alcorcón	3	36.012	16.481	240	87.586
Getafe	2	31.943	14.866	295	68.423
Leganés	4	32.631	5.983	292	26.066
Móstoles	4	46.433	21.144	519	56.689

Fuente: Elaboración propia a partir de Anuario Estadístico de 1992. Comunidad de Madrid



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, 9 O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONS. OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

VIVIENDA

ESTRUCTURA DEL PARQUE RESIDENCIAL EN EL SUR¹

	1971-1980	posterior 1981	posterior 1971	61-70
Fuenlabrada	72,10	22,53	94,63	5,22
Alcorcón	49,71	1,79		45,66
Getafe	29,76	16,75		52,03
Leganés	49,23	11,16		37,69
Móstoles	68,95	12,06		45,66

¹ El crecimiento residencial del A.M. Sur absorbido por Fuenlabrada en el decenio 1970-1981 alcanza una cuota del 20%, aumentando en el siguiente decenio 1981-1991 hasta el 27%. A su vez el A.M. sur absorbió una cuota del 37%, respecto al total incremento del parque residencial metropolitano de la C.A.M. en el primero de esos dos decenios (1970-1981), descendiendo en el siguiente al 19%.

Esas mismas cuotas resultan aún mas significativas al referirlas a los incrementos que registra el parque residencial ocupado:

	1970-1981	1981-1991
Cuota absorbida por Fuenlabrada del incremento del A.M. Sur	15%	32,6%
Cuota absorbida por A.M. Sur del incremento metropolitano	62,4%	43,8%
Cuota absorbida por Fuenlabrada del incremento total C.A.M.	5,3%	8,4%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos de Población y Vivienda

ESTRUCTURA DE EDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL DE FUENLABRADA

Nº viv. familiares (1991)	47.814		
Nº viv. familiares ocupadas (1991)	39.755	Nº Hogares	39.658
Nº viv. familiares vacías (1991)	7.234 (15,1%)		
Nº viv. familiares secundarias (1991)	295		
Posteriores a 1971	94,63%	boom 1971-1980	72,10% ¹
Posteriores a 1981	22,53%		

¹ El ritmo anual de crecimiento del parque residencial (saldo) en el decenio 1970-1981 es de 3.324 viv/año, mientras que en el decenio siguiente (1981-1991) es sólo de 885 viv/año.

REGIMEN DE TENENCIA

	Propiedad	% con pagos pendientes s/propiedad	Alquiler
Fuenlabrada	75,37	51,27	5,6
Alcorcón	78,90	12,08	7,92
Getafe	75,52	24,54	10,5
Leganés	79,01	17,88	7,20
Móstoles	77,05	29,06	6,61

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos de Población y Vivienda

VIVIENDAS FAMILIARES POR TIPOLOGIA EDIFICIO. MUNICIPIOS METROPOLITANOS

	Total viviendas	(1) 1 planta (2) 2 planta (3) 3 ó más	% Unifamiliares (1 p.)
Fuenlabrada	47.841	(1) 1.846 (2) 241 (3) 44.679	3,8
Alcorcón	44.280	(1) 1.197 (2) 119 (3) 42.347	2,7
Getafe	44.972	(1) 7.993 (2) 588 (3) 36.192	17,8
Leganés	54.797	(1) 2.164 (2) 331 (3) 51.017	3,9
Móstoles	61.724	(1) 2.834 (2) 141 (3) 57.365	4,6
Alcalá	52.234	(1) 2.718 (2) 431 (3) 47.366	5,20
Boadilla	5.582	(1) 4.458 (2) 28 (3) 976	80,0
Las Rozas	14.598	(1) 7.222 (2) 246 (3) 6.753	49,5
Majadahonda	11.498	(1) 2.223 (2) 183 (3) 8.840	19,3
Pozuelo de A.	10.669	(1) 8.293 (2) 489 (3) 8.747	46,7
Rivas	10.660	(1) 2.004 (2) 198 (3) 3.132	35,4

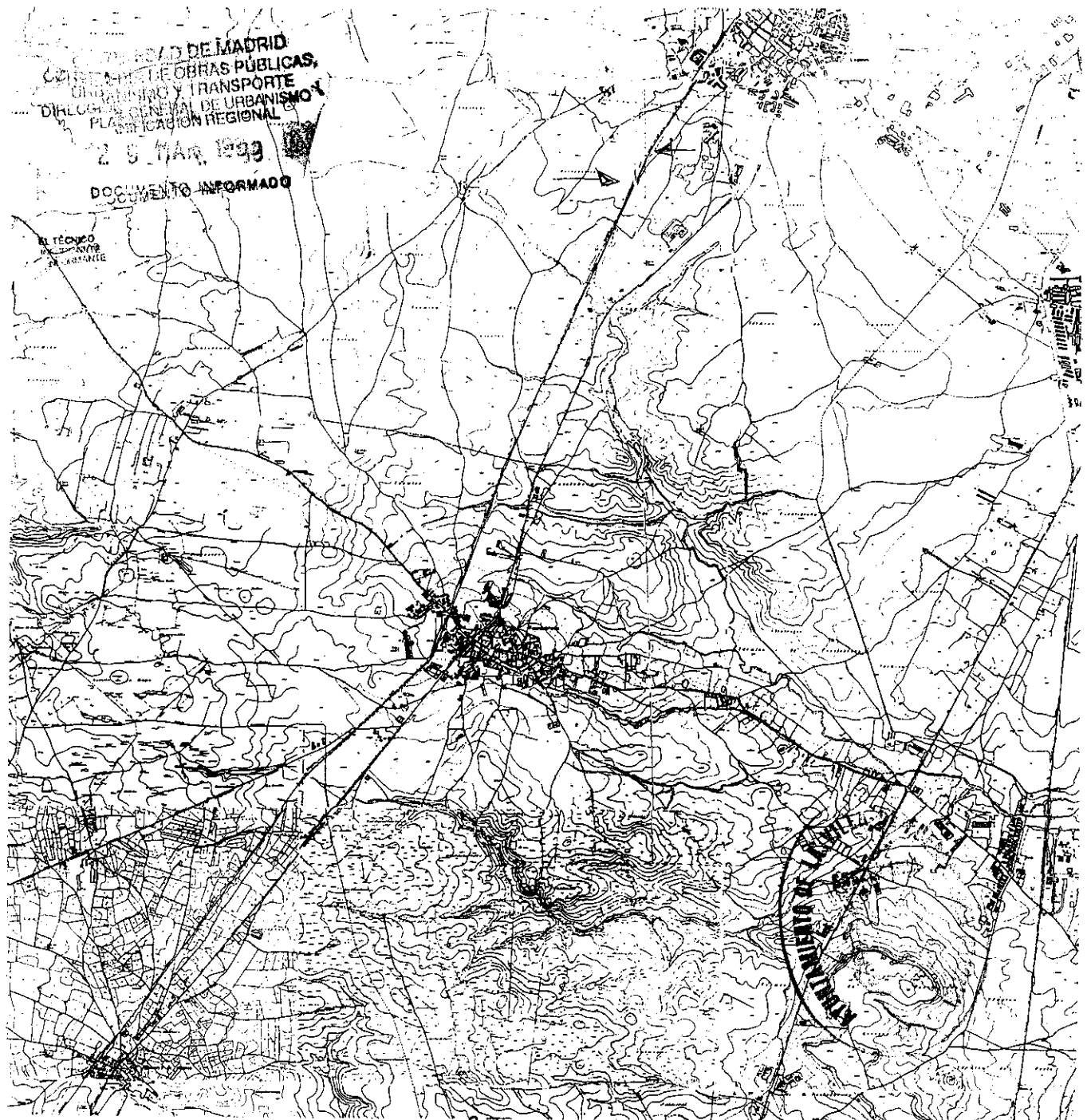
Fuente: Elaboración propia a partir de Censos de Población y Vivienda

FUENLABRADA 1971

EXCENTRICA RESPECTO A LAS PRINCIPALES VIAS DE ACCESO A LA CAPITAL, FUENLABRADA SURGIDA EN TORNO AL CRUCE DE LAS CARRETERAS LOCALES DE MOSTOLES-PINTO Y LEGANES-HUMANES, MANTIENE CASI INTEGRAMENTE TODAVIA EN 1971 TODAS LAS CARACTERISTICAS DE UN PEQUEÑO NUCLEO RURAL QUE, A PESAR DE HABER TRIPLICADO SU POBLACION EN LOS DIEZ AÑOS ANTERIORES, APENAS SUPERA LOS 7.000 HABITANTES.

EL DESBORDAMIENTO DE LA CAPITAL, LA ONDA EXPANSIVA DEL INTENSO CRECIMIENTO METROPOLITANO QUE SE REGISTRA DESDE PRINCIPIOS DE LOS 70, TAN SOLO HA CONSEGUIDO SALTAR HASTA LOS PUEBLOS LIMITROFES AL MUNICIPIO CENTRAL: A LA PRIMERA CORONA QUE RODEA MADRID.

EL EXTRAORDINARIO "BOOM" DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y NAVES INDUSTRIALES QUE TIENE LUGAR EN FUENLABRADA EN LOS 70, SE PRODUCE SOBRE UN TERRITORIO AGRICOLA CARENTE CASI POR COMPLETO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DE FORMA DESCONTROLADA, EN AUSENCIA DE CUALQUIER GENERO DE PLANIFICACION.



[illegible]

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH

Madrid. 16-4-11
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



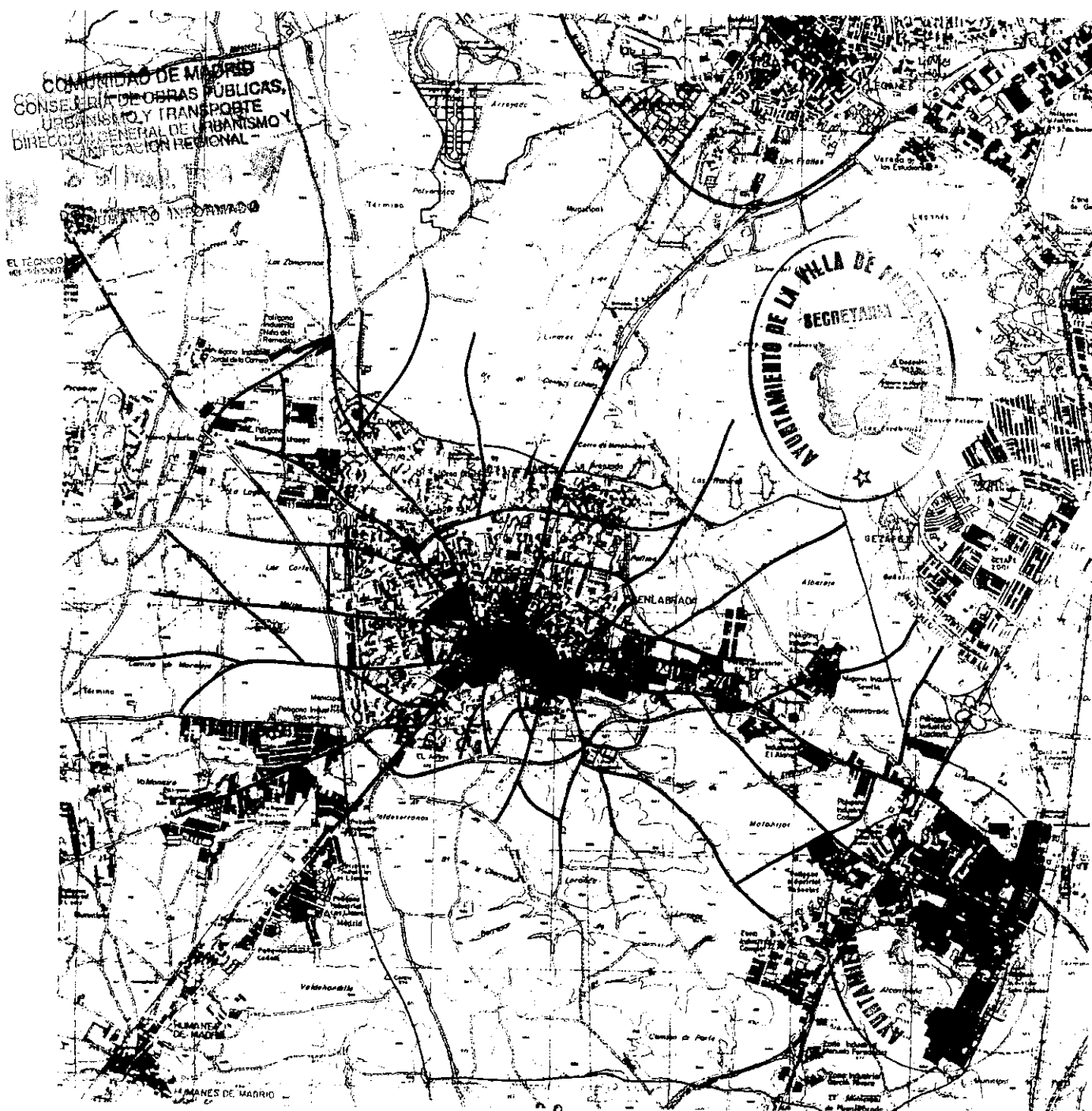
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
EX-26

DOCUMENTO INFORMADO

FUENLABRADA 1992

EL ASENTAMIENTO DE CASI 160.000 HABITANTES Y CASI 1.000 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES SE HA PRODUCIDO POR YUXTAPOSICION DE UN SINFIN DE "PROMOCIONES INMOBILIARIAS" QUE COLMATANDO EL ENTORNO DEL PRIMITIVO NUCLEO RURAL, LLEGAN POR EL NORTE A LOS CONFINES DEL TERMINO MUNICIPAL. DE ESE MODO SE HA HIPOTECADO EN MUCHOS CASOS CUALQUIER POSIBILIDAD DE DISPONER EN EL FUTURO DE LA ESTRUCTURA URBANA PROPIA DE UNA CIUDAD DE ESE TAMAÑO.

TAN SOLO GRACIAS A UNA COMPROMETIDA GESTION MUNICIPAL SE HA CONSEGUIDO DETENER EL DESENFRENO DE OCUPACION INDISCRIMINADA DE BLOQUES EN LO QUE NO ERAN SINO LAS TIERRAS DE LABOR Y PALIAR LOS ORIGINARIOS DEFICITS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS MAS ELEMENTALES.



1.1.3. El Plan General vigente, objeto de revisión

El Plan General que ahora se revisa, pese a haber iniciado su redacción en 1979, no fue aprobado definitivamente hasta 1987.

Con tan dilatado período de redacción no se hizo sino seguir las recomendaciones que al respecto se habían formulado expresamente en su Avance: según éste, la rápida adopción de un nuevo instrumento de planeamiento general hubiera supuesto la imposición de un marco excesivamente rígido para encontrar una solución negociada a los problemas ocasionados por una irresponsable concesión de ~~límites de edificación~~ durante la dictadura.

No es de extrañar que en dichas circunstancias, la gestión urbanística y el propósito de cubrir, siquiera cuantitativamente, los déficits casi absolutos de ~~equipamientos y~~ servicios, se colocaran en el auténtico centro de atención municipal.

En ese mismo contexto resulta igualmente comprensible la ~~causa~~ con que en el plan debía abordarse la cuestión del crecimiento futuro, en su dimensión ~~cuantitativa~~, cuando precisamente en el pasado aquél había estado asociado a todo lo negativo que ahora debía ser trabajosamente superado.

En el transcurso de los ocho años posteriores al de su aprobación, el plan vio cumplidos e incluso rebasados sus objetivos en materia de gestión de suelo e implantación de dotaciones locales: escolares, deportivas y sanitarias.

Junto a ello, se fue evidenciando la necesidad de emprender nuevas actuaciones orientadas hacia las principales metas que el plan enunciaba, tales como su inserción metropolitana y la redefinición de la estructura urbana.

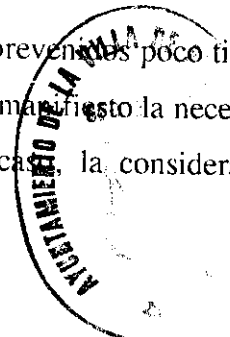
En efecto, un conjunto de circunstancias, decisiones y hechos sobrevenidos poco tiempo después de la entrada en vigor de dicho Plan, pusieron pronto de manifiesto la necesidad de modificarlo en aspectos más o menos puntuales. En todo caso, la consideración

29 MAR 1988

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACTA DE REDACCIÓN
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
15-4-88

Madrid, 16-4-88
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

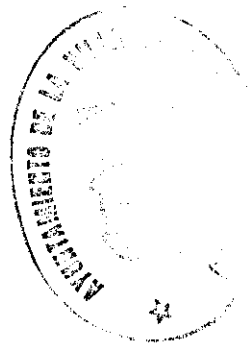


conjunta, en vez de aislada, de decisiones y hechos tales como la Operación del Culebro, M-50 incluida, (intervenciones situadas físicamente fuera de los límites del término municipal) que plantean de modo imperioso la adecuación de la "línea fronteriza" entre los términos de Fuenlabrada y Leganes a esa nueva realidad territorial y funcional; la creación de un área de actividad como La Cantueña; los incipientes "saltos" hacia el exterior de la variante sur; y, finalmente, la propuesta de preparación de nuevo suelo residencial para una gran promoción de casi 8.000 Viviendas (Operación Loranca), sobre los restos de la que pudo haber sido -y afortunadamente no llegó a ser- una de las mayores desmesuras del asentamiento residencial desarrollista (la promoción Nuevo Versailles). Todo ello constituye básicamente el cuadro que determina y justifica, junto con un nuevo enfoque de las oportunidades para hacer frente al futuro, la necesidad de la revisión en curso.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
29 MAR 2000
DOCUMENTO INFORMADO



PLAN GENERAL FUENLABRADA 1987: CLASIFICACION DEL SUELO (1)

Suelo urbano residencial	605 Ha.
Suelo urbano industrial	419 Ha.
TOTAL SU	1.024 Ha.(1)

Suelo urbanizable no programado residencial	82 Ha.
Suelo urbanizable no programado industrial	125 Ha.
TOTAL SUNP (2)	207 Ha.(2)

Suelo no urbanizable SNU (3)	2.679 Ha.(3)

TOTAL (1) + (2) + (3)	3.910 Ha.

SISTEMAS GENERALES SEGUN CLASE DE SUELO

SU 215,7 Ha. excluidos "centros urbanos" 161,4	Viario 104, 8
SUNP 52,45 Ha. excluidos "centros urbanos" 50,55	Parques 47,0
SNU 179,80 Ha.	Aut + Serv. 9,6
TOTAL . . . 447,95 excluidos "centros urbanos" 391,75	

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, D.O.C.M. 5/5/99)

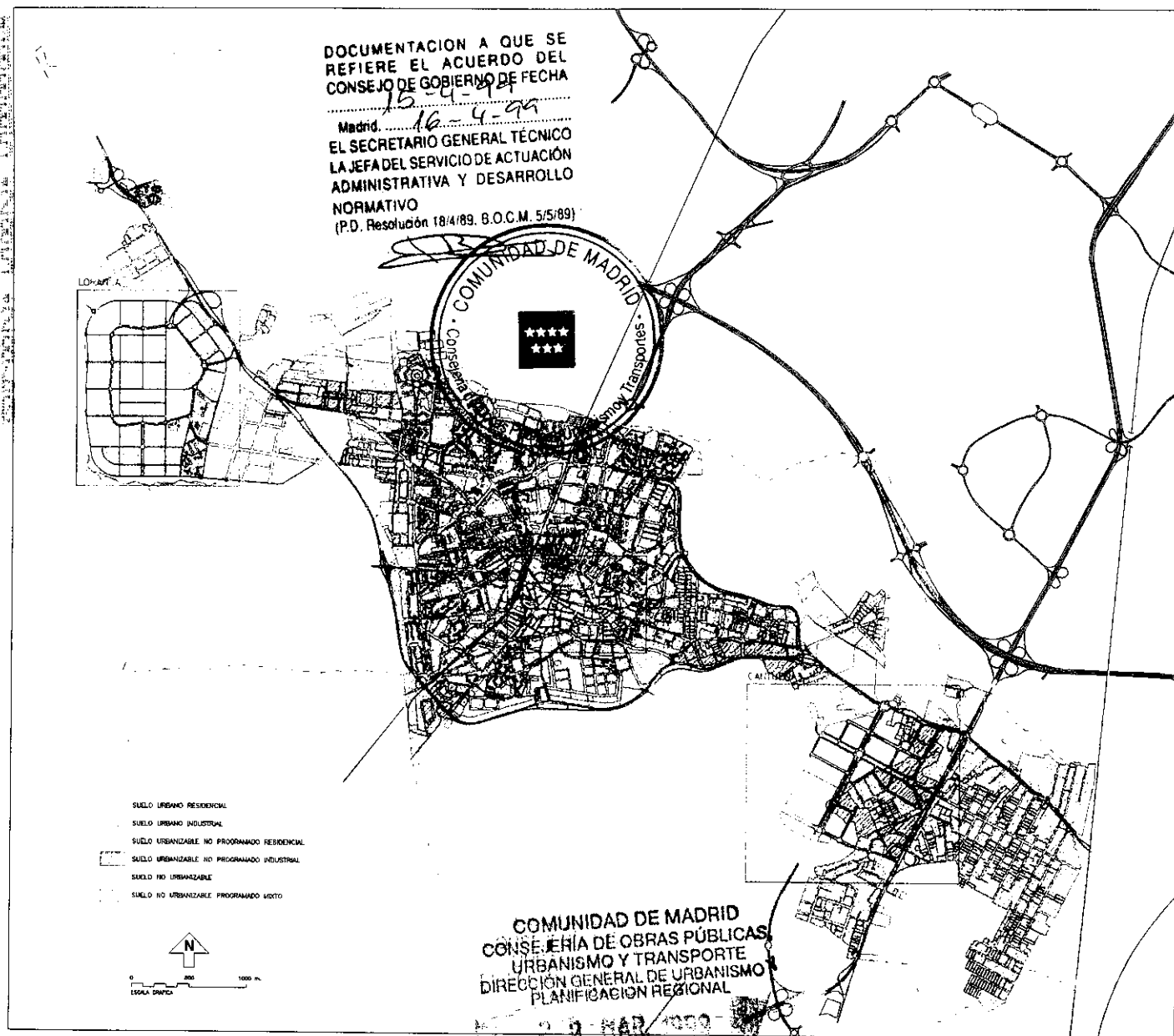


20 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

- (1) Aunque en el PG 98 el suelo urbano tiene aparentemente una extensión prácticamente igual (1014 Ha.), en realidad se han ampliado los límites, ya que en el PG 87 la cifra de 1.024 Ha. incluía los 161,4 Ha de sistemas generales parte de los cuales no se consideran en el conjunto del suelo urbano del PG 98.
- (2) En el PG 98 el suelo urbanizable que se incorpora, tiene una superficie sensiblemente mayor (383 Ha.) como consecuencia de las dos grandes modificaciones efectuadas en el PG 87 (Loranca y Cantueña).
- (3) En PG 98 1.073 Ha.



CLASIFICACION DEL SUELO: PLAN GENERAL 1987



CLASIFICACION Y CALIFICACION DE SUELO (1992) FUENLABRADA

	S.Urbano Ha.	%	S.Urbanoizable Ha.	%	S.Urbano + S.Urbanoizable	%
Resid.multifamiliar	408,21	39,71 (93,6)	158,43	24,82	566,64	34,01
Resid.unifamiliar	28,04	2,73 (6,4)	4,14	0,65	32,18	1,93
Industrial	425,93	41,44	357,48	56,02	783,41	47,03
Equipamiento	101,25	9,85	7,72	1,21	108,97	6,54
Deportivo	5,56	0,54	6,35	1,00	11,91	0,71
Verde público	58,82	5,72	71,75	11,25	130,57	7,83
Otros	-	-	32,2	5,0	32,2	1,93
TOTAL	1.027,81	100	638,07	100	1.665,88	100

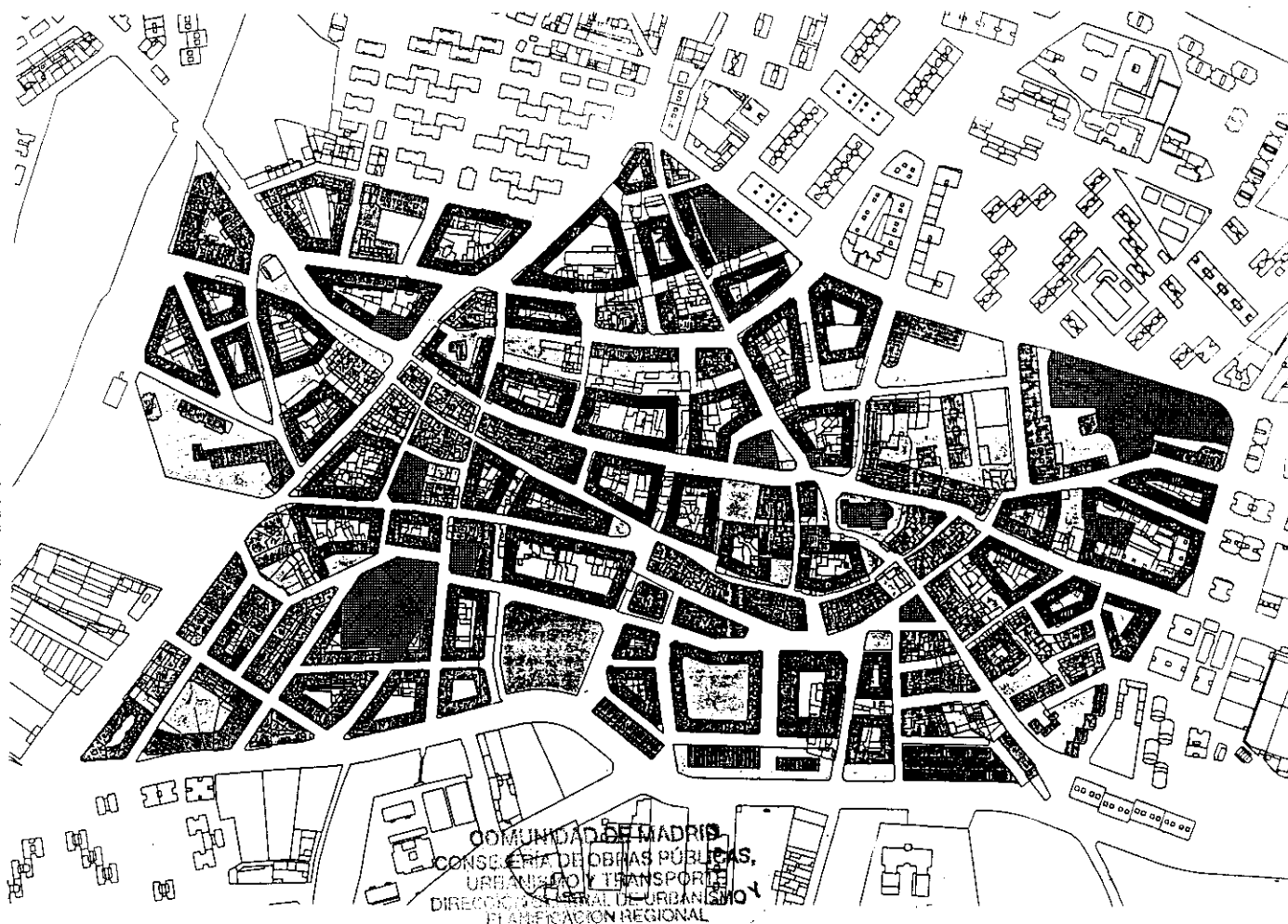
Superficie total término municipal: 3.870 Ha.; SNU = 2.049 Ha.; SG = 175 Ha.

Fuente: Elaboración propia a partir de Anuario Estadístico de 1992. Comunidad de Madrid

EXTENSION Y CALIFICACION DE SUELO URBANO EN PRINCIPALES CIUDADES METROPOLITANAS DEL SUR

	S.Urbano (Ha)	S.Residencial (Ha)	
Alcorcón	713,6	286 (40%)	234 multf. (82%) 52 unif.
Getafe	1.058	437 (41%)	216 multf. (49%) 223 unif.
Leganés	725	349 (48%)	343 multf. (98%) 6 unif.
Móstoles	992	426 (63%)	406 multf. (65%) 222 unif.

Suponiendo que el actual parque residencial se sitúe todo él en el suelo urbano calificado como residencial resultan las siguientes densidades brutas: Fuenlabrada 91 viv/ha, Alcorcón 136 viv/ha, Getafe 91 viv/ha, Leganés 135 viv/ha, Móstoles 87 viv/ha.

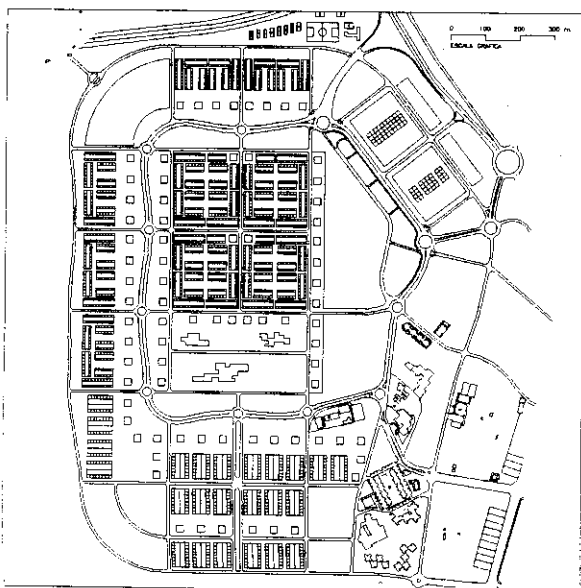


DOCUMENTO INFORMADO

LORANCA

DENTRO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PLAN GENERAL APROBADO EN 1987, ESTA ES PROBABLEMENTE LA DE MAYOR ALCANCE.

LA OPERACION LORANCA SUSTITUYE, UNA VEZ ENCONTRADA UNA EFICAZ FORMULA DE GESTION Y CONTROL PUBLICO, EL INICIAL PROPOSITO DE "CONGELAR" EL CRECIMIENTO DE NUEVO VERSALLES EN TORNO A LO YA REALIZADO. LA CONFIRMACION DEL CRECIMIENTO DEL OESTE QUE ELLO SIGNIFICA, PLANTEA DE MODO AUN MAS INELUDIBLE SU ARTICULACION CON EL "NUCLEO CENTRAL" Y CON EL RESTO DEL TEJIDO URBANO.



PERI DEL CASCO

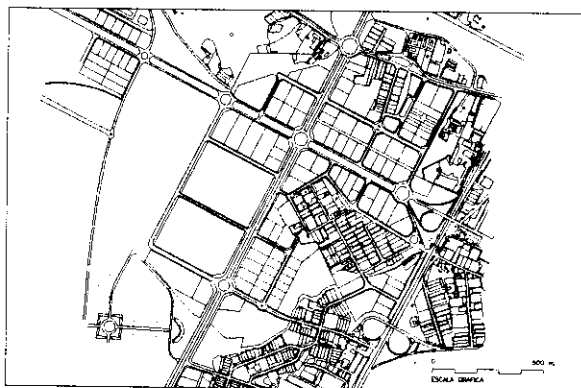
EL PLAN GENERAL POSPUSO LA ORDENACION DEL ANTIGUO CASCO RURAL HASTA LA ELABORACION DE UN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR QUE FINALMENTE FUE APROBADO EN 1991.

LOS INSATISFATORIOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LOS TRES AÑOS POSTERIORES DE GESTION, LLEVARON A UNA LIMITADA MODIFICACION DEL MISMO, ACTUALMENTE EN TRAMITACION.

CON LA ACTUAL REVISION ES PRECISO PLANTEAR UNA RECONSIDERACION DE MAYOR ALCANCE, TANTO EN LO RELATIVO A LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS COMO EN LO QUE RESPECTA A LOS INSTRUMENTOS DE GESTION.

CANTUEÑA

LA REMODELACION DEL ESPACIO INDUSTRIAL DE FUENLABRADA MEDIANTE LA OFERTA PUBLICA DE UN NUEVO POLIGONO ACORDE CON UNA DEMANDA MAS EXIGENTE EN ESTANDARES DE CALIDAD, CONSTITUYE - JUNTO CON LORANCA - UNA OPORTUNIDAD ADICIONAL PARA RECONSIDERAR EL MODELO FISICO DE "TRES CIUDADES" PROPUESTO EN EL PLAN GENERAL DEL 87.



1.2. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES: UN DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y POR ELEMENTOS URBANOS

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89
Madrid, 16-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
INFORMA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

1.2.1. Interrogantes y problemas de compatibilización metropolitana: un resumen

En el enfoque analítico-propositivo con el que abordar el nuevo Plan General de Fuenlabrada, ha de estar necesariamente presente el diagnóstico y las propuestas que con ocasión de los trabajos preparatorios de formación del Plan Regional, la Comunidad de Madrid ha venido realizando en referencia al Sur Metropolitano. Y ello con cierta independencia del momento en que la formulación de dicho Plan se encuentra con respecto a su tramitación administrativa, y de cual acabe siendo el grado de vinculación de las determinaciones urbanísticas dimanantes del mismo.

En cualquier caso, en lo que al sur respecta, puede afirmarse que la Administración Regional ha mantenido, con el consenso previamente adquirido de las municipalidades, su voluntad, previamente expresada y plasmada ya en intervenciones en curso, de transformar el espacio metropolitano del sur, configurado todavía por una doble corona - básicamente de núcleos "colgados" de las carreteras radiales-, para conformar un auténtico sistema de ciudades (conurbación), fuertemente estructurado en su directriz transversal. Como soporte de ello -y aquí puede radicar uno de los principales puntos todavía no suficientemente debatidos- se plantea una nueva pieza exterior a los núcleos/ciudades, y a sus inmediatas "áreas de influencia" -El Culebro-, colonizadora por tanto de un territorio con extensos vacíos que abarca mas de 120 Km2.

Dentro de la indiscutible necesidad de mallado territorial de este sistema urbano, y con independencia del modelo que finalmente se adopte para la disposición de los nuevos usos estructurantes (potenciación de ejes radiales vs fortalecimiento de "desarrollos" transversales), el conjunto del término municipal de **Fuenlabrada**, con sus

¹ En la última etapa y tras la realización de la fase Avance del Presente Plan, nuevos estudios de alcance territorial de la CAM, plantean para el espacio metropolitano de Sur-Suroeste la implantación de una gran malla viaria regional de directriz diagonal e implanta un modelo de potentes asentamientos "ex novo" en un modelo territorial actual.

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

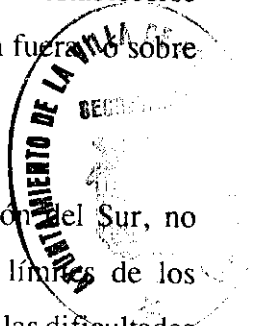
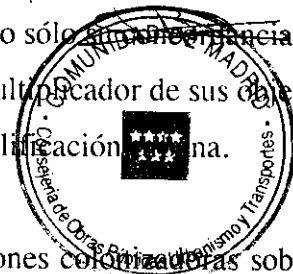
45
20 MAY 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RACIONANTE

aglomeraciones urbanas ("tres ciudades") encierra en sí misma oportunidades que han de explorarse/explotarse para contribuir a la necesaria estructuración metropolitana. Dichas oportunidades residen tanto en los grandes vacíos existentes entre el núcleo central y los desarrollos mas autónomos del NO (Loranca) y el SE (aglomeración industrial de la N-401), como en los bordes urbanos Norte y Sur del consolidado central; Fuenlabrada apuntaría de ese modo hacia su configuración como pieza territorial netamente urbana articulada según una clara directriz lineal NO/SE. Surgen entonces algunos interrogantes y temas objeto de reflexión en cuanto a la concordancia o confrontación de objetivos entre esas dos grandes piezas metropolitanas:

- El modo en que han de diseñarse y desarrollarse urbanísticamente, ambos subsistemas ó grandes piezas territoriales para lograr no sólo una concurrencia sino sobre todo su complementariedad y un cierto efecto multiplicador de sus objetivos de estructuración y refuerzo de la centralidad y recualificación urbana.
- El equilibrio de atención e inversión entre las actuaciones colonizadoras sobre el "eje baricéntrico" del sistema -con su beneficioso efecto de generación de centralidad y polaridad metropolitana- y sus peligros de succión de la actividad que, de otro modo, en ausencia de aquellas, tendería a ubicarse de modo más natural o espontáneo en la extensión de los núcleos existentes, aprovechando así mejor las oportunidades y el efecto de algunas actuaciones en curso que Fuenlabrada podría llegar a aportar al conjunto metropolitano.
- En todo caso, la necesidad de encarar el desarrollo urbano de Fuenlabrada, como el del resto de los municipios del Sur, con un horizonte temporal de largo plazo en concordancia con el enfoque de la operación Culebro, no puede establecerse sólo, ni tan siquiera fundamentalmente un diagnóstico de "dentro a fuera" sobre la base de los problemas locales, aunque éstos no sean pequeños.
- La participación de Fuenlabrada en la operación de restructuración del Sur, no debiera estar constreñida por la realidad administrativa de los límites de los términos municipales, cuya alteración ha demostrado sobradamente las dificultades

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 3/3/89)



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
46

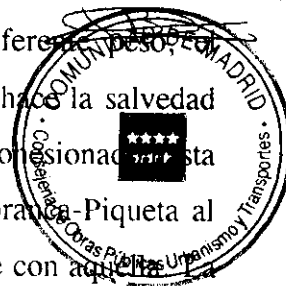
29 MAR 1995
DOCUMENTO INFORMADO

que conlleva, debiéndose fomentar vías alternativas de gestión que permitan la redistribución de cargas y beneficios a través de consorcios, permutas, etc. y ello sin renuncia al reajuste de los antedichos límites municipales y, en cualquier caso de los ámbitos de planeamiento de la gran operación Sur, etc.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-91
Madrid, 16-4-91
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

1.2.2. La (des) estructuración del territorio municipal y el sistema viario

La organización actual de los núcleos que configuran, con muy diferentes pesos, el conjunto del Término resulta hoy insuficientemente estructurada: si se hace la salvedad del gran aglomerado central (la "ciudad" de Fuenlabrada), fuertemente conconacionada hasta el extremo de su total colmatación, los desarrollos más exteriores -Loranca-Piqueta al Noroeste y Cantueña/Cobo al Sureste-, no se relacionan adecuadamente con aquélla por su conectividad transversal, si bien ha aumentado en los últimos años como consecuencia del desdoblamiento de la M-506, es aún muy deficiente sobre todo en el primero de esos desarrollos (Loranca).

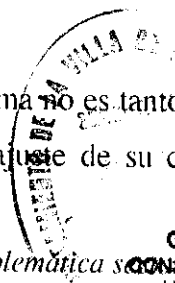


La menos acusada segregación espacial de los asentamientos industriales que se arraciman anárquicamente a lo largo de la N-401 y la carretera de Pinto, reviste menores problemas precisamente por las características de su uso prácticamente exclusivo, si bien la carga de tráfico sobre dicha carretera, y en particular sobre la encrucijada viaria de El Alamo/Codein, exige a corto plazo su desdoblamiento en un haz de vías Este-Oeste, máxime si se tiene en cuenta la operación del Nuevo Cantueña.

La ciudad, asimismo, acusa en su límite norte la insuficiencia de conexiones transversales, lo que se agravará una vez se incorporen al desarrollo urbano las actuaciones industriales de la Avda. de Móstoles, las piezas de El Culebro que se asientan sobre la C^a de Leganés y, sobre todo, se acometa la operación de la Pollina.

Al Sur y a lo largo de la M-506, el problema no es tanto de insuficiencia de "dimensión" de la infraestructura viaria como de desajuste de su carácter a las oportunidades que

² Para el conocimiento más detallado de la problemática se remite al informe sobre tráfico y transporte, 1995.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO REGIONAL
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

brinda este límite del conjunto urbano, ya desbordado por actuaciones y compromisos recientes (Operación Loranca, Parque Solidaridad, Hospital) y otros usos no exentos de conflictividad (nuevo cementerio, vertederos, naves agropecuarias, etc.); y, sobre todo, por el enorme potencial congestivo de los desarrollos industriales amalgamados sobre las carreteras de Moraleja y Humanes que han dejado su conflictiva huella dentro del tejido consolidado de la ciudad a lo largo del ferrocarril (Industrial Estación) en una posición de creciente centralidad derivada ésta de la actuación reestructurante del CAESI.

Este "embudo" (ó "tapón" de usos), con un doble rango y carácter intermunicipal y local, constituye uno de los principales problemas a resolver, problema que se difunde hacia el Norte -a lo largo de la travesía del Eje Leganés-Humanes (c/Luis Sauquillo) como consecuencia de la inexistencia de un sistema o haz de vías en la dirección Norte/Sur así como del "no cierre" de la Ronda interior de la ciudad.

La M-506, por otra parte, quedará descargada en buena parte de su componentes de tráfico de paso/intermunicipal tras la ultimación de los tramos de la M-50 comprendidos entre la C^a de Leganés y la A-5, dado que en el ámbito del término municipal y aún separándose notablemente sus trazas, coinciden sensiblemente sus puntos extremos (del Cobo Calleja/N-401 a Móstoles Este).

De ese modo, y dada la confirmación de las expectativas crecientes de expansión Sur de la ciudad, esta vía se constata como una incuestionable oportunidad de configurarse como soporte y eje de nuevos desarrollos urbanos; este nuevo carácter habrá de dar lugar a nuevas formas más urbanas, de sus trazas y enlaces.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

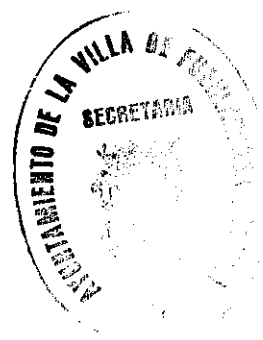
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18.700/1999, 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMADO

El 12 de mayo de 1999



TRAFICO Y TRANSPORTE

DATOS BASICOS Y PRINCIPIOS

- DE LOS 356.393 VIAJES QUE SE PRODUCEN EN UN DIA LABORABLE MEDIO DE FUENLABRADA, CERCA DEL 70% SON INTERNOS AL MUNICIPIO, LO QUE RESPONDE A SU DOBLE CARACTER DE CIUDAD-DORMITORIO PERO TAMBIEN A SU MAYOR AUTONOMIA PRODUCTIVA (POLIGONOS INDUSTRIALES) QUE OTROS NUCLEOS DE LA CORONA METROPOLITANA: LA NECESIDAD DE ESTRUCTURACION INTERNA DE LA CIUDAD (FORMACION DE MALLAS VIARIAS RODADAS QUE DIVERSIFIQUEN LOS ITINERARIOS).

- LOS VIAJES REALIZADOS A PIE ASIMISMO ASCIENDEN AL 85,4% DE LOS GENERADOS O ATRAIDOS DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL, LO QUE MARCA EL PUNTO DE ATENCION QUE LA HABILITACION PEATONAL DE LAS CALLES (ACERAS, ARBOLADO) TIENE EN EL AVANCE: FORMACION DE ENTRAMADOS DE AVENIDAS, CALLES Y EJES PREPARADOS PARA EL PEATON.

- EL TRAFICO DE VEHICULOS PESADOS EN FUENLABRADA ES, ASIMISMO, NOTABLE Y DADA LA DISPERSION DE LOS POLIGONOS INDUSTRIALES Y LA POSICION CENTRAL QUE ALGUNOS DE ELLOS HA ADQUIRIDO EN LA TRAMA URBANA (ESTACION, PALOMO, ETC.) PRODUCE IMPACTOS QUE HAN DE REDUCIRSE JERARQUIZANDO/ DESVIANDOLOS DE LAS TRAVESIAS Y AVENIDAS MAS URBANAS, (TERMINACION M-50, CIRCUNVALACION NORTE, VIA POLVORANCA, ETC.)

- LA INVERSION QUE FUENLABRADA NECESITA IMPERIOSAMENTE EN LOS PROXIMOS AÑOS EN MATERIA DE CREACION O APERTURA DE NUEVOS VIARIOS ESTRUCTURALES SERA CUANTIOSA Y NO PODRA ELUDIRSE.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
M. J. J. J.

PROBLEMATICA URBANA Y OPORTUNIDADES

LOS TRES GRANDES NUCLEOS URBANOS QUE CONFIGURAN EL TERMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA (EL CONSOLIDADO CENTRAL, EL CONGLOMERADO INDUSTRIAL DE LA 401/COBO CALLEJA, Y LORANCA -ESTE EN FORMACION-), SE ENCUENTRAN MUY DEBILMENTE ESTRUCTURADOS A TRAVES DE UNA VIA (LA M-506) QUE HA DOBLADO SU INTENSIDAD DE TRAFICO EN LOS ULTIMOS CUATRO AÑOS Y PRESENTA GRAVES PROBLEMAS DE CAPACIDAD EN MUCHOS DE SUS ENLACES, Y EN ESPECIAL:

- LA ENCRUCIJADA VIARIA DEL ALAMO, CONFUSA Y PELIGROSA EN SUS TRAZADOS.

- LOS "EMBUDOS" VIARIOS DE LAS CARRETERA DE HUMANES Y MORALEJA, AGRAVADOS PRO LA INCIDENCIA DEL FERROCARRIL.

LA TERMINACION DE LA M-50 HASTA SU CONEXION CON LA A-5, DESCARGARA DE TRAFICO LA M-506 PERMITIENDO ADEMÁS SU RECONVERSION EN VIA URBANA ESTRUCTURANTE DE LA NUEVA FUENLABRADA, CONCEBIDA COMO UNA GRAN CIUDAD, LINEAL E INTEGRADA.

EN EL CONSOLIDADO CENTRAL, EL CRECIMIENTO URBANO INTENSIVO Y NO PLANIFICADO DE LOS 70, PRODUCIDO SOBRE LA RED DE CAMINOS, NO DA LUGAR A UN MODELO RECTICULAR DE AVENIDAS NI UN SISTEMA CONTINUO DE RONDAS/RONDILLAS, LO QUE PRODUCE :

- CONGESTION CRECIENTE DE LAS TRAVESIAS DE LEGANES Y MOSTOLES, A RECUPERAR COMO EJES DE TRANSPORTE PUBLICO Y/O PEATONES, RESPECTIVAMENTE.

- APARICION DE MULTITUD DE ESTRANGULAMIENTOS DE TRAFICO POR EFECTO- DISCONTINUIDAD O ESTRECHAMIENTO DE VIAS EN AREAS DE ALTA DENSIDAD.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-97
Madrid 16-4-97
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolucion 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-94

Madrid, 16-4-94

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

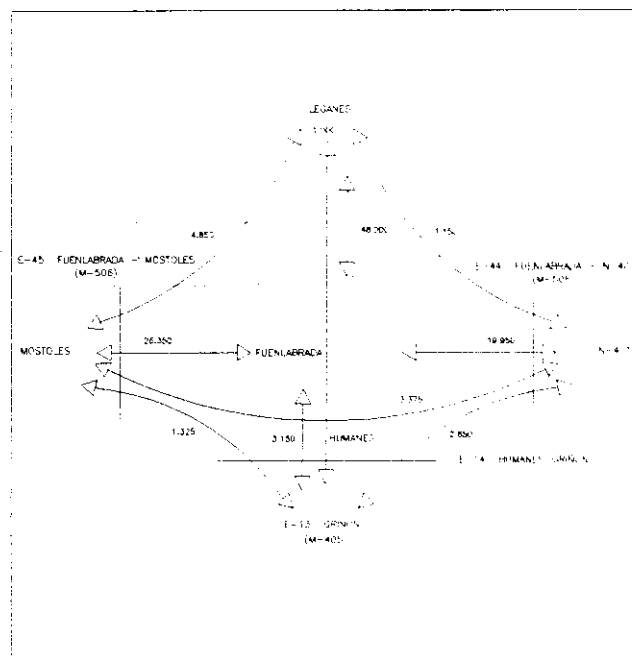
Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



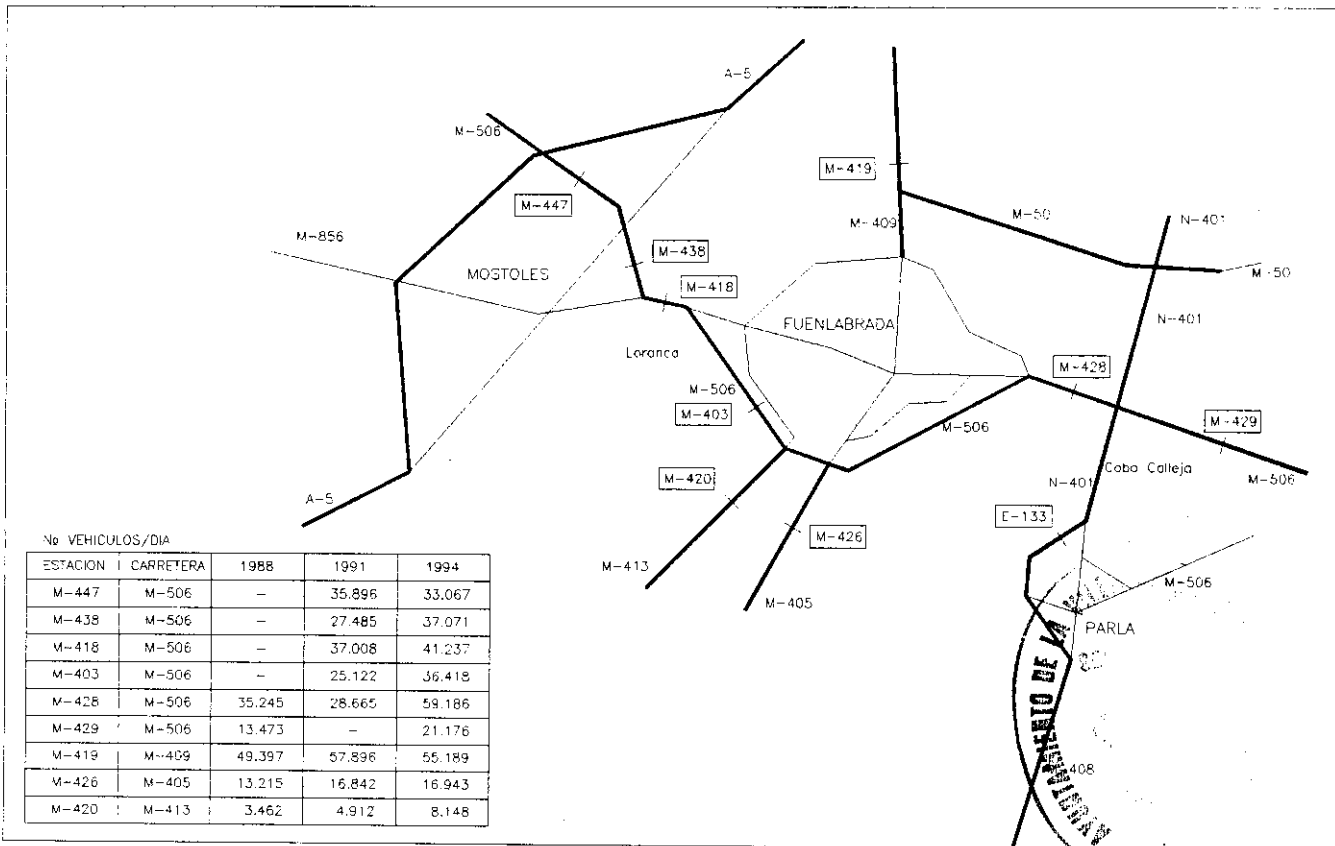
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

TRAFICO EN ACCESOS A FUENLABRADA CASCO URBANO (Nº VEHICULOS DIA)



EVOLUCION DEL TRAFICO EN EL VIARIO DE CONEXION DE FUENLABRADA





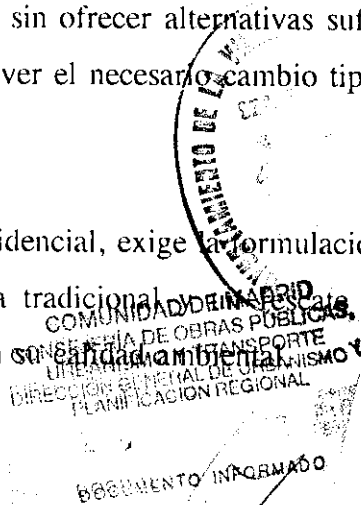
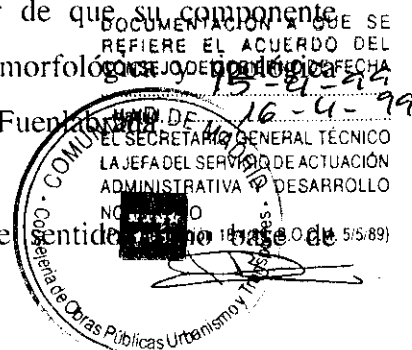
1.2.3. El espacio residencial: una oferta excesivamente homogénea

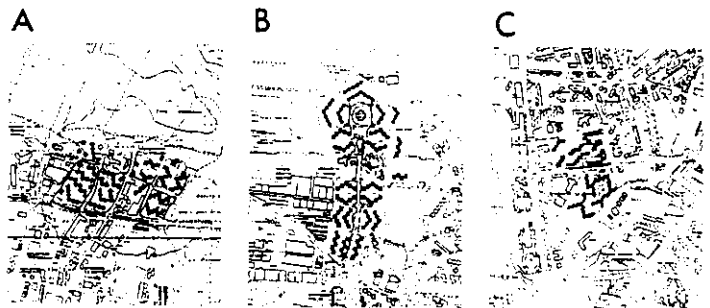
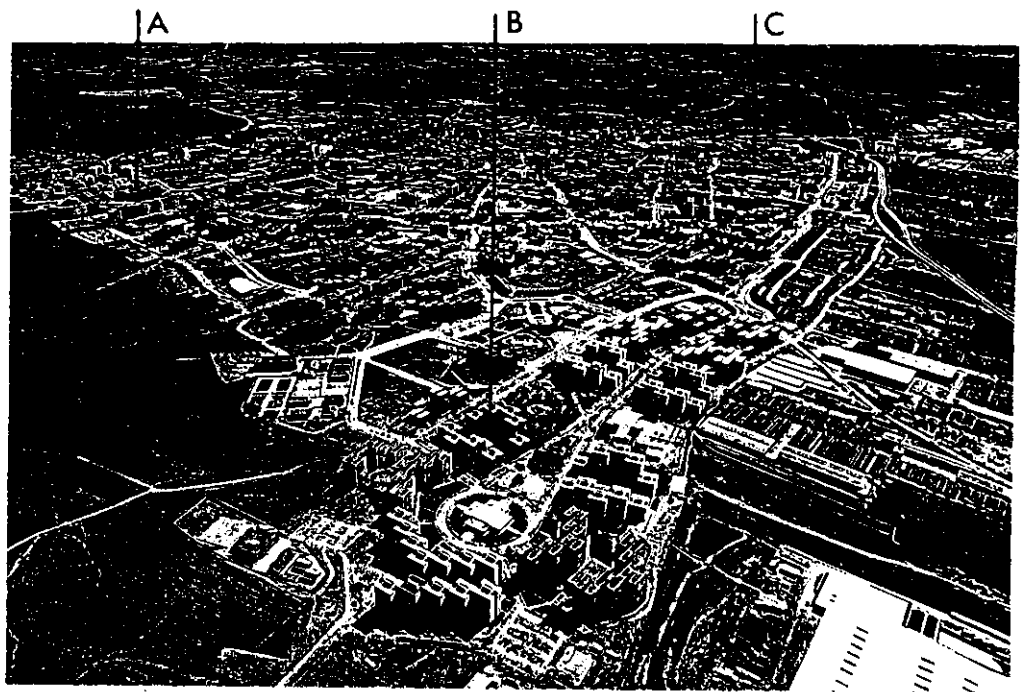
El desarrollo urbano de Fuenlabrada ha estado caracterizado -en lo relativo a la producción de su espacio residencial- por la profusión de promociones de alta densidad y tipos edificatorios en altura o de gran volumetría y edificabilidad, que han dado lugar a un consolidado urbano congestivo y de escasa variedad morfológica.

Sólo en la etapa más reciente la ciudad ha apuntado hacia una mayor diversificación tipológica a través tanto de algunas promociones con programas mixtos ó de vivienda exclusivamente unifamiliar y por otra parte a operaciones de mayor envergadura (como es el caso de Loranca), que suponen un primer paso en el proceso de cambio en la producción de un nuevo "habitat" residencial, aún a pesar de que su componente unifamiliar en ellas es todavía exiguo. La diversificación morfológica constituirá un objeto básico para la recualificación urbana de Fuenlabrada.

Algunas consideraciones adicionales pueden hacerse en este sentido sobre la base de diagnóstico:

- Loranca como "nuevo" espacio residencial de oferta y carácter hoy casi monopolístico, producirá en la ciudad un efecto de "succión" de otras oportunidades en localizaciones más estratégicas si no se procede a potenciar éstas y plantear un patrón y un modo de crecimiento mas equilibrados en lo espacial.
- Las promociones residenciales en curso -Arroyo, La Fuente- con su relativa ambigüedad tipológica y de imagen, constituyen de hecho las últimas reservas de suelo calificado para usos residenciales, sin ofrecer alternativas suficientemente claras en cantidad y calidad para promover el necesario cambio tipológico y de identidad inmobiliaria.
- El casco, como lugar eminentemente residencial, exige la formulación de nuevas tipologías enraizadas con la morfología tradicional, selectivo de espacios libres o peatonales que mejoren su calidad ambiental.





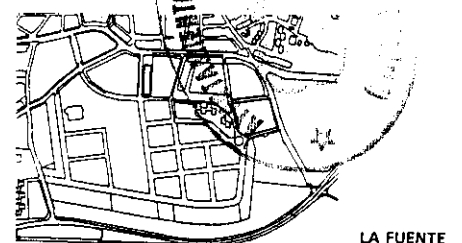
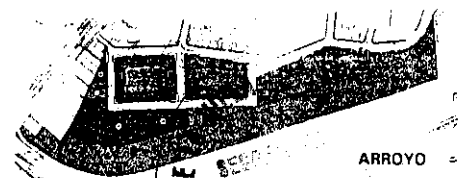
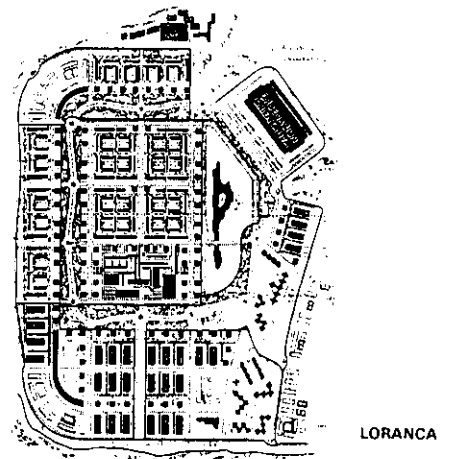
SUELO CONSOLIDADO Y ESPACIO RESIDENCIAL

- EL DESARROLLO URBANO DE FUENLABRADA SE HA CARACTERIZADO -EN LO RELATIVO AL ESPACIO RESIDENCIAL- POR LA PROFUSION DE PROMOCIONES DE ALTA DENSIDAD Y EXTREMA MONOTONIA EDIFICATORIA (EXCESIVAS ALTURAS, GRANDES VOLUMENES, ETC.).

- ELLO UNIDO AL MODO DE CRECIMIENTO VERTIGINOSO, ANARQUICO Y ABUSIVO DE LOS AÑOS 70 HA PRODUCIDO UN ESPACIO URBANO CONGESTIVO Y DURO, CON LOS PEORES EFECTOS DEL URBANISMO DE BLOQUE.

- EN LA ETAPA MAS RECIENTE, APARECEN ALGUNAS PROMOCIONES MIXTAS O DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. CIUDAD LORANCA IMPLICA UN PRIMER PASO HACIA UN NUEVO TIPO DE ESPACIO RESIDENCIAL.

- LA CIUDAD DEMANDA HOY LA INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DE NUEVAS AREAS DE DENSIDADES MEDIO-BAJAS Y TIPOLOGIAS DE MENOR ESCALA QUE REQUALIFIQUEN SU IMAGEN MEJORANDO SUS CONDICIONES AMBIENTALES.



1.2.4. Los "aglomerados" industriales

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

El patrón de implantación habitual en la periferia metropolitana madrileña se ha originado por la irrupción o formación de caóticos agregados -con excesiva dependencia de la configuración catastral- sobre el sistema de carreteras radiales y en ocasiones como es el caso de Fuenlabrada también transversales, a lo largo de la O' Pinto-Móstoles, lo que ha dado lugar a una compleja casuística de situaciones y relaciones si se refiere a la escala de la estructura urbana global.

En todo caso, son características generales de los distintos agregados la ausencia de los modelos viarios mallados ó reticulares -si se excluye el particular asentamiento Cobo Calleja-, la exigua capacidad (sección) y funcionalidad (continuidad y tramado) de los enlaces y las trazas viarias, la escasa relevancia de las reservas en espacios libres y dotaciones públicas o privadas, la elevada ocupación de suelo en parcela por la edificación, y sobre todo la absoluta ausencia de un sistema viario ordenador de rango superior al de cada asentamiento o aglomerado. Los "polígonos" cuelgan aún hoy de carreteras y caminos, y organizan su parcelación sobre modelos de mallas muy imperfectas e incompletas, sin la requerida eficiencia funcional ni la mínima imagen y representatividad que los espacios productivos demandan cada vez con mayor rotundidad.

La Estación/Cª Humanes.

Enclave periférico en su origen, desarrollado a lo largo de los antiguos ejes de salida de la ciudad -hacia Humanes y Moraleja de Enmedio-, que ha quedado absorbido parcialmente en la trama urbana a lo largo de un eje de futura centralidad (variante Sur-CAESI) y que se presenta, a su vez, como elemento limitador de la necesaria difusión de tal centralidad.

Constituye, también, junto con el trazado ferroviario una importante barrera transversal Este/Oeste en la ciudad.

Formado por seis "polígonos", a su vez subdivididos, se configura paralelo a la línea férrea, y presenta un acusado desordenamiento viario.

CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
54

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RELEVANTE

GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE

De los ocho calados para el tráfico viario con que cuenta el FFCC en Fuenlabrada, cuatro quedan dentro de esta zona, lo que permite una aceptable -cuantitativamente- continuidad de la trama viaria del consolidado urbano; no obstante, dado el modo en que se resuelven los pasos (taludes, etc.) se convierten en auténticas barreras para la conectividad interna de esta zona y obligan a que los accesos -y las relaciones entre- a los distintos polígonos se realicen desde -a través de- la travesía de Leganés (c/ Luis Sauquillo).

La inexistencia de jerarquía en los trazados viarios interiores, la frecuente solución de calles en fondo de saco y el desorden y deformaciones de los trazados (que se cortan contra el FFCC) así como la inexistencia de vías de acompañamiento longitudinal de la vía férrea, son las negativas características de su sistema viario, a remodelar y reestructurar.

Los principales problemas y oportunidades se sitúan en los dos enclaves extremos -al Norte, en torno a la Estación, y al Sur, en los suelos vacantes con frente a la M-506- que exigen un cambio de uso y ordenación para su recualificación urbana.

El Palomo (Industrial Centro)

Núcleo de gran compacidad en posición estratégica, que carece de estructuración interna (viaria y parcelaria), aunque se encuentra bien enmarcado por las variantes Norte y Sur. Su borde oeste con las zonas residenciales del casco consolidado es impreciso y demanda una intervención clarificadora de usos, que podría aprovecharse para el necesario cierre de la Ronda interior.

Piqueta/Tempranar y otros polígonos del N.O.

Desarrollos aglomerados a lo largo y ambos lados de la antigua C^a de Móstoles y el C^o de Fregaceros, que han quedado ordenados "de espaldas" a la variante sur (sin formar un buen frente a ella) y sobre el acceso al centro de la ciudad, lo que ha producido un claro efecto de intrusión sobre las colonias y barrios residenciales contiguos (Naranjo y Europa).

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
AUTÓGRAFO

55

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO DE MADRID
(Resolución 18/4/89, B.O.M. 5/5/89)

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

Sobre la misma M-506, y en el extremo NO, se configura un incipiente "distrito industrial formado por enclaves de diferente carácter, no suficientemente estructurados.

Algunos asentamientos próximos a este enclave, como los de las zonas del Niño del Remedio, pueden llegar a ser considerados como "chabolismo industrial" que exigen su erradicación.

Los aglomerados de la N-401 (y M-506).

Débilmente articulados entre sí, lo que habrá de paliarse con la nueva actuación en curso del Polígono de Cantueña, ofrecen una desordenada imagen hacia/desde la vía radial, con excepción del polígono Matagallegos.

El Cobo Calleja

Gran Asentamiento industrial infradotado en cuanto a espacios libres, viarios y de servicio, con una ocupación masiva de parcela, necesitado de conectividad tanto interna como de relación con los sistemas generales exteriores (NV-4112, M-401) y al que se han agregado otros ocho "polígonos" o enclaves industriales de características similares. Ha producido impactos de intrusión directa en los bordes del cerro de Alcantueña, en fase actual de regeneración ambiental, que habrá de potenciarse. Necesidad de regeneración de la trama industrial, con fomento/incentivos puntuales a la remodelación y obtención de espacios dotacionales o de servicios en el interior de su ámbito ó en localizaciones de borde.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
de Urbanismo

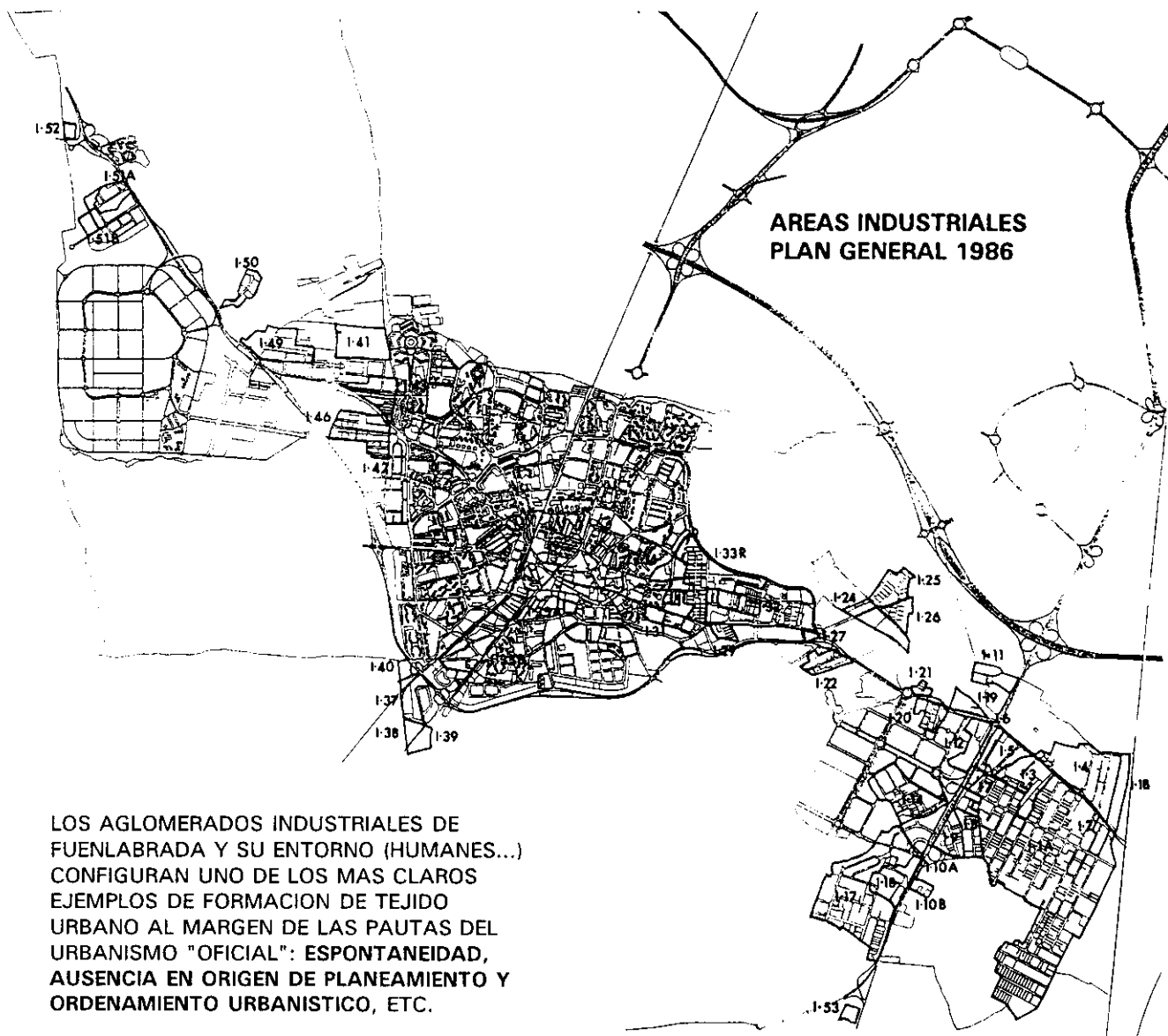
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Resolución 14/1999 (B.O.C.M. 5/5/99)





LOS AGLOMERADOS INDUSTRIALES DE FUENLABRADA Y SU ENTORNO (HUMANES...) CONFIGURAN UNO DE LOS MAS CLAROS EJEMPLOS DE FORMACION DE TEJIDO URBANO AL MARGEN DE LAS PAUTAS DEL URBANISMO "OFICIAL": ESPONTANEIDAD, AUSENCIA EN ORIGEN DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANISTICO, ETC.

LOS NUMEROSOS ENCLAVES Y AGLOMERADOS MAS EXTERIORES "CUELGAN" DE LAS CARRETERAS RADIALES O TRANSVERSALES, ARRACIMANDOSE SIN CONFIGURAR ESPACIOS ORDENADOS DE ACTIVIDAD:

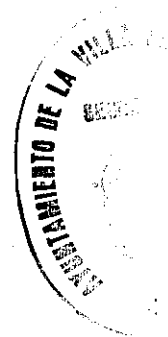
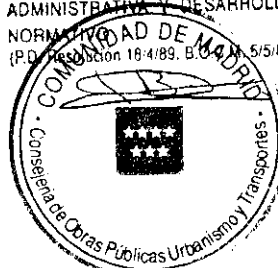
- VIARIOS INCOMPLETOS (ESCASAS VECES EN RETICULA) EXIGUOS EN CAPACIDAD Y SECCION, ETC.
- DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES INEXISTENTES.
- OCUPACION INTENSIVA DE PARCELA.
- EXCESIVO PREDOMINIO DE LA NAVE COMO PRODUCTO.
- INFRAESTRUCTURAS BASICAS (SANEAMIENTO, ...) CARENCIALES, ETC.

ALGUNOS DE LOS QUE HAN QUEDADO INTERIORES A LA TRAMA URBANA -LA ESTACION-, SE CONFIGURAN COMO AUTENTICAS BARRERAS O "TAPONES" URBANOS.

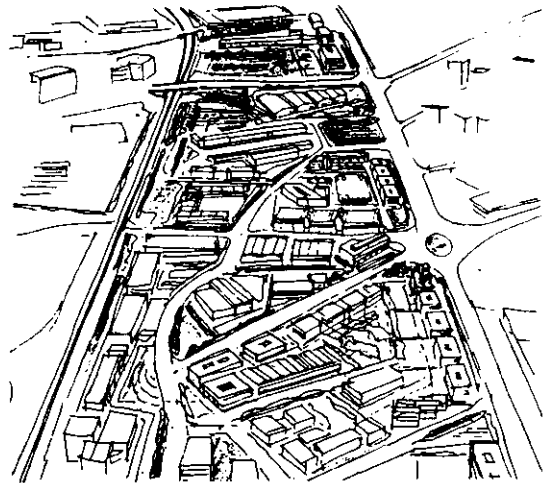
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O. 16/5/89)



LA ESTACION - CARRETERA DE HUMANES



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

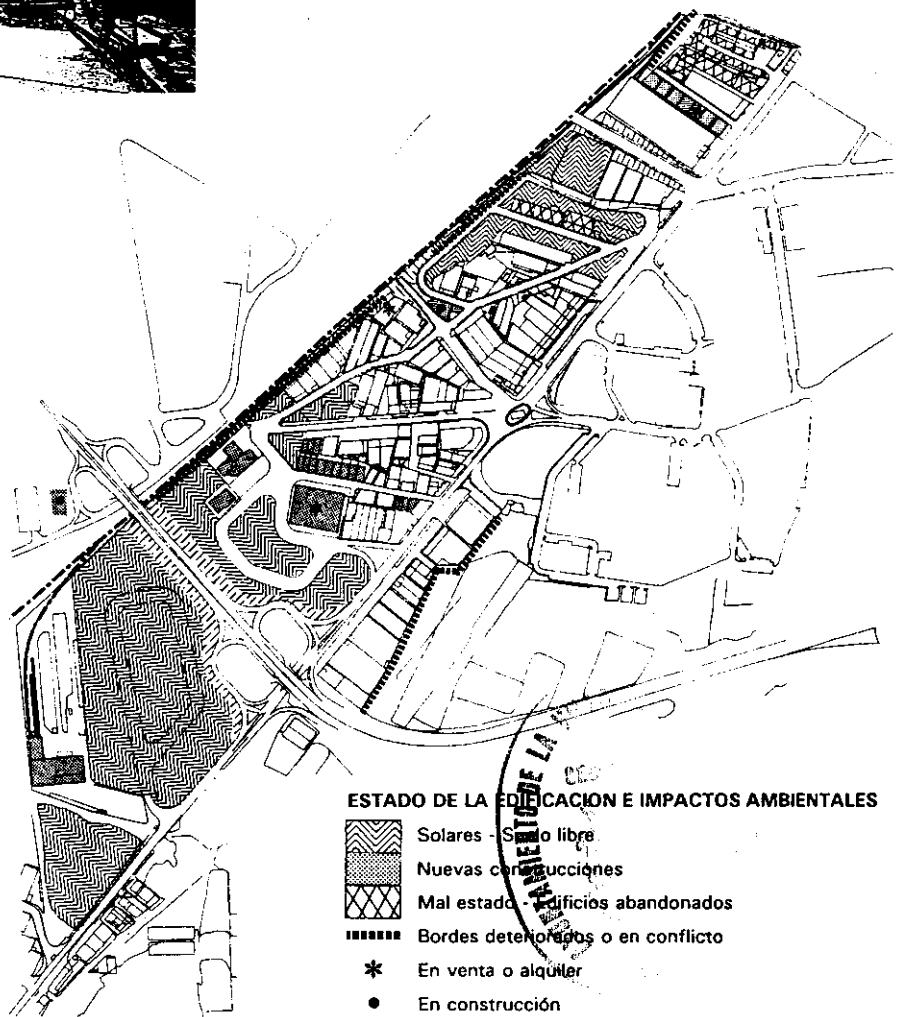
15-4-99
Madrid, 10-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

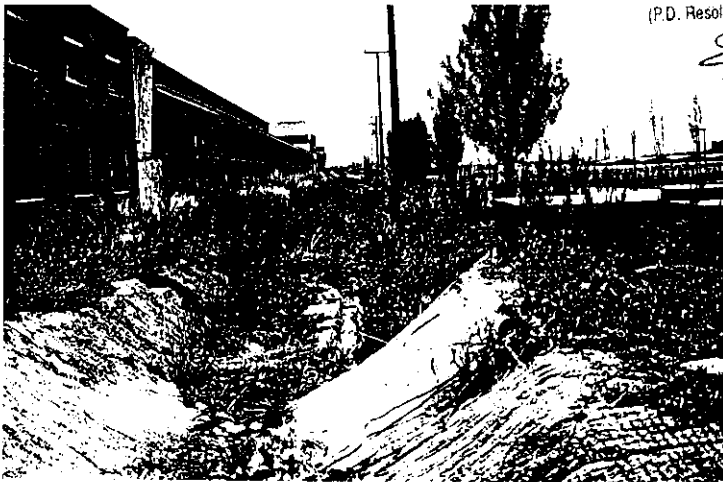
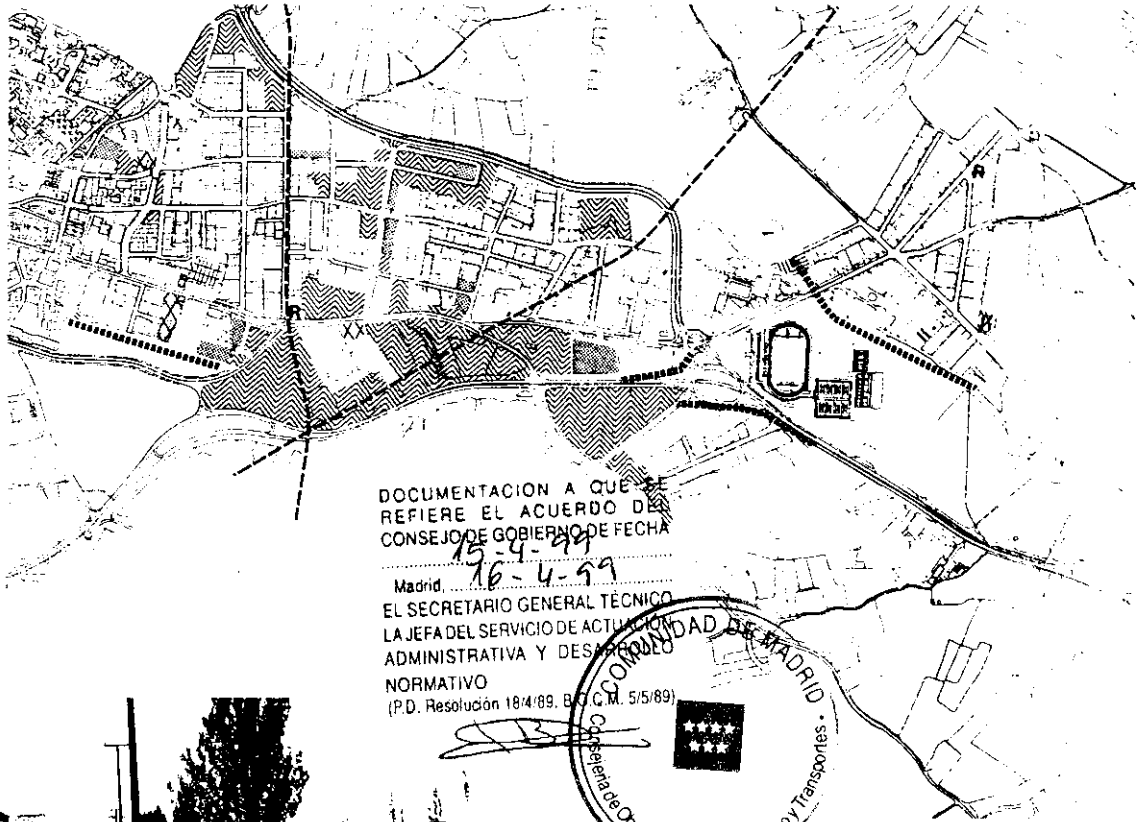
DOCUMENTO INFORMADO



ESTADO DE LA EDIFICACIÓN E IMPACTOS AMBIENTALES

- Solares - Suelo libre
- Nuevas construcciones
- Mal estado - Edificios abandonados
- Bordes deteriorados o en conflicto
- En venta o alquiler
- En construcción
- Terraplén
- Ferrocarril

EL PALOMO - I.CENTRO



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

-  Solares - Suelo libre
-  Nuevas construcciones
-  Mal estado - Edificios abandonados
- R** Ruinas

 Bordes deteriorados o en conflicto

 Línea alta de tensión con impacto visual y funcional

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

DOCUMENTO REFORMADO



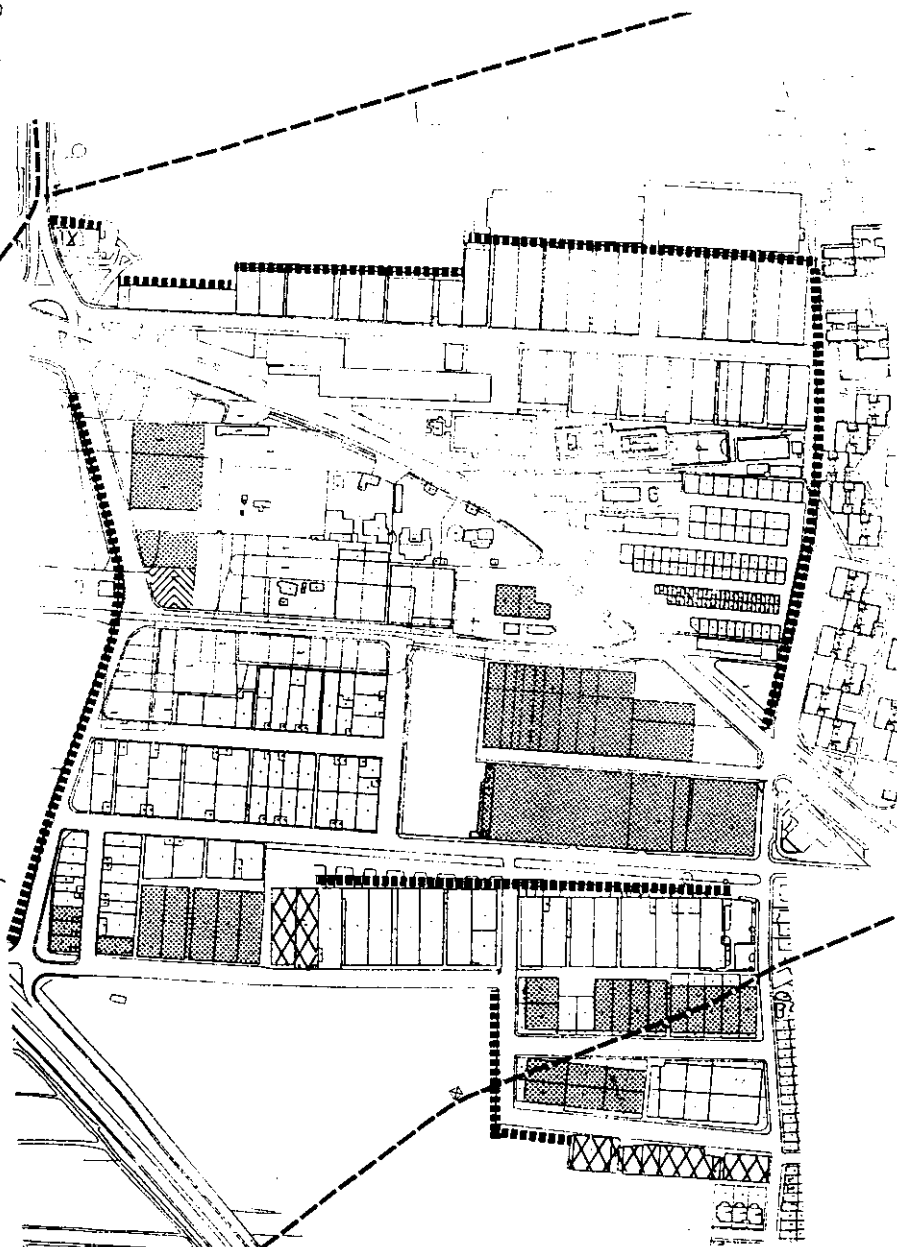
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid

15-4-99
16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

ZONA LA PIQUETA - TEMPRANAR



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

-  Solares - Suelo libre
-  Nuevas construcciones
-  Mal estado - Edificios abandonados
-  Bordes deteriorados o en conflicto
-  Línea alta tensión con impacto visual y funcional

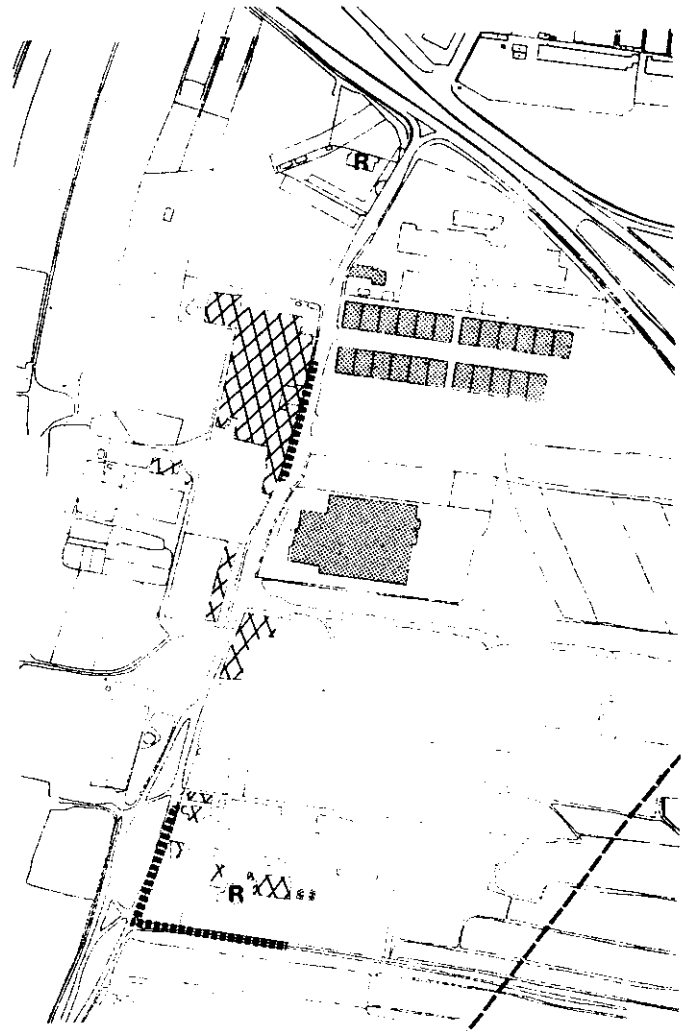
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

ZONA LA PIQUETA - TEMPRANAR

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

BOLETÍN INFORMATIVO



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

-  Nuevas construcciones
-  Mal estado - Edificios abandonados
- R** Ruinas
-  Bordes deteriorados o en conflicto
-  Línea alta tensión con impacto visual y funcional

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

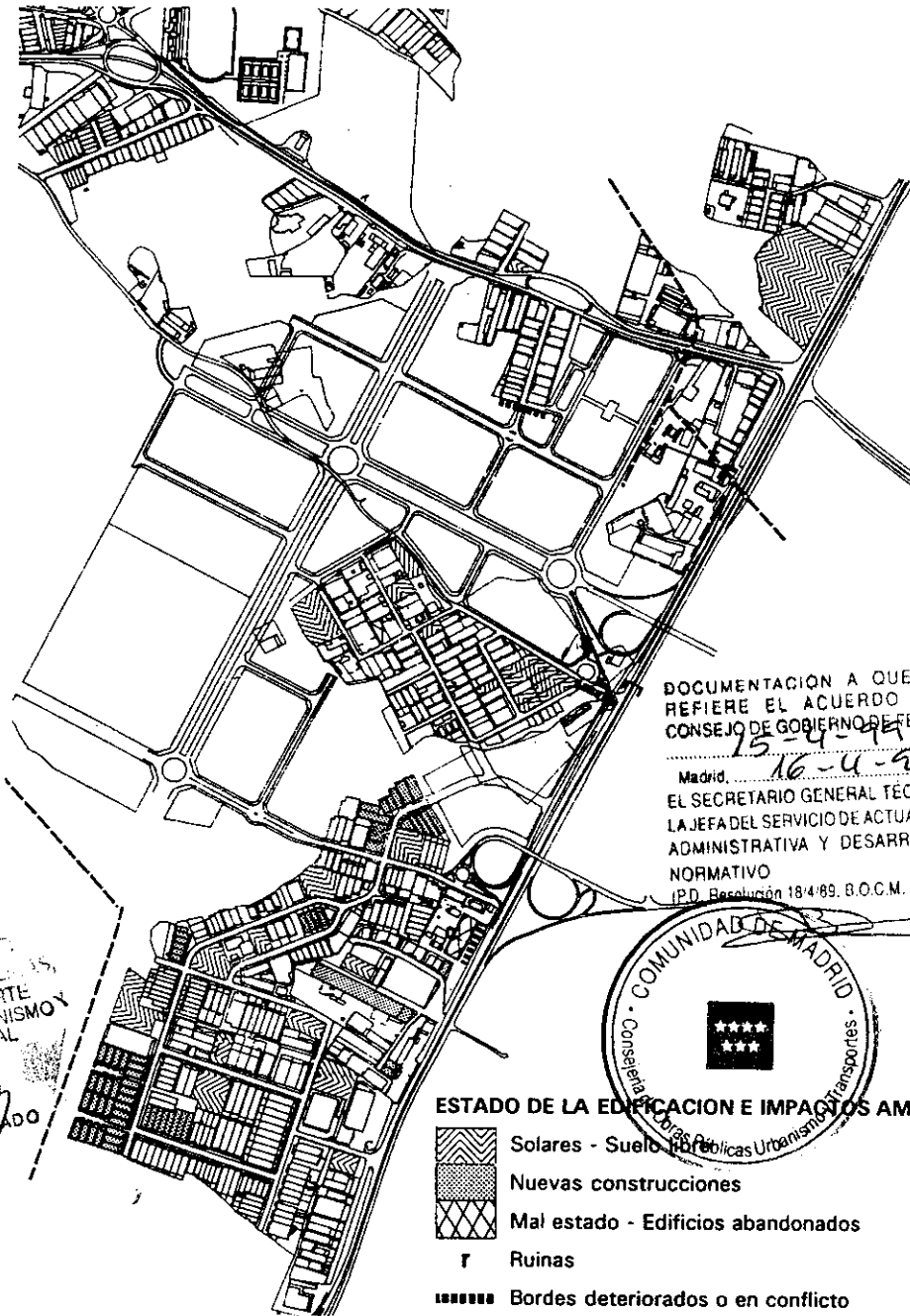
15-4-99
Madrid, 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 154/99 B.O.C.M. 5/5/99)



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

-  Nuevas construcciones
-  Mal estado - Edificios abandonados
-  Línea alta tensión con impacto visual y funcional
-  Areas deterioradas

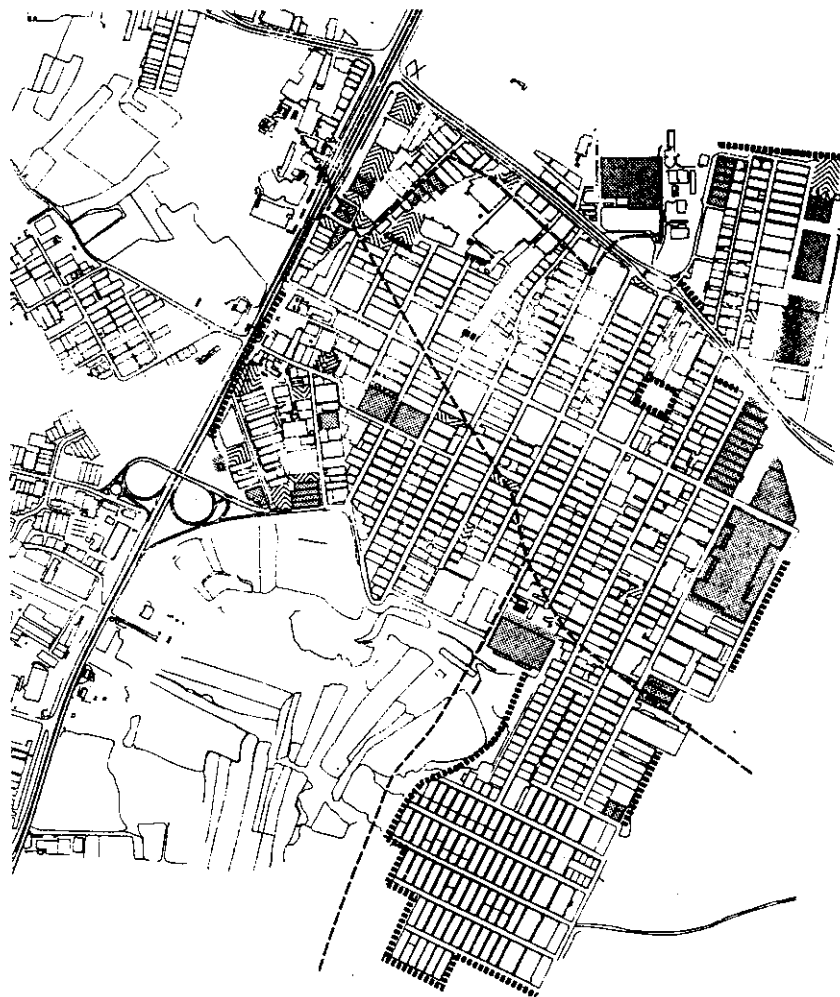


DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-92
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 5/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

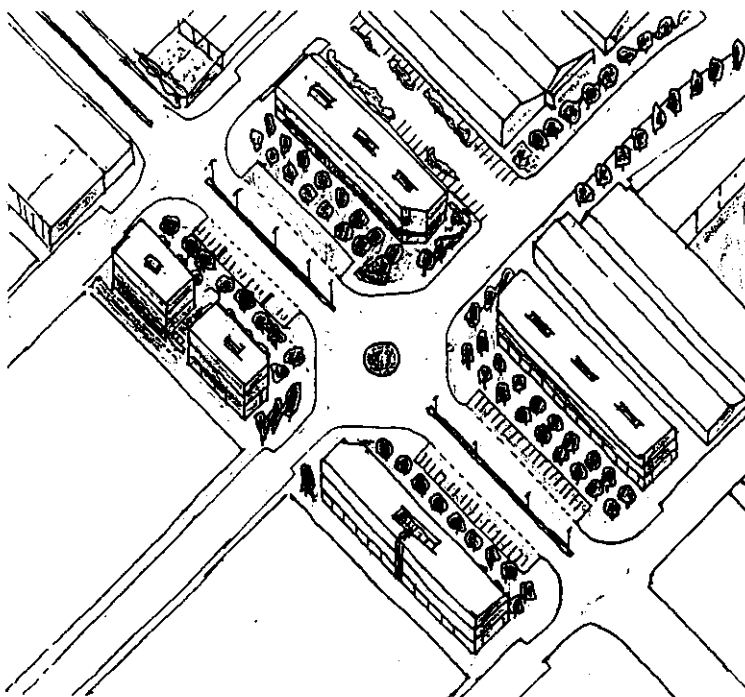


COBO CALLEJA



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
20 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

- Solares - Suelo libre
- Nuevas construcciones
- Mal estado - Edificios abandonados
- Bordes deteriorados o en conflicto
- Línea alta tensión con impacto visual y funcional



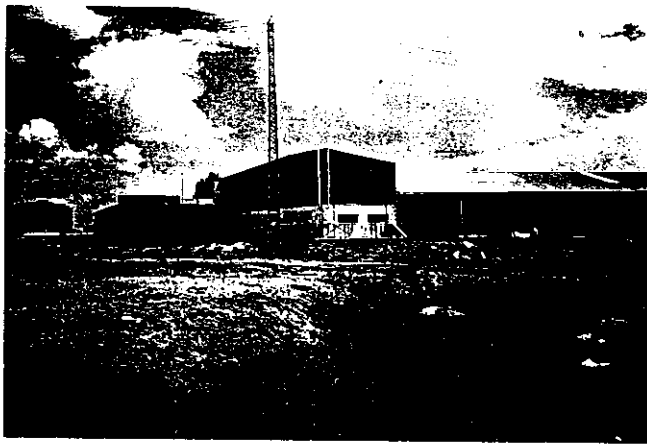
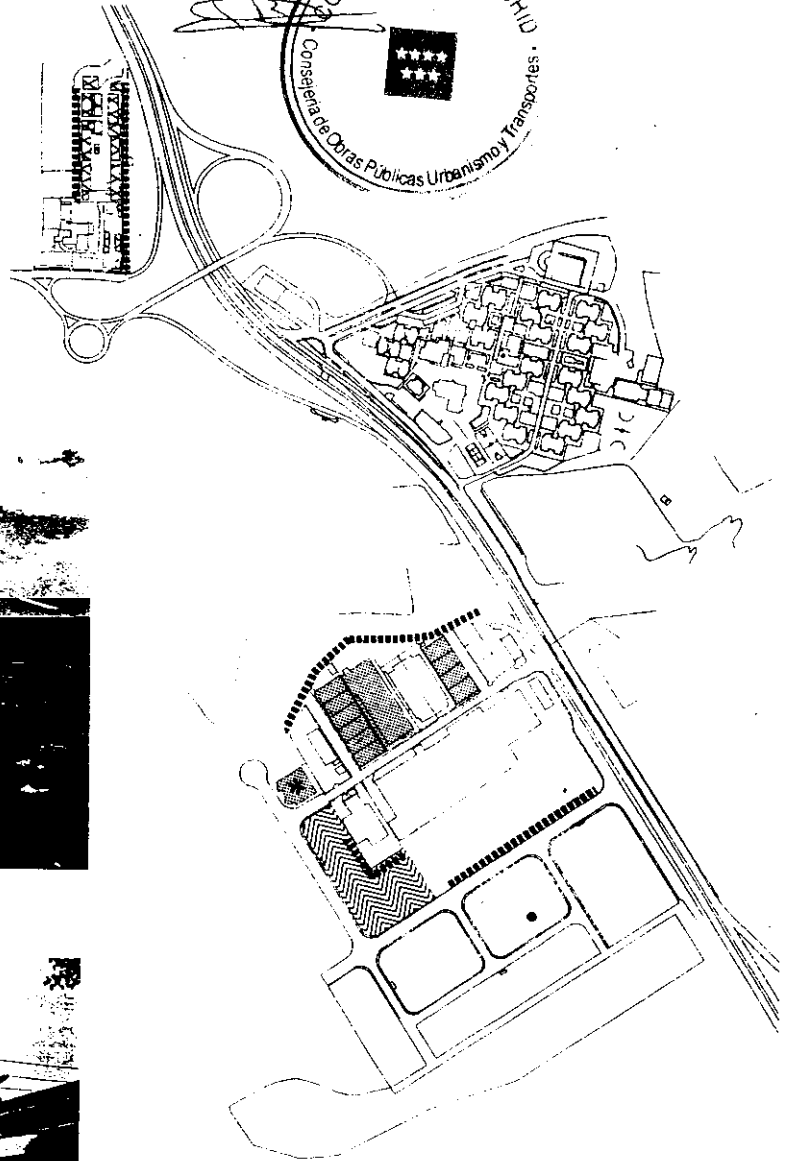
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid. 15-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
8-48.000
DOCUMENTO INFORMADO



ESTADO DE LA EDIFICACION E IMPACTOS AMBIENTALES

-  Solares - Suelo libre
-  Nuevas construcciones
-  Mal estado - Edificios abandonados
-  Bordes deteriorados o en conflicto
-  En venta
-  En construcción

1.2.5. El sistema de espacios libres y dotaciones de rango ciudad

En el ámbito y escala que nos ocupa -el conjunto del término municipal- podrá decirse que Fuenlabrada presenta hoy, aún a pesar de la gran extensión de su "mancha" edificada y de la importancia cuantitativa o extensión superficial de los suelos ocupados por tales usos, carencias de entidad en cuanto a la potencia y continuidad estructural del sistema de espacios libres y dotaciones.

El modelo territorial actual del Plan vigente, carente de unidad y trabazón estructural transversal, no apunta tendencias claras para configurar dicho sistema de espacios libres y dotacionales con alguna rotundidad:

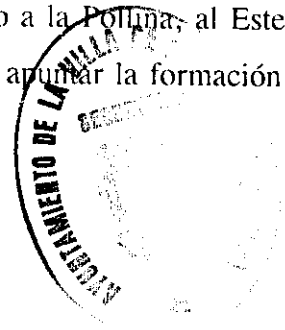
- El CAESI acogerá funciones de gran centralidad e imagen -Ayuntamiento, oficinas privadas, juzgados, etc- y mayor demanda de tráfico rodado como el potente centro comercial, reforzando el modelo radioconcéntrico de la ciudad.
- Otras dotaciones de mayor centralidad existentes o de futura implantación (Centro Cultural) y los servicios y centros comerciales de cierta dimensión tienden a concentrarse en el cuadrante NO del núcleo central, sobre la ronda y a lo largo de la travesía de Leganés.
- La Variante Sur (M-506), aún a pesar de configurarse como el límite de la ciudad, funciona como eje o soporte de los equipamientos deportivos existentes, los mayores parques (Olivar, Solidaridad), y acoge progresivamente nuevas piezas de centralidad que demandan mayor consumo de suelo, tanto dotacionales (Hospital) como comerciales (Loranca).
- Las expectativas de grandes piezas destinadas a parques extensivos (periurbanos ó suburbanos) se dirigen hacia emplazamientos en torno a la Polígono, al Este, y la Solana/Plateros al Noroeste ("Cuatro Caminos"), sin apuntar la formación de un sistema

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

23 MAR 1995

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



LOS EQUIPAMIENTOS: DEL NIVEL LOCAL AL SISTEMA URBANO

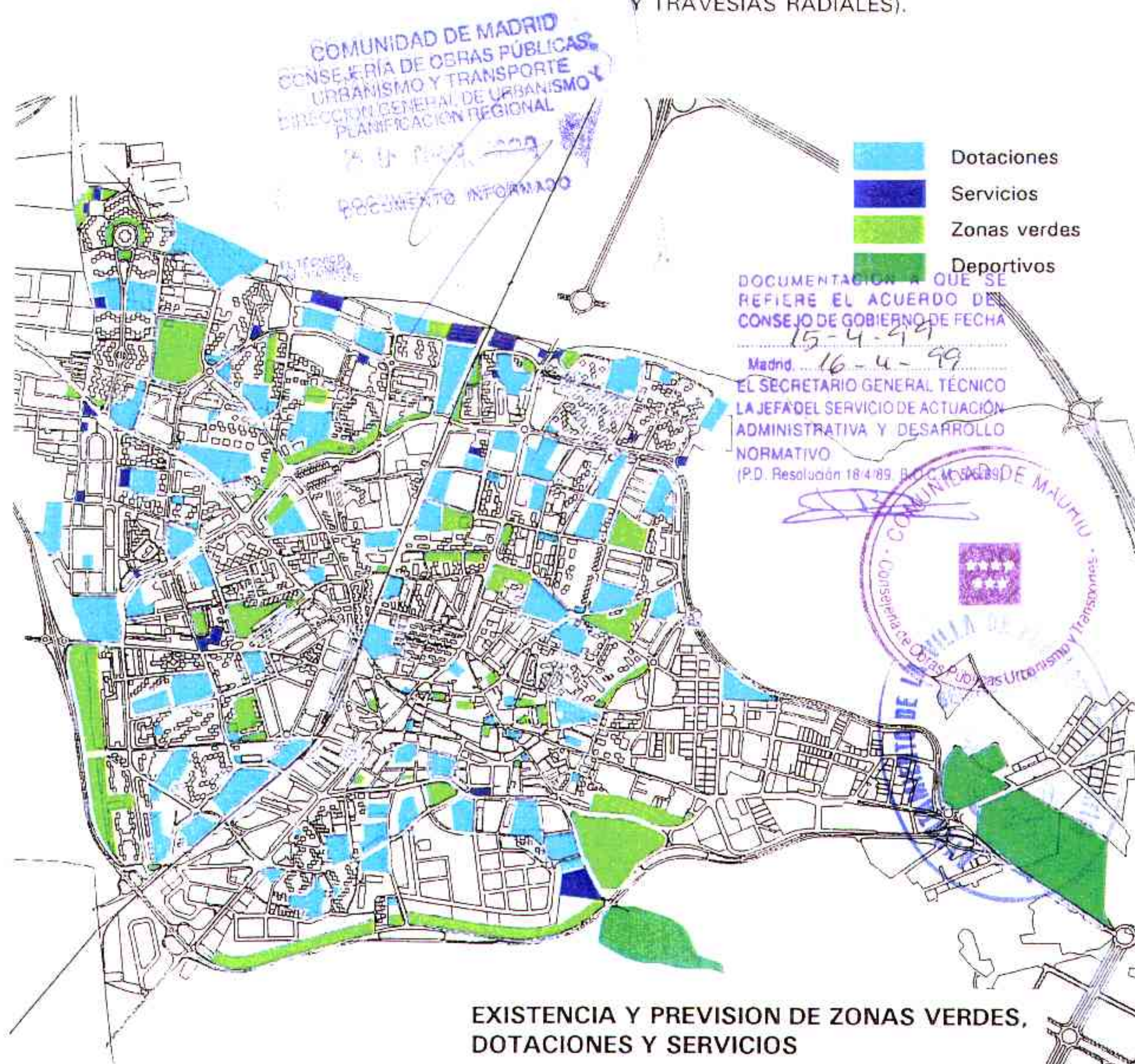
CUBIERTOS EN LA ULTIMA DECADA LOS DEFICITS CUANTITATIVOS DE LOS DISTINTOS NIVELES DE EQUIPAMIENTO DE NIVEL DE BARRIO Y DISTRITO, LA CIUDAD DEMANDA HOY UN GRAN SALTO ADELANTE EN LA INCORPORACION DE DOTACIONES Y SERVICIOS DE RANGO CIUDAD Y METROPOLITANO:

- EL CAESI, EL CENTRO CULTURAL O EL NUEVO HOSPITAL, EN FASE AVANZADA DE URBANIZACION O GESTION, SON IMPORTANTES PASOS PARA LA TRANSFORMACION DE LA CIUDAD.
- LA UBICACION DE UN CAMPUS UNIVERSITARIO, EL CEMENTERIO, UN PARQUE TEMATICO DE OCIO, ENTRE OTRAS HABRAN DE SER APROVECHADAS POR SU GRAN ENTIDAD FUNCIONAL Y DE OCUPACION DE SUELO PARA ORDENAR LA NUEVA CIUDAD, REEQUILIBRANDO TENDENCIAS Y BUSCANDO LOCALIZACIONES ESTRATEGICAS.

PARQUES Y ESPACIOS VERDES PUBLICOS

FUENLABRADA CARECE HOY DE UN AUTENTICO SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. SI SE EXCEPTUAN ALGUNAS PIEZAS DE ENTIDAD (LA PAZ, OLIVAR, LA SOLIDARIDAD-ESTE EN EJECUCION), LAS NUMEROSAS ZONAS VERDES PUBLICAS ESTAN MUY FRACCIONADAS, OCUPAN EN OCASIONES ESPACIOS INTERBLOQUE, Y NO CUENTAN CON UN SISTEMA DE GRANDES AVENIDAS, PASILLOS O CUÑAS VERDES O PEATONALES QUE LOS RELACIONEN ENTRE SI Y CON LOS PRINCIPALES PARQUES E INSTALACIONES DEPORTIVAS, EXCESIVAMENTE CONCENTRADOS AL ESTE Y SURESTE DE LA CIUDAD.

- LOS LIMITES NORTE (POLLINA Y BORDES DEL TERMINO DE LEGANES) Y SUR DE LA CIUDAD (M-506) SE CONFIGURAN COMO LAS PRINCIPALES OPORTUNIDADES PARA SU REEQUIPAMIENTO, CONJUNTAMENTE CON LA INTENSIFICACION DE LAS POLITICAS DE ARBORIZACION Y AMPLIACION DE ACERAS CONFIGURANDO UN AUTENTICO SISTEMA VERDE EN EL SUELO CONSOLIDADO (RONDAS Y TRAVESIAS RADIALES).



1.2.6. El ferrocarril y la ciudad³

Más allá de los numerosos conflictos de borde, efecto-barrera y deterioro ambiental y urbano que produce la línea en su travesía del consolidado urbano, la problemática en Fuenlabrada no alcanza la gravedad que se manifiesta en otras ciudades del Sur Metropolitano como Getafe, Leganés ó incluso Móstoles.

La traza de la línea, bien centrada en el núcleo urbano, y la posición y entorno inmediato de las Estaciones Central y de la Serna, unidas a la suficiencia relativa (en términos comparativos nuevamente con las antedichas ciudades) y homogeneidad en la distribución -que no en su deficiente capacidad- de los pasos rodados bajo/sobre la vía férrea, así lo confirman.

Los problemas se manifiestan más en torno a la mala ordenación y disposición de los usos implantados a ambos lados de su traza, a la profusión de equipamientos adosados a la misma línea y sobre todo a la **ausencia de viario local** y espacios libres de "retranqueo" paralelos a ella, etc; todo ello configura, por tanto, más una problemática de demanda de integración por suma de múltiples acciones locales que a operaciones de mayor relieve (soterramiento, etc.), menos justificables por su inviabilidad..

El gran vacío del CAESI actualmente en fase de conversión en un nuevo centro de la ciudad y punto de intercambio modal (plaza de estación), resulta así punto clave del Diagnóstico en relación al sistema ferroviario: del mayor o menor acierto en la disposición y magnitud de los usos aún no materializados y de la entidad y la forma con que se organicen sus espacios libres y sobre todo el sistema viario y peatonal de acceso y mallado interior dependerá la resolución ó agudización de los problemas de congestión, calidad ambiental y carencia de imagen urbana que han marcado hasta hoy este enclave estratégico de la ciudad.

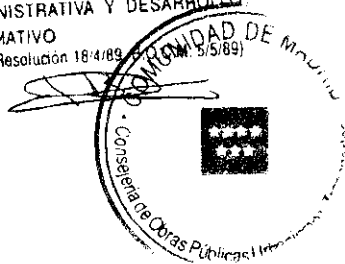
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

25 MAR 2003

Con posterioridad a la aprobación del Plan General, se han realizado estudios de viabilidad para la prolongación o nuevo trazado de la línea de cercanías C-5 con opciones de extensión hacia Humanes y Ciudad-Loranca.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL FERROCARRIL Y LA CIUDAD

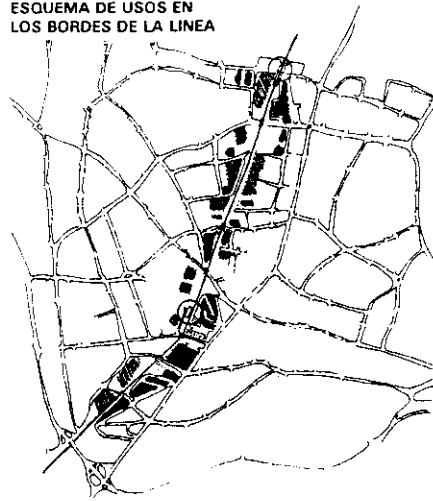
SIN ALCANZAR LA GRAVEDAD QUE SE
MANIFIESTA EN OTRAS CIUDADES DEL
SUR METROPOLITANO (COMO GETAFE,
LEGANES O MOSTOLES), EL
FERROCARRIL A SU PASO POR
FUENLABRADA PRODUCE NUMEROSOS
**CONFLICTOS DE BARRERA E IMPACTO
AMBIENTAL** (RUIDO, DETERIORO DE
BORDES ETC.)

BIEN UBICADAS Y DOTADAS EN
APARCAMIENTOS LAS ESTACIONES -EN
ESPECIAL, TRAS LA URBANIZACION EN
CURSO DEL CAESI-, Y SUFICIENTES EN
NUMERO LOS PASOS RODADOS LOS
PROBLEMAS SE CENTRAN EN LA
**INSUFICIENTE CALIDAD Y CAPACIDAD DE
LOS MISMOS Y SOBRE TODO DE LAS
CONEXIONES PEATONALES.** EXCESIVA
PROXIMIDAD DE LAS EDIFICACIONES
(VIVIENDAS, EQUIPAMIENTOS,
INDUSTRIA) A LAS VIAS, QUE **IMPIDE LA
EXISTENCIA DE VIARIOS Y PASEOS
ARBOLADOS EN LAS MARGENES DEL
FERROCARRIL.**

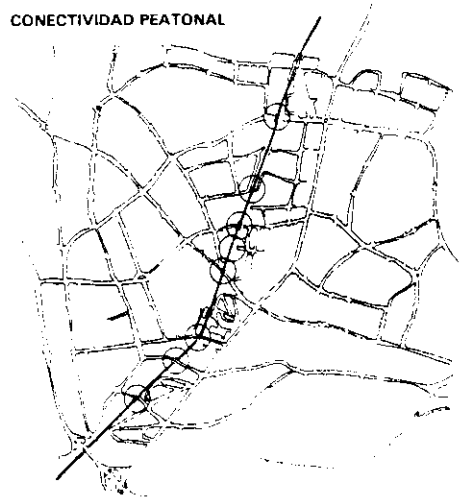
EN TORNO A LA OPERACION DEL
CAESI/ESTACION CENTRO HABRA DE
RESOLVERSE EL **MAYOR PROBLEMA DE
BARRERA DE LA CIUDAD EN ESTE LUGAR**
CENTRICO, A TRAVES DE TERRAZAS Y
PASARELAS PEATONALES SOBRE EL
FERROCARRIL, ASI COMO PROCEDER A
LA **REDUCCION DEL NUMERO DE VIAS Y
TRASLADO DE INSTALACIONES
FERROVIARIAS DE DEPOSITO.**

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE

ESQUEMA DE USOS EN LOS BORDES DE LA LÍNEA



CONECTIVIDAD PEATONAL



Residencial	Zona Verde
Equipamiento	Vacante
Industria	Estación F.C.

ESTACIONES, PASOS RODADOS Y ESTRUCTURA VIARIA



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-9-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18-4/89, 9-9-89)



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

29-10-99
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ASISTENTE



1.2.7. Los espacios no urbanizables y sus elementos significativos: cauces y vaguadas, huertos, humedales, caminos y cerros

El entorno natural de Fuenlabrada aún conserva en buena parte su carga cultural como paisaje agrícola tradicional⁴. Este paisaje se conforma por una serie de elementos naturales y territoriales de reseñable valor potencial y que se encuentran infrautilizados como espacios de esparcimiento y recreo:

- Los cauces de los arroyos y las vaguadas naturales del término (Culebro, Aldenueva, Tajapiés y Valdeserrano, al Este y la Solana y Fregaceros al oeste), no han recibido atención en orden a su habilitación y revegetación para el uso recreativo y mejora ambiental, cuando no han sido ocupados en sus márgenes por asentamientos industriales espontáneos o por escombreras.

Las áreas de regadío real o potencial asimismo permanecen en situación de congelación o expectantes por los inicios de ocupación por la edificación, exigiendo respuestas claras en cuanto a su destino que no debiera ser en ningún caso marginal, al tratarse además de áreas con un alto potencial ambiental por la disponibilidad de agua.

Los humedales y zonas encharcadizas antaño existentes en la zona, han sido desecados y roturados para su aprovechamiento agrícola cuando no ocupados por infraestructuras viarias.

- Los caminos vecinales y vías pecuarias constituyen un completo mallado que sirve de acceso y comunicación al campo, tanto para su uso tradicional de vías de acceso para las tareas agrícolas y de traslado de ganado como para su uso, más reciente y alternativo, de acceso a la naturaleza desde el núcleo urbano.

⁴ Ver monografía de Medio Físico.

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

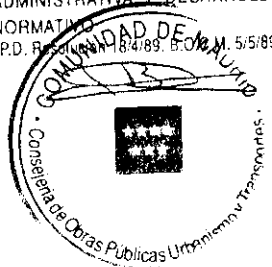
DOCUMENTO INFORMADO
70



Los cerros y elementos prominentes, como "testigos naturales" de valor dentro de un paisaje que se caracteriza por la inexistencia de accidentes topográficos significativos, asimismo no se han explotado en sus posibilidades paisajísticas y recreativas o, como es el caso del Cerro de Cantueña, hoy objeto de importantes actuaciones de regeneración ambiental- han sufrido graves intrusiones y violencia de su perfil natural por asentamientos industriales en especial el polígono de Cobo Calleja, y por la proliferación de vertidos de escombros en sus áreas más accesibles.

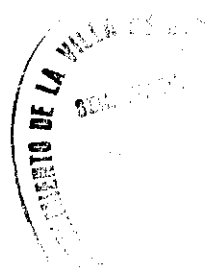
En resumen, Fuenlabrada demanda una política de tratamiento ó regeneración de los suelos no urbanizables, aún concebidos en el espacio metropolitano con un enfoque claramente residual; conserva, sin embargo, áreas en las que perdura un paisaje agrícola en explotación según un modelo tradicional de aprovechamiento agrario y dotadas aún de valor ecológico digno de protección.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
24 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



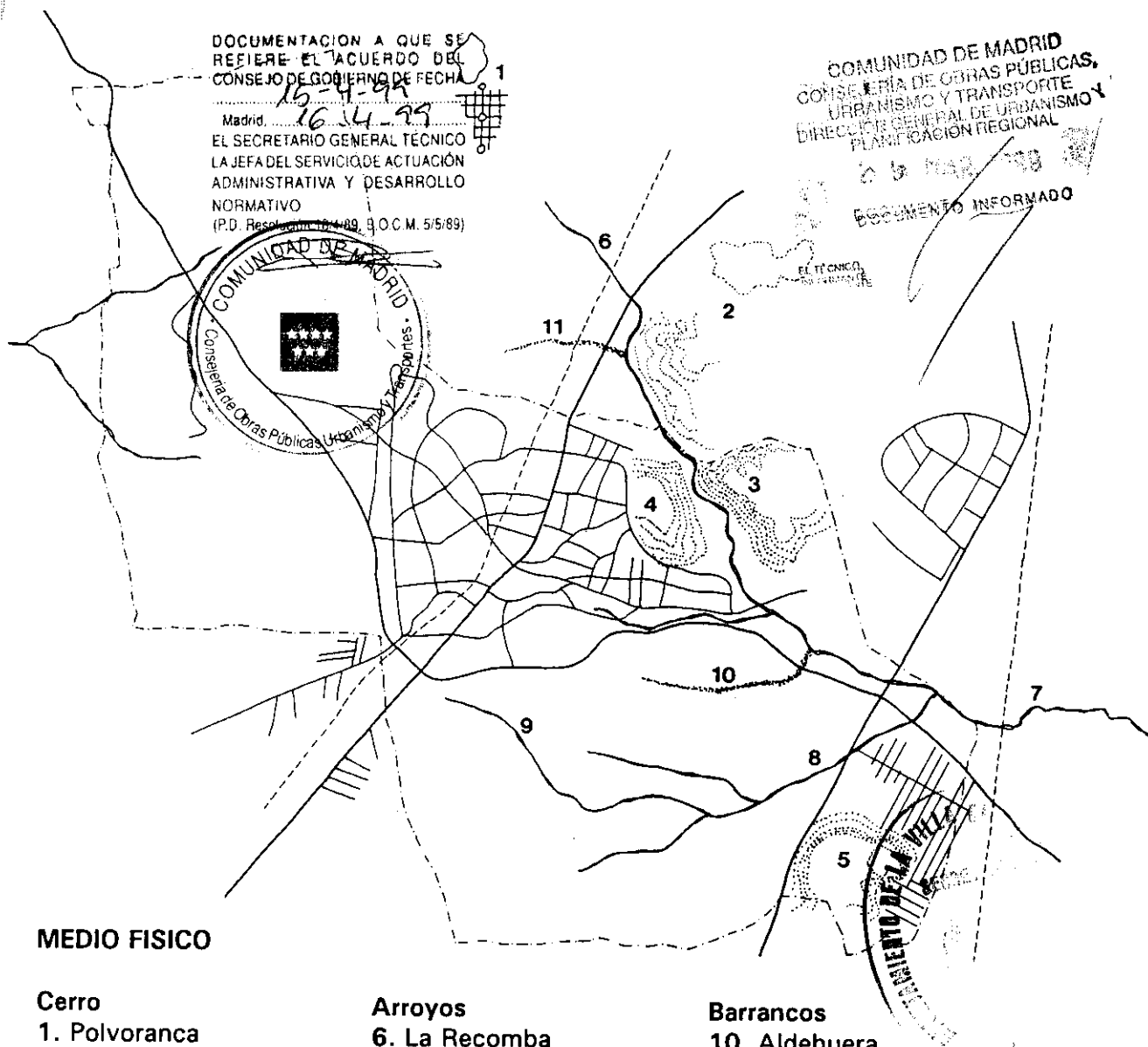
TODAVIA QUEDA CAMPO EN FUENLABRADA Y ES ESTO LO QUE HAY QUE CONSERVAR, CON TODA SU CARGA HISTORICA, CULTURAL, EDUCATIVA Y ECOLOGICA:

- MEJORA PAISAJISTICA SIN PERDIDA DE ALGUNAS CLAVES DE RURALIDAD.
- RECUPERACION PEATONAL / AMBIENTAL DE CAMINOS Y VIAS PECUARIOS.
- POTENCIACION DE VEGETACION DE RIBERA, DE ARROYOS Y PEQUEÑAS CHARCAS.

- ADAPTACION DE PLANTACIONES A LA ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS, ETC.

- MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA COMO COMPLEMENTO DE OTRAS MEDIDAS RECREATIVAS Y PAISAJISTICAS.

Y ELLO, HA DE HACERSE POTENCIANDO LA INTEGRACION DE ESTOS ESPACIOS, HOY MARGINALES, EN LA NUEVA CIUDAD: A TRAVES DE LA INSERCIÓN DE NUEVOS USOS DE OCIO Y RECREO NO DESTRUCTIVOS DEL MEDIO.



MEDIO FISICO

Cerro

1. Polvoranca
2. Buenavista y Cuerno
3. Las Roturas
4. La Pollina
5. La Alcantueña

Arroyos

6. La Recomba
7. El Culebro
8. Tajapies
9. Valdeserranos

Barrancos

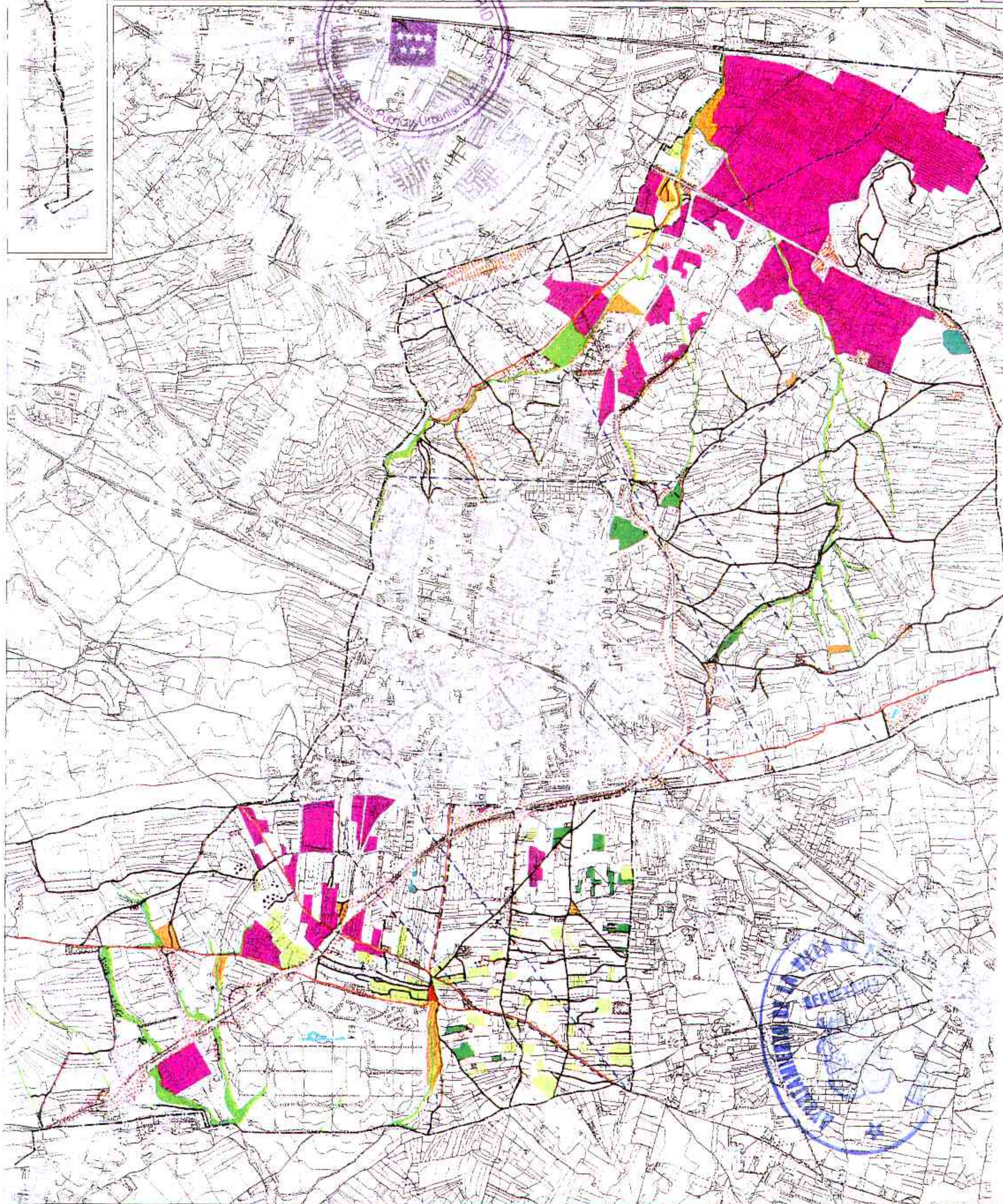
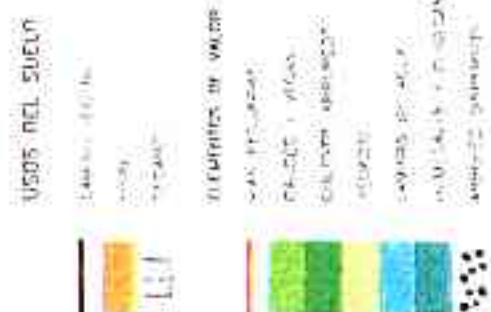
10. Aldehuera
11. Canto Echado

Madrid, 15-4-99
16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JESA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)

22 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA

USOS DEL SUELO:
VALORACION E IMPACTOS



1.2.8. El consolidado urbano y sus areas de oportunidad

La visión estructural de la ciudad que preside la propuesta del Plan de Ordenación Urbana se orienta hacia la cobertura de una de las carencias básicas detectadas: su urbanidad. Con ello se trata de conseguir para la ciudad no sólo una estructura o sistema jerarquizado de viario, espacios libres y dotaciones, sino también un mayor nivel de calidad física, urbana y ambiental de su espacio.

A modo de encuadre conviene enunciar un primer listado de características del diagnóstico, en su doble ámbito, local y metropolitano:

- Potentes previsiones de conexión/estructuración viaria comarcal-metropolitano, pero falta de estructura y jerarquía en la malla interna, derivada de la debilidad del viario de origen y la anexión aleatoria de nuevas vías de crecimiento por polígonos.
- Alta densidad de los nuevos crecimientos coexistiendo con solares vacantes y tejido edificatorio en proceso de deterioro en el casco.
- Aparición tardía y reducida de tipologías de unifamiliares adosadas que no aportan aún una concepción innovadora para la ciudad.
- Excesiva dependencia de la gestión en la localización de espacios libres y equipamientos: no conforman sistemas estructurales.
- Problemas de tratamiento en los bordes del consolidado, agravado al Norte por la cercanía del límite municipal.
- Degradación de zonas industriales que no responden a los requerimientos actuales de los espacios productivos y a unas localizaciones cada vez más centrales.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
26-11-95
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
SERVICIO

De ello se deduce que el Plan General, en lo que afecta al consolidado, ha de ser no sólo un Plan de Estructura sino también de mejora de la calidad urbana de Madrid sentido más amplio.

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

DOCUMENTO INFORMATIVO

a) La estructura existente

En una lectura estructural, además del viario regional metropolitano compuesto

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid

16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 16/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

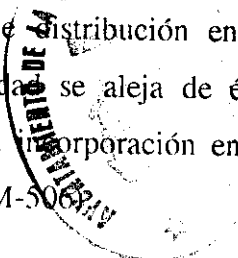
por la M-50 y la N-401 y el viario estructural de rango intermunicipal representado por la M-407, M-409 y la variante Sur, (M-506) destaca el viario

medio interno de la ciudad por sus carencias de mallado y continuidad y diferente capacidad y por estar manifiestamente descompensado, al dejar grandes áreas sin

servir y otras en las que confluyen vías con excesiva concentración (el S.E. y O, respectivamente). Tramos de Rondas intermedias que no cierran (calle de Málaga/calle de las Naciones/Avda. de los Estados), "latiguillos" que recorren aleatoriamente las urbanizaciones (Avda. de Las Provincias) y congestión de las calles de Leganés/Luis Sauquillo en su paso por las áreas más centrales y el casco antiguo.



Merece atención igualmente la necesidad -y a su vez la dificultad- de cerrar una "mini-ronda" de circunvalación al Casco Antiguo que evite la intrusión del tráfico en su mallado estrecho, y la carencia de una ronda de distribución en el consolidado residencial, ya que la Avda. de la Hispanidad se aleja de éste bordeando por el Este la zona industrial Centro, hasta su incorporación en el enlace (por cierto, bastante complejo) de la Variante sur (M-506).



En cuanto al FFCC, calado con cierta profusión viaria, su principal problema no es éste sino la falta de viario y tratamiento de bordes, la insuficiente conexión peatonal y las dimensiones de dichos calados, ya que en la mayoría de los casos, ya sean túneles o puentes, disminuyen su capacidad al cruzar la vía férrea.

En la estructura interna del consolidado urbano, se identifican dos piezas urbanas relevantes, el antiguo casco rural y el CAESI -que se tratan con mayor detalle en

apartado específico- así como algunos enclaves, calificados por el Plan vigente como "otros Centros urbanos", y que se concentran en los bordes de la Avda. de Europa/Avda. de España en sus cruces con la calle de Leganés, Móstoles y Francia.

b) Grandes piezas morfológicas

Haciendo abstracción de los aspectos de detalle, y en concreto de la pieza del casco rural -que es objeto de tratamiento específico-, el plano adjunto identifica las grandes piezas morfológicas que componen el consolidado urbano, de Fuenlabrada que refleja, con mayor gravedad que otros núcleos metropolitanos, una expansión configurada masivamente por crecimientos de ordenación abierta y alta densidad que acusan carencias de estructura y continuidad del sistema de espacios libres y dotaciones.

Algunos pequeños enclaves de manzana cerrada periféricos al casco, contadas actuaciones aisladas de piezas unifamiliares, y algunas grandes piezas industriales (La Estación, Pol. Centro y etc.) completan el mosaico del consolidado urbano; estas últimas merecen especial reflexión por tener en común un crecimiento espontáneo que no cumple los estándares de funcionalidad e imagen que hoy requieren los espacios productivos.

c) Existencia y previsión de zonas verdes, dotaciones y servicios

El grado de cumplimiento de los objetivos y propuestas del Plan que se revisa, puede considerarse satisfactorio en sus aspectos cuantitativos tanto en el subsector escolar como en el sanitario y socio cultural, donde se han superado las previsiones.

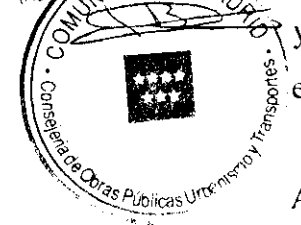
El reciente inicio de la habilitación de suelo para el futuro Hospital de Fuenlabrada y las previsiones del nuevo centro socio-cultural del Distrito Norte, (San Gregorio), completan el proceso de cobertura de déficits de la ciudad, dando

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99

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

NORMATIVA
(P.D. 19/1999) 18-4-99, 9/0 C.M. 5/5/99

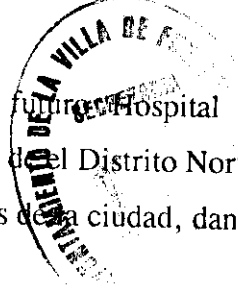


COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

23 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



paso a una nueva etapa en el reequipamiento de la ciudad.

En el campo deportivo se ha llevado a cabo el Pabellón Polideportivo Fernando Martín (CAESI) y dos pabellones de barrio (Arroyo, La Cueva), además de la ampliación de las instalaciones municipales existentes entonces.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMA 18/4/89 (D.O.C.M. 5/5/89)



En materia de Zonas Verdes, los objetivos enunciados se han cubierto tanto en su globalidad como en su distribución por barrios, encontrándose en fase de obras de urbanización el Parque de la Solidaridad que, con la Paz y el Olivar, constituyen la única dotación de gran entidad superficial de la ciudad.

En resumen, la situación actual de la ciudad en materia de equipamientos, y espacios libres y deportivos públicos, ha experimentado un cambio sustancial en los aspectos cuantitativos de cubrición de déficits.

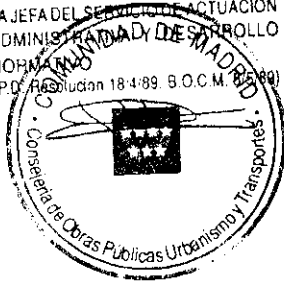
La ciudad entra ahora en una nueva etapa en donde habrá de reequiparse con dotaciones de rango urbano -de ubicación necesariamente periférica (de borde)-, que habrán de contribuir a la creación de polos o hitos urbanos de gran calidad en su urbanización e imagen; entre ellos, destacan el Hospital y la Universidad.

La ciudad central (consolidado residencial) debe romper su modelo actual de alta compacidad /densidad, a través de la incorporación de sus espacios de borde al continuo urbano, en buena parte con creación de nuevas piezas de parques de gran dimensión (con capacidad por tanto de estar equipadas deporte, ocio, etc.); el Parque Lineal Norte, La Pollina/Culebro, la Vía Parque (Ronda) Sur, (ésta ligando los espacios naturales de Fregaceros y Valdeserranos) se configuran como elementos clave del futuro desarrollo urbano.

En el suelo consolidado, las oportunidades para la necesaria reestructuración urbana (polarización de usos, formación de un sistema conexo/jerarquizado de espacios libres y dotaciones) no son numerosas si se excluye la operación CAESI, aunque con una visión estratégica cabe enunciar las siguientes:

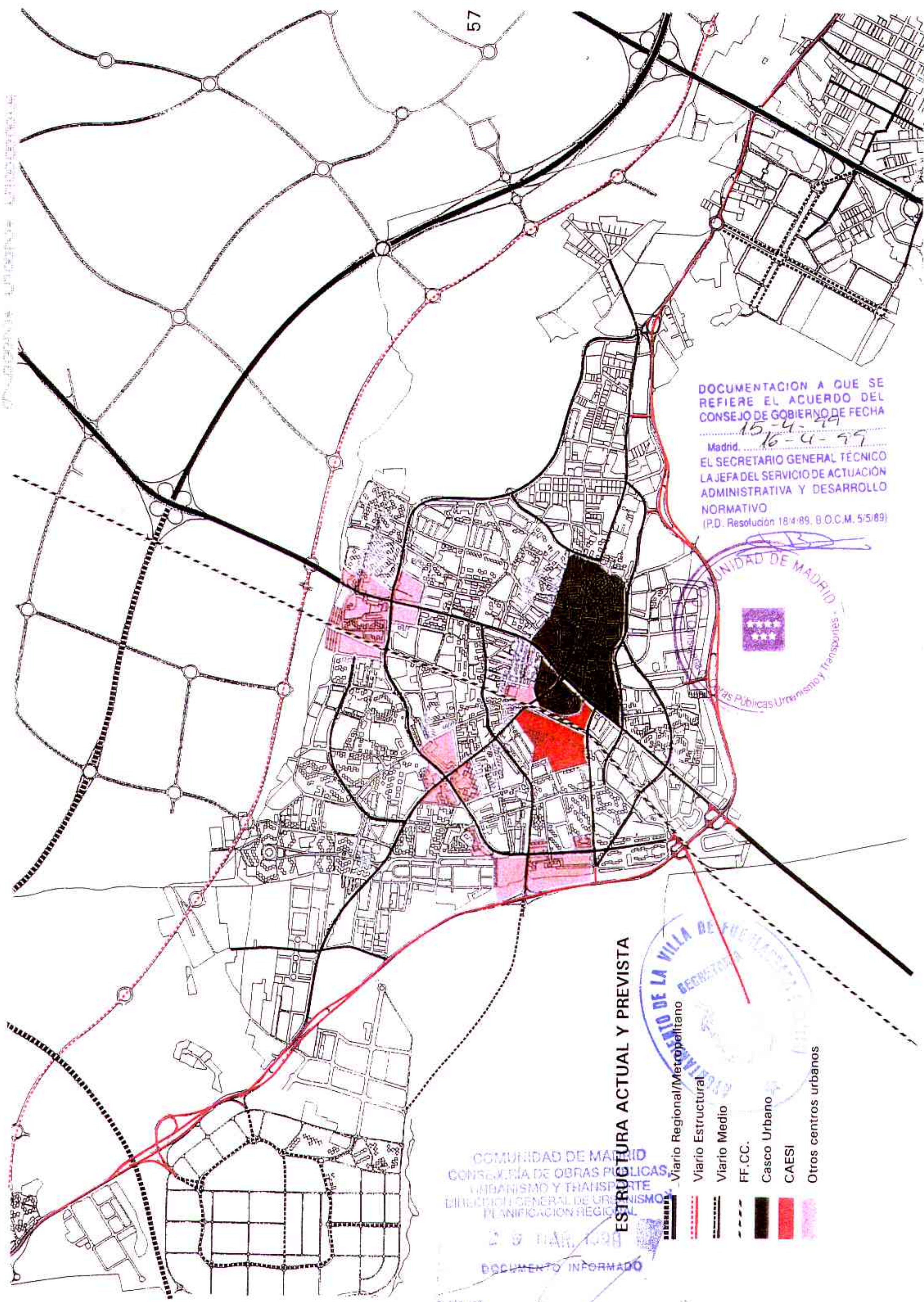
- Recuperación peatonal, de uso/vida urbana y reequipamiento del eje N.S (travesía de Leganés/Luis Sauquillo): servicios, terciario, transporte público.
- Compleción del eje E-O (Calle de la Plaza) asimismo peatonal cívico, y estancial, en el ámbito del Casco antiguo.
- Potenciación dotacional como centros urbanos del entorno de las estaciones: ampliación del CAESI hacia el Sur (polígono Estación y Ronda exterior) y a otra escala, la Serna (intercambio, actividad).
- Compleción de la Ronda interior como gran anillo arbolado de la ciudad del que se ramifiquen sendas arboladas radiales (cuñas) ligando itinerarios peatonales y principales equipamientos.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMA
(P.D. Resolución 18-4-89. B.O.C.M. 25-8-89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
29 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO





DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



ESTRUCTURA ACTUAL Y PREVISTA

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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

- Viario Regional/Metropolitano
- Viario Estructural
- Viario Medio
- FF.CC.
- Casco Urbano
- CAESI
- Otros centros urbanos

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99

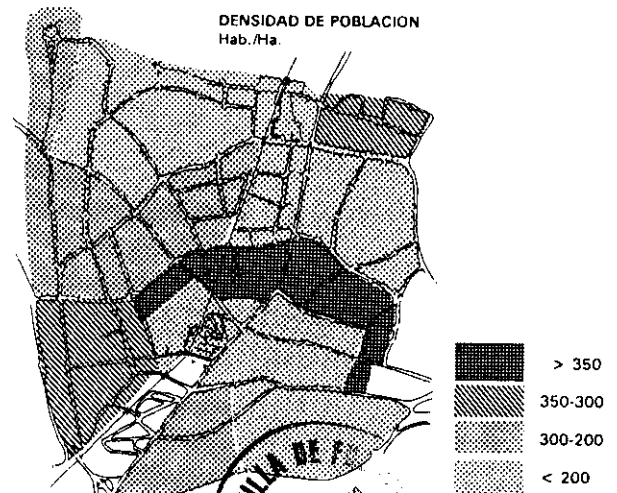
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

- 1 Casco antiguo
- 2 Manzana cerrada
- 3 Bloques/tipologías singulares
- 4 Piezas industriales
- 5 Piezas unifamiliares
- 6 CAESI

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

DOCUMENTO INFORMADO

GRANDES PIEZAS MORFOLOGICAS

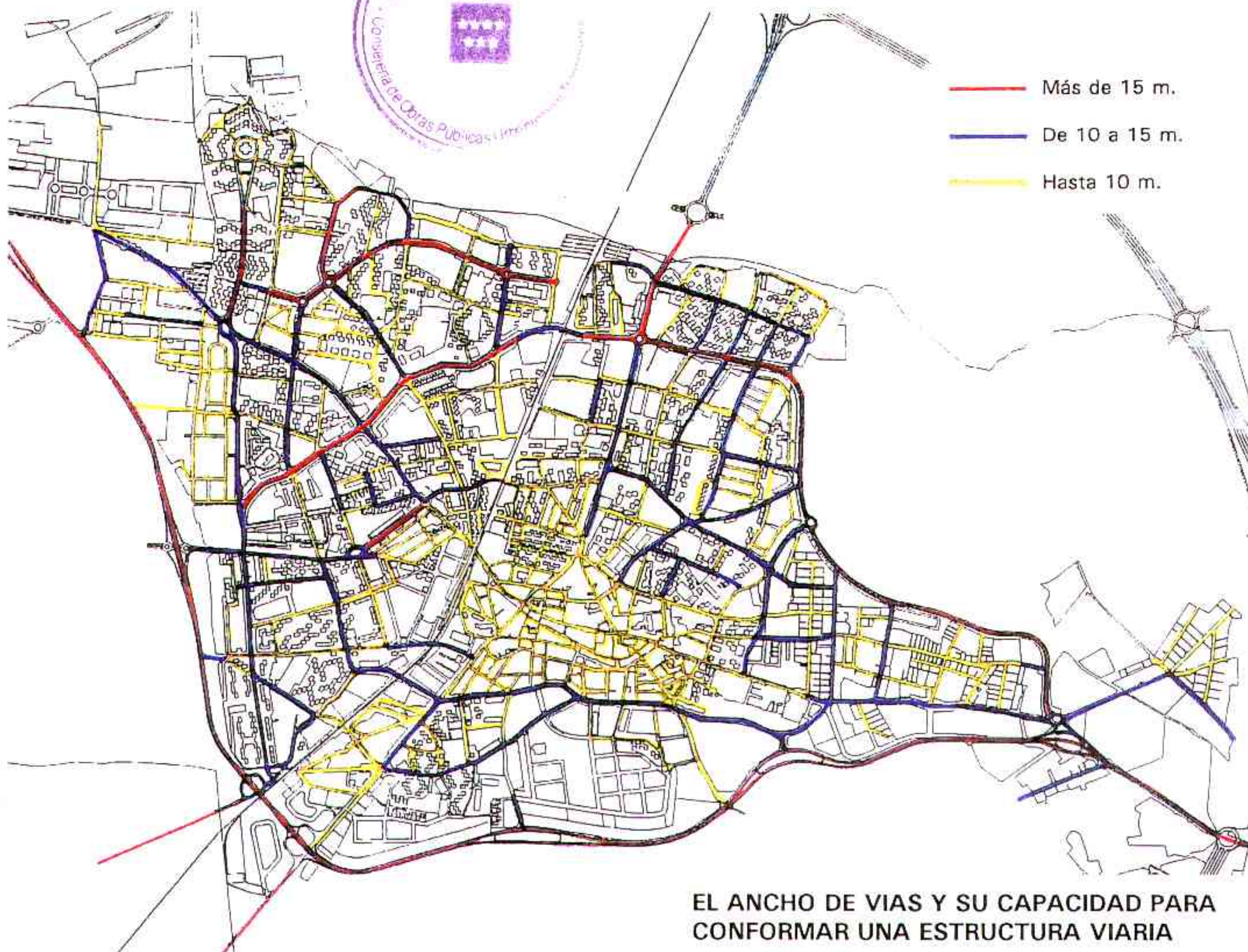


DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 188/89, B.O.C.M. 5/5/89)



EL ANCHO DE VIAS Y SU CAPACIDAD PARA
CONFORMAR UNA ESTRUCTURA VIARIA

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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

El técnico
responsable



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89
Madrid, 16-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA PLAZA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 19. B.O.C.M. 3/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
28 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

1.2.9. El casco rural

a) Caracterización del casco rural urbano

El Casco se localiza en una posición central del consolidado urbano de Fuenlabrada, ligeramente desplazado al S.E. y estructurado por viarios medios de distribución en el exterior de su ámbito, representado por las calles de Leganés, Francisco Javier Sauquillo, Extremadura, Luis Sauquillo, Móstoles, Grecia y Creta.

Las vías de penetración al mismo, que canalizan el tráfico rodado, alguna de ellas con dificultad son, al Norte, las calles Arroyada del Tesillo, de la Paz y de la Constitución, y al Sur las calles de la Arena, Honda, Telefónica y de la Fuente. Respecto a la zona de la Estación de RENFE, ésta se relaciona a través de las calles Humilladero y Móstoles.

Su ámbito comprende tejidos muy diferentes en donde se han producido áreas que por renovación tipológica o por el mallado y trazado del viario son ajenas a la morfología propia de un Casco: ensanche periférico al Sur del ámbito, delimitado por las calles de la Telefónica y de Extremadura; nuevos crecimientos de edificación abierta o en vivienda unifamiliar sobre las calles de Extremadura, Aldehuela y Olivar; sustituciones en tejidos periféricos alrededor de la Estación, que han provocado un evidente cambio tipológico; o los crecimientos de polígonos bajo la calle Francisco Javier Sauquillo.

Las dotaciones se distribuyen de Este a Oeste con el Colegio Lope de Vega, alrededor del Ayuntamiento y la iglesia de San Esteban, como "centro" y símbolo del casco, y agrupadas en torno al Colegio Ferrer i Guardia.

Respecto a las zonas verdes, materializadas como tales, resultan escasas siendo algunas de ellas más bien espacios interbloques. Destaca por su entidad y función la peatonalización de la calle de la Plaza (antigua travesía Fuenlabrada/Móstoles),

eje cívico y estancial; y la calle de Luis Sauquillo (travesía Leganés/Fuenlabrada) asimismo eje estructurante del Casco, aunque éste aún solo con un carácter potencial.

b) **Tramas, parcelación y tipos edificatorios**

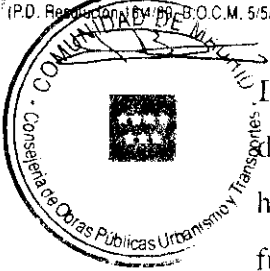
DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid, 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 164/99, B.O.C.M. 5/5/99)

Se evidencia en el casco no tanto un proceso generalizado de degradación como de incertidumbre en la evolución de su función dentro del conjunto urbano así como una potencial disminución de su peso relativo.



Dicha pérdida de identidad junto al deterioro físico y de calidad ambiental, y la devaluación de la escenografía urbana de muchos enclaves, se manifiestan por haber estado diferidas en el tiempo las operaciones sobre su tejido frente a la fuerte dinámica de desarrollo del resto de la ciudad, produciendo una postergación de la actividad durante un tiempo prolongado; por la existencia de edificios de tipología rural que perviven, como auténticas infraviviendas, que no cumplen los requisitos mínimos de habitabilidad y confort (calle Arroyada del Tesillo y Norte de la calle de la Paz); por la desafortunada implantación de sustituciones recientes, algunas formalmente pretenciosas y totalmente ajenas a las tipologías tradicionales (calles de la Paz y de la Plaza); y por la aparición de espacios libres públicos interiores de manzana mal conformados, (manzanas Castillejos, Harina, Miguel Aguado y Constitución; Luis Sauquillo, Lechuga y de la Plaza; etc.).

En cuanto a las **tipologías**, habida cuenta del reducido patrimonio cultural catalogable en forma individualizada, se echa en falta el mantenimiento de algunos parámetros primigenios de "tipologías tradicionales" (dimensionado de huecos que denoten verticalidad, alturas de cornisas, prohibición de cuerpos volados cerrados, etc.), y que persigan al mismo tiempo una mejora de las condiciones de habitabilidad.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y URBANISMO
DIVISIÓN DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
TRANSISTENTE

83



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



La **parcelación** existente de origen rural, excesivamente fraccionada y con formas aleatorias-, al objeto de permitir una correcta renovación tipológica y mejora de las condiciones de habitabilidad no sería elemento a mantener o proteger del Casco; por el contrario habría que promover reparcelaciones -en buena medida por agregación- que controladamente, faciliten la implantación de nuevas "tipologías tradicionales".

La **forma de la trama urbana**, sus calles, el perfil de las manzanas -e incluso la heterogeneidad de sus dimensiones (quiebros y retranqueos de alineación etc.) es el aspecto de mayor relevancia como valor histórico a proteger a fin de mantener lo esencial de la identidad del casco.

En la fijación de nuevas alineaciones, condicionadas por los numerosos edificios renovados, habrá de contarse con las de los edificios antiguos, pues el ensanchamiento del viario no considera un objetivo genérico, salvo en determinados ejes a seleccionar. Por el contrario, se valora que el espacio público de las calles esté delimitado por alineaciones "quebradas", que puedan enriquecer el espacio urbano, si se tratan adecuadamente las medianerías.

No resultan necesarias, en general, las aperturas de nuevo viario que tiendan a fraccionar excesivamente las manzanas a modo de un "pequeño ensanche" o parcelación periférica, aunque aquellas sean de mayor tamaño; tampoco habrán de plantearse sistemáticamente aperturas viarias para lograr continuidad viaria o evitar fondos de saco o "recovecos" (cuando se pretende un casco habitable con menor tráfico de paso), salvo operaciones puntuales; no resulta conveniente, en suma, transformar de manera extensiva el "grano" del tejido histórico.

c) **Areas, Situaciones e Intervenciones-tipo**

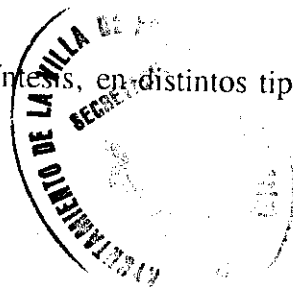
La diversidad morfológica del casco se refleja, en síntesis, en distintos tipos de manzanas:

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

20 MAR 1999
84

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



1. **Manzanas de gran tamaño**, que presentan una elevada cantidad de suelo vacante, ruinas e infraviviendas, y puntualmente renovaciones. Tienen mezcla de parcelas grandes y pequeñas, ocupando éstas últimas, intensivamente los bordes. Por su tamaño, dan lugar a varias opciones:

- . Partición en manzanas más pequeñas con nuevos viales.
- . Acceso y ocupación del interior de manzana con actuaciones aisladas.
- . Creación de doble fachada al interior de manzana.
- . Opciones mixtas

2. **Manzanas con mezcla tipológica**, de renovación parcial reciente, en la que se manifiestan conflictos tipológicos de borde. Hay por tanto, mezcla de parcelas de tamaño pequeño y medio y al tener consolidado por sustituciones parte de su perímetro, es difícil separarlas con nuevo viario. Las opciones son:

- . Coexistencia de ambas tipologías y tratamientos de bordes.
- . Separar con ordenanza las manzanas y consolidar el conflicto
- . Demoler las infraviviendas para clarificar el tejido.

3. **Manzanas en la que predomina la acción de retranqueo**, en las que por aumentar la capacidad del viario o por mejorar la actual relación con la previsible altura de la edificación que se sustituirá en el futuro, sería necesario fijar nuevas alineaciones retranqueadas. Habría que prever:

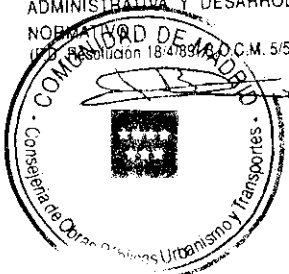
- . Control de reparcelaciones
- . Parcelas no edificables

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15-4-89

Madrid, 10-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMA DE ORDENACIÓN DE MADRID
(Resolución 18/4/89) C.M. 5/5/89



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

22 MAR. 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
M. L. MARTÍNEZ



4. Otras manzanas regulables bien por fondo edificable bien o por patios de parcela, dependiendo del propio tamaño y forma de la primicia.

d) **Síntesis: enfoque propositivo**

Si bien el Casco de Fuenlabrada es poco relevante en cuanto al valor arquitectónico de sus edificios, al menos de manera individualizada, debe mantener su valor como referencia histórica de la ciudad, materializada en un tejido histórico que ha de ser cuidadosa y selectivamente tratado para no perder su identidad como tal.

De los elementos que caracterizan física y ambientalmente la identidad de su tejido urbano, destacan fundamentalmente las tramas viarias y manzanas, el parcelario histórico y las tipologías de la edificación (que no los edificios propiamente dichos).

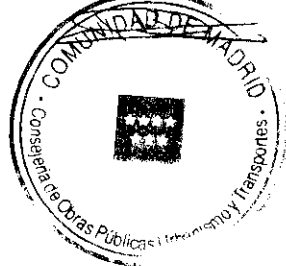
En este sentido los contenidos y propuestas para el casco estarían más en la línea de la **Reforma Interior** que de la Protección, pero con una clara selectividad y especificidad de las intervenciones, aún a pesar de la reducida extensión del casco.

Los objetivos a definir, por tanto, para el Casco no sólo se refieren a mantener su carácter simbólico como origen de la ciudad en su conjunto, sino a recuperar también -ó alcanzar- un papel complementario al de otras áreas centrales, más con la probabilidad de que tales usos sean absorbidos por la operación CAESI y se produzca una descompensación excesiva de actividad entre ambos.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-11-88
Madrid, 16-11-88
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

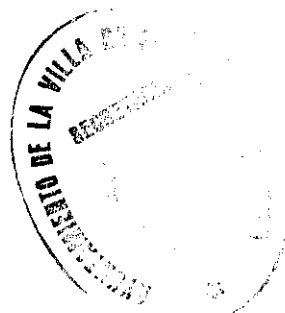
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

23 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



CAESI

LA RADICAL TRANSFORMACION, EN FASE DE URBANIZACION Y EDIFICACION DEL ENTORNO OESTE DE LA ESTACION DE FERROCARRIL, IMPLICA LA CREACION DEL NUEVO CENTRO URBANO DE FUENLABRADA (CAESI): AYUNTAMIENTO Y OTROS USOS ADMINISTRATIVOS, CENTRO TERCARIO-COMERCIAL GRAN PLAZA PUBLICA SOBRE/JUNTO A INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE (ESTACION), ELIMINACION DE LA BARRERA FERROVIARIA, ETC.

EL PLAN GENERAL ASUME LA OPERACION, QUE DOTARA AL ENCLAVE DE UNA MALLA VIARIA Y PEATONAL DE GRAN CAPACIDAD, ACORDE CON LA EDIFICABILIDAD DEL SECTOR Y LA REPRESENTATIVIDAD DE LOS USOS.

LA NECESARIA SUPERACION DE LA BARRERA FERROVIARIA, A TRAVES DE NUEVAS TERRAZAS Y PASARELAS PEATONALES SOBRE LA VIAS, HABRIA DE ACOMPAÑARSE DE LA REDUCCION DEL ANCHO DEL CANAL FERROVIARIO CON TRASLADO DE LAS VIAS DE DEPOSITO A EMPLAZAMIENTOS PERIFERICOS Y NO URBANOS.

SE MEJORARAN LOS PASOS RODADOS DE LA C/ GRACIA Y Cª DE MOSTOLES, PARA EL PEATON Y LOS VEHICULOS.

CASCO RURAL

EL CASCO DE FUENLABRADA ES POCO RELEVANTE EN CUANTO AL VALOR ARQUITECTONICO DE LA MAYOR PARTE DE SUS EDIFICIOS, PERO SU TRAMA URBANA ES REFERENCIA HISTORICA DE LA CIUDAD, TRAS UN LARGO PERIODO DE ESTANCAMIENTO, INCERTIDUMBRE, DETERIORO Y RENOVACIONES DESAFORTUNADAS.

ALGUNAS FUNCIONES HISTORICAS SE TRASLADARAN EN BREVE HACIA EL CAESI Y OTROS CENTROS PERIFERICOS, POR LO QUE SE NECESITAN MEDIDAS DE REVITALIZACION.

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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

VICEDIRECTOR

EL NUEVO PLAN ESTABLECE LAS SIGUIENTES NECESIDADES PARA LA REVISION DEL PLAN EN EL AMBITO DEL CASCO:

1. ELIMINACION PROGRESIVA DEL TRAFICO DE PASO, PARA RECUPERACION DEL CARACTER PEATONAL Y COEXISTENCIA DEL CALLEJERO TRADICIONAL, A TRAVES DE MEDIDAS EXTERNAS: CIERRE ESTE DE RONDA EXTERIOR, Y RONDILLA INTERIOR, E INTERNAS: DESVIO DEL TRAFICO EN EL TRAMO CENTRAL DE LAS TRAVESIAS DE LEGANES (POR C/HUMILLADERO Y LA LUNA) Y DE MOSTOLES /CONSTITUCION (POR C/EXTREMADURA Y F.J., SAUQUILLO), PARA CREACION DE UN SISTEMA PEATONAL PRINCIPAL, EN CRUZ, N-S Y E-O.

2. REDUCCION DE LAS APERTURAS DE NUEVAS CALLES A AQUELLOS ENCLAVES DONDE SEA NECESARIO PARA ESTABLECER ITINERARIOS Y PLAZAS PEATONALES DE INTERES O REMODELAR MANZANAS INFRAESTANDAR DE GRAN TAMAÑO.

3. SUSTITUCION DE LA EDIFICACION INFRAESTANDAR, CON MEDIDAS DE GESTION PARA EL REALOJO DE LA POBLACION, POR NUEVAS TIPOLOGIAS CON ALTURAS Y FONDOS EDIFICABLES ACORDES CON LA TRAMA URBANA SEGUN DOS TIPOS DE INTERVENCION:

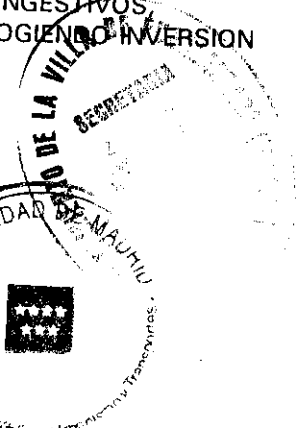
a) REMODELACION DE ALGUNOS ENCLAVES CON REPARCELACION TOTAL Y OBTENCION DE ESPACIOS LIBRES Y/O EQUIPAMIENTOS PUBLICOS (PATIOS DE MANZANA).

b) SUSTITUCION DE LA EDIFICACION CON RESPECTO A LOS CONDICIONANTES CATASTRALES Y AGREGACION PARCELARIA EN CASOS EXTREMOS, CON PATIOS DE PARCELA O DE MANZANA MANCOMUNADOS.

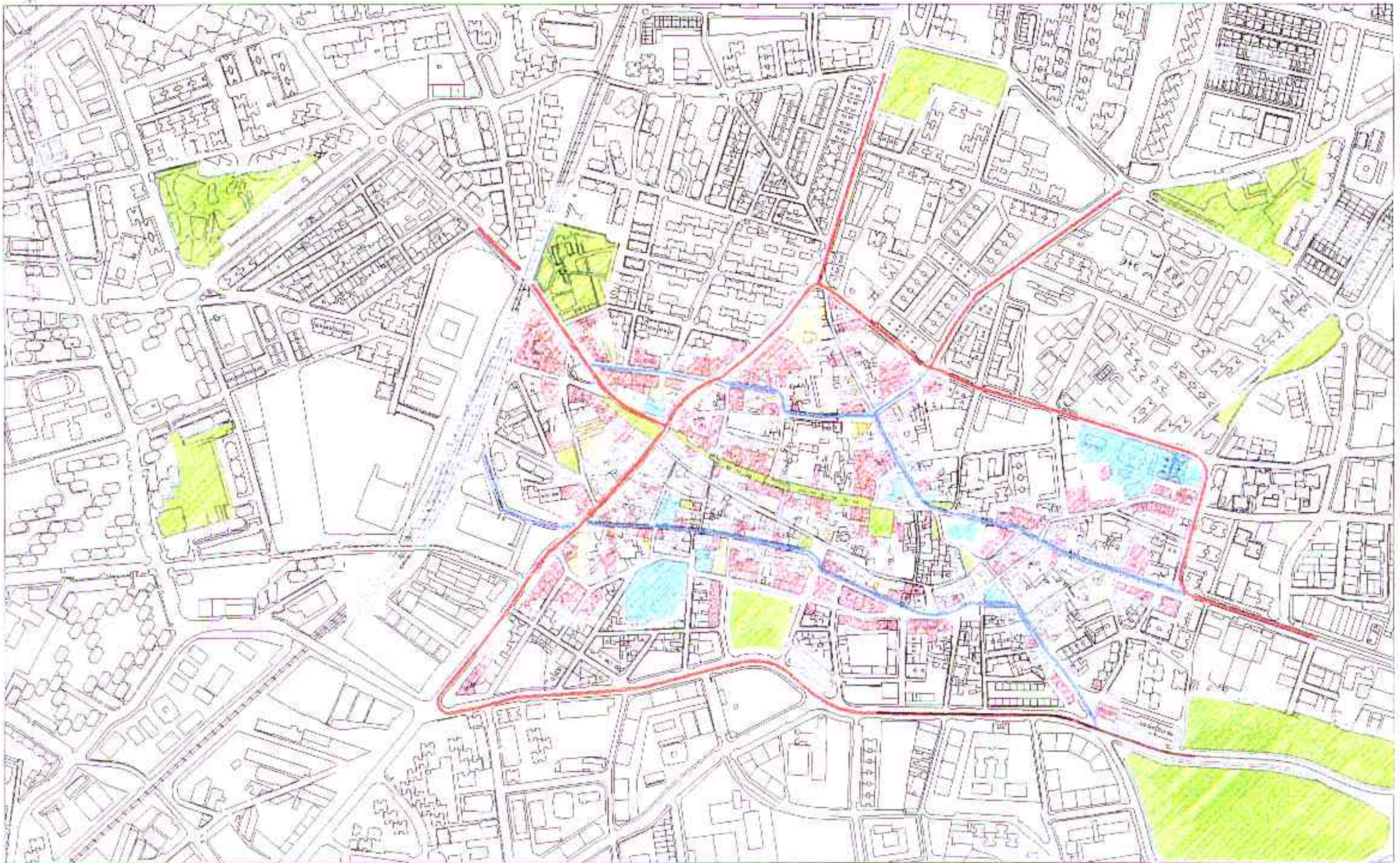
4. EN SINTESIS, EL CASCO HA DE RECOBRAR A TRAVES DE TALES MEDIDAS DE REVITALIZACION PARTE DE SU PAPEL CENTRAL Y DE "LUGAR DE TODOS" SIN LLEGAR A NIVELES CONGESTIVOS, REDOTANDOSE Y RECOGIENDO INVERSION PUBLICA.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O. C.M. 5/5/89)



CASCO RURAL: ESTADO ACTUAL



- SUSTITUCIONES O REHABILITACIONES RECENTES
- RUINAS
- SOLARES
- VÍAS DE DISTRIBUCIÓN, EXTERNO AL CASCO RURAL
- VÍAS DE DISTRIBUCIÓN, INTERNO AL CASCO RURAL
- DOTACIONES RELEVANTES
- ESPACIOS LIBRES Y PEATONALES
- LÍMITE DEL CAES

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89
Madrid, 16-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

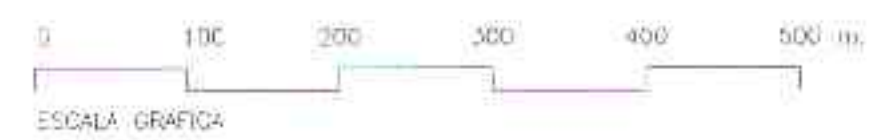
(P.O. Resolución 18-4-89, B.O.C.M. 5/5/89)



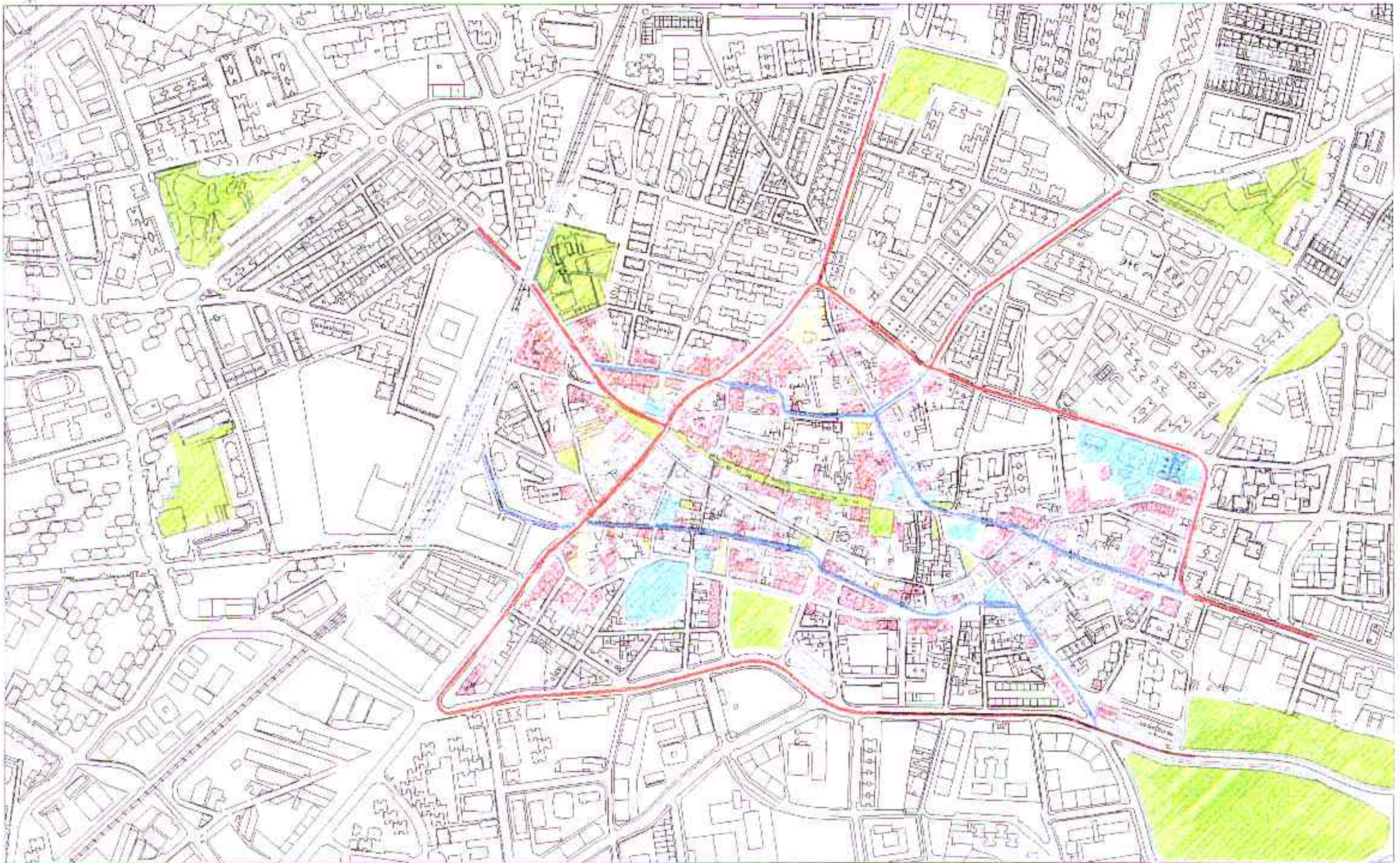
COMUNIDAD DE MADRID
ENSEÑERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
RECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO



CASCO RURAL: ESTADO ACTUAL



- SUSTITUCIONES O REHABILITACIONES RECENTES
- RUINAS
- SOLARES
- VÍAS DE DISTRIBUCIÓN, EXTERNO AL CASCO RURAL
- VÍAS DE DISTRIBUCIÓN, INTERNO AL CASCO RURAL
- DOTACIONES RELEVANTES
- ESPACIOS LIBRES Y PEATONALES
- LÍMITE DEL CAES

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-79

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

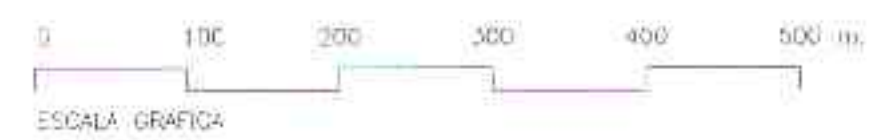
(P.O. Resolución 18-4-89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

20 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO



1.2.10. Las infraestructuras básicas: condicionantes de ordenación

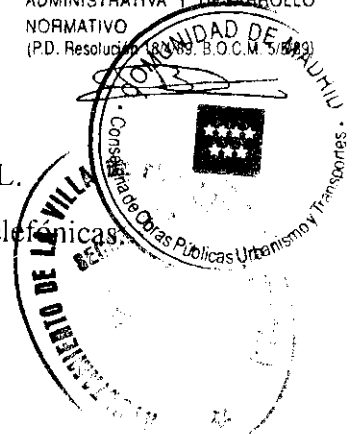
Generalmente, los condicionantes que al planeamiento pueden imponer las infraestructuras básicas quedan ocultos o aminorados frente a otros más visibles e importantes que limitan o potencian el crecimiento urbanístico. Normalmente, este crecimiento no suele quedar constreñido por una determinada infraestructura. No obstante, su adecuada planificación, e interdependencia con el planeamiento, resulta imprescindible para evitar que sí lo puedan limitar, aunque sea temporalmente.

Centrando la atención en el interior del municipio de Fuenlabrada, no existen "fuentes" de suministro de servicios urbanos (agua, electricidad, gas, teléfonos) ni "sumideros" para recepción de residuos en su T.M., aunque sirve su territorio de paso de infraestructuras hacia otros municipios, sirviendo "en ruta" al de Fuenlabrada. Este hecho se produce, en general, con las grandes infraestructuras de cada uno de los servicios. Por ello, atendiendo a esa importancia, el trazado de las mismas - planimétrica y altimétricamente- supone un condicionante al crecimiento urbanístico, que aunque no sea insoslayable suele suponer un importante coste de no tenerse en cuenta. No impide el crecimiento, pero sí conviene que condicione a la ordenación; de modo que el suelo por el que discurren sea futuro suelo público, o que, por el contrario, el coste de su modificación sea contemplado en los costes de urbanización.

Las infraestructuras de mayor entidad en relación a la conveniencia de continuar en su misma localización actual serían las siguientes:

- * Arterias Ø 1200 mm y Ø 800 mm de agua potable.
- * Emisarios del Culebro y Valdeserranos.
- * Líneas de 220 kV.
- * Gasoducto de ENAGAS y antenas Ø 16" de GAS NATURAL.
- * Canalizaciones de interconexión metropolitana de centrales telefónicas.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 183/99, B.O.C.M. 5/5/99)



UNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
UNIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

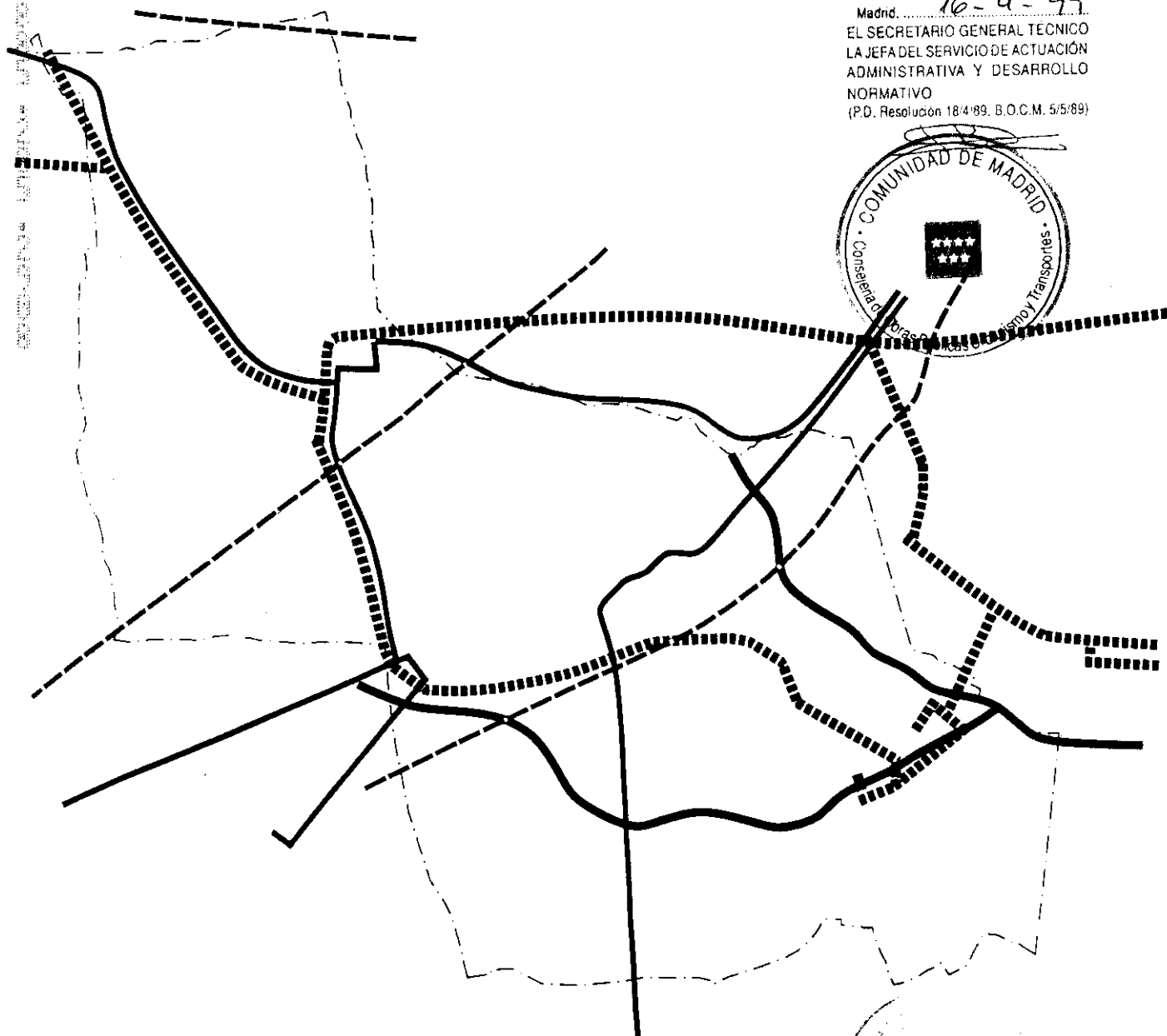
90

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid.

15-4-77
16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

- ARTERIAS Ø 1200 mm Y Ø 800 mm DE AGUA POTABLE Y CONEXIONES CON OTROS MUNICIPIOS
- EMISARIOS DEL CULEBRO Y VALDESERRANOS
- LINEAS DE 220 KV
- GASODUCTO DE ENAGAS Y ANTENAS Ø 16" DE GAS NATURAL Y CONEXION CON OTROS MUNICIPIOS

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

DOCUMENTO INFORMADO

2

CRITERIOS Y OBJETIVOS

2.1. EL FUTURO: METAS Y OBJETIVOS

La gran pieza metropolitana del Culebro, constituye por ahora el principal elemento de referencia para ampliar el marco de definición de cada uno de los proyectos específicos de ciudad de los respectivos municipios. No se trata con ello de "uniformar" o diluir en una gran aglomeración la especificidad de los diferentes municipios que la componen, sino mas bien de identificar y reforzar los elementos que diferencialmente puede aportar cada uno de ellos en la construcción de un espacio metropolitano cuyo principal atributo para reforzar su atractivo -tanto para la residencia como para la implantación de actividad económica- ha de ser precisamente la diversificación de su oferta respecto a otros lugares de la región. En esa estrategia de producir y ofrecer un espacio diversificado y atractivo, cinco son los factores o elementos sobre los que debería centrarse la atención en la revisión del planeamiento y la ordenación urbanística de **Fuenlabrada**:

- a) La **integración** en el gran espacio metropolitano del Sur.
- b) El reforzamiento de su **estructura urbana**, la **ordenación física** del conjunto y de sus diferentes "piezas" y la conformación de un **auténtico sistema** de espacios libres interiores.
- c) El **medio ambiente** y el adecuado tratamiento de los **grandes vacíos** como un recurso de primer orden para la conformación de una periferia renovada, capaz de acoger y de expresar al mismo tiempo las demandas y los valores sociales del presente.
- d) La **nueva oferta residencial**, tratando de buscar un espacio de competitividad mediante la oferta tipológica, en vez de operar exclusivamente a través de precios más reducidos.
- e) La reorganización del espacio destinado a la **actividad económica** (producción y servicios).

COMUNIDAD DE MADRID
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/199 B.O.C.M. 5/5/89)



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

20 94
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

Cada uno de esos objetivos, concisamente enunciados, se explicitan en los pertinentes apartados:

2.2. INTEGRACIÓN METROPOLITANA

El peculiar proceso de revisión del viejo planeamiento metropolitano de los primeros 60, mediante la formación en los primeros 80, de planes generales municipales sujetos a indicaciones (directrices) metropolitanas y a un método de compatibilización intermunicipal, tuvo sin duda el mérito de inaugurar un nuevo tipo de planeamiento más realista y operativo -concebido "desde abajo"-, pero dejó en un plano demasiado secundario aquellas cuestiones -como las relativas a la realidad y dinámica regional y metropolitana- que por su naturaleza y escala difícilmente podían ser abordadas, ni conceptual ni operativamente, desde las limitaciones inherentes a los planes urbanísticos municipales.

Fue después de culminado ese proceso de revisión, entrando ya la década de los 80 en su tramo final¹, cuando por diversas circunstancias comienza a constatarse la necesidad de superar esa carencia de visión y planeamiento metropolitanos. El cambio de signo en la coyuntura económica, que tras las circunstancias de crisis en que había formulado el nuevo planeamiento municipal de los 80 entra en una fase de intenso crecimiento, con importantes efectos (y tensiones) inmobiliarios y territoriales, hizo seguramente más acuciante la exigencia de instrumentos operativos y de planificación sobre los que, más allá de su formalización normativa, podría sustentarse la demanda de intervenciones de naturaleza y alcance netamente regionales y metropolitanos.

Superponiéndose sobre las sucesivas tentativas de planificación territorial (Directrices, primero y Estrategias Zonales, más adelante), el Gobierno Regional puso en marcha varias líneas de intervención directa como instrumentación de sus políticas. En lo que

¹ Fuenlabrada -cuyo proceso de formación de un nuevo Plan General coincidió con el de revisión del Plan Metropolitano- fue, dentro de los grandes municipios del Sur, el último en aprobar dicho planeamiento (1987)

aquí interesa, es preciso resaltar entre ellas la que pasaría a denominarse Operación Culebro. Junto a los más clásicos objetivos de cualquier política de suelo -la regularización de precios mediante un consistente y sostenido flujo de oferta por parte del operador público-, esa operación era resultado, tanto por su visión como por sus objetivos, de una decidida intención territorial (de "gobierno" de los procesos de transformación del territorio). Se trataba, en esencia, de aprovechar la "masa crítica" adquirida por la aglomeración periférica del Sur y la fuerte inversión pública en curso, para difundir regionalmente los valores de centralidad, -hasta entonces intensamente concentrados (y constreñidos) en unos muy escasos espacios del municipio-capital-, atrayendo hacia el Sur la implantación de algunas actividades y equipamiento de gran escala, con capacidad suficiente para inducir una generalizada recualificación del sur periférico madrileño.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL INFORME DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO para
(P.D. Resolución 184/89, R.O.C.M. 5/5/89)

Pese a la direccionalidad -transversal- del potente elemento estructural que articulaba ese nuevo desarrollo urbano (cuya dirección es coincidente asimismo con el eje natural -el arroyo del Culebro- del que la operación adoptó el nombre), la disposición de las áreas en que habría de concentrarse el crecimiento previsto (e componente de edificación) suponían más bien la adopción de un modelo más radial².



En su presentación y primer "lanzamiento" se resalta junto al carácter supramunicipal de la operación, la necesidad de abordarse desde la acción concertada entre las administraciones (la local y regional, en primer término, pero también la administración central, por su responsabilidad en la ejecución de ese nuevo eje viario transversal, concebido al mismo tiempo como parte integrante de la nueva y más externa orbital metropolitana; M-50).

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

DOCUMENTO INFORMADO

² En efecto, en el PAU del Culebro se aprecia una concentración de usos "fuertes" y de edificación relativamente más intensiva, en los puntos de intersección de las radiales con el nuevo elemento transversal, frente a lo que podría haberse conformado, de modo rotundo, como un nuevo desarrollo lineal a lo largo de ese eje de nueva creación (la M-50).

Así pues, el consenso entre los municipios "afectados", no sólo respecto a las líneas esenciales de la operación sino también en cuanto al procedimiento para llevarle a término, se vió como una condición imprescindible para su arranque. Excepto en Fuenlabrada, cuyo territorio quedaba fuera de la delimitación inicialmente adoptada, hubo de procederse a la modificación del planeamiento general de los demás municipios (que a tal efecto subrogaron sus competencias en la Comunidad). Dicho Ayuntamiento, iniciada ya la operación en su fase de planeamiento (PAU) y adquisición de terrenos (expropiación), se sumó a la misma al año siguiente (1990), mediante la Modificación de su Plan General en dos ámbitos, a desarrollar mediante sendos PAUS: La Cantueña -nueva área de actividad económica, de promoción concertada entre el Ayuntamiento y el Instituto Madrileño para el Desarrollo (IMADE), y el área limítrofe al Culebro en la que, a diferencia de la anterior, no ha llegado a iniciarse el planeamiento que debería desarrollar -mediante un nuevo PAU- las determinaciones del P.G. modificado.

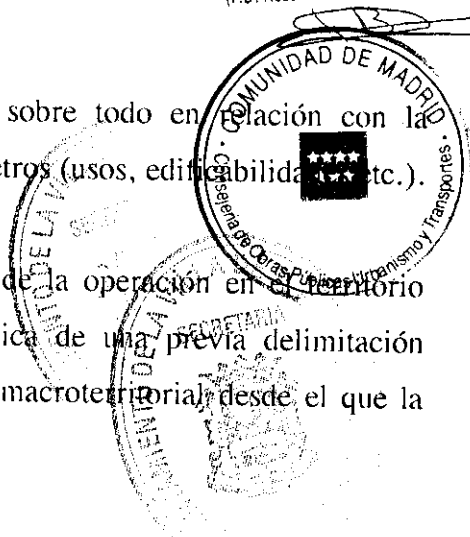
En contraste con el difícilmente discutible acierto de la operación -cuando ésta se examina en lo mas esencial de su planteamiento-, cabe apreciar hoy otros aspectos mucho más dudosos en la forma concreta en que aquella se ha tratado de implementar.

Así, dentro de aquellas decisiones más tempranas cabe destacar, como principales "deficiencias", las siguientes:

- a) La dimensión o tamaño de la operación, sobre todo en relación con la (discutible) fijación de sus principales parámetros (usos, edificabilidad, etc.).
- b) El establecimiento de los límites concretos de la operación en el territorio (real), con traslación excesivamente mecánica de una previa delimitación efectuada en una escala propia del enfoque macroterritorial desde el que la operación fue concebida.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
29 MAR 1990
DOCUMENTO INFORMADO 97
EL TÉCNICO
DE URBANISMO

DOCUMENTO QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
COMUNICATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



- c) Un tratamiento y una ordenación física excesivamente "ensimismada" y no demasiado atenta, en cambio, al entorno construido en el que venía a insertarse.
- d) Una insuficiente atención a la escala y dimensiones propias de la operación, con traslación mimética de patrones ideales de "orden" interno, con relativo éxito en actuaciones de mucho menor tamaño y en contextos de expansión más discreta.

DOCUMENTO QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

A la coyuntura de fuerte reactivación económica presente en el momento de concebir la operación, sucede casi inmediatamente otra de signo opuesto -recesiva- que viene a coincidir precisa -y lamentablemente- con lo que debería ser la entrada de aquella en fases propiamente operativas (de ejecución/comercialización).



Con ello y tras la constatación de algunos desajustes e insuficiencia de origen, abre un período de reflexión crítica no ya sobre la operación -que en cuanto tal se revalida en lo más fundamental de su contenido y razón de ser-, sino sobre sus concretas características (incluidas las del modelo físico de asentamientos originariamente propuesto).

Puestos a destacar los aspectos positivos que de modo más sobresaliente caracterizan esta renovada versión de la propuesta original³ cabría señalar los siguientes:

- a) Una identificación más precisa y explícita de las "condiciones materiales" que configuran las posibilidades de transformación de este extenso territorio y su consideración como área de oportunidad. Todo ello dentro de una nueva visión del Sur, definitivamente un discurso construido sobre el "lamento", que pone de manifiesto la contradicción de la actual realidad y de los procesos en curso, al descubrir y resaltar las oportunidades y fenómenos

DOCUMENTO INFORMADO

³ La descripción de esa nueva propuesta está recogida en la publicación editada por ARPEGIO con el título "Madrid Gran Sur Metropolitano".

emergentes que, superpuestos a los problemas que siguen gravitando sobre el Sur, permiten confiar en un futuro cambio de signo⁴.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
16-4-89
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 104/89, de 5/5/89)

- b) La necesidad de contemplar la operación y su desarrollo temporal muy dilatado -el largo plazo-, con las exigencias de planificación jerarquización y ordenación de sus secuencias, pero al mismo tiempo como referencia obligada para la multiplicidad de actuaciones -más o menos aleatorias-, y de agentes -de carácter muy diversas- que han de intervenir en su dilatado proceso de ejecución.
- c) La ampliación del ámbito territorial al que la propuesta se refiere, en el cual además de incorporarse algunas actuaciones previstas casi al mismo tiempo que el PAU Culebro -Area de Centralidad de Alcorcon, Cantueña y PAU de Fuenlabrada- han de considerarse incluidos- al menos conceptualmente, las áreas urbanas consolidadas (en las dos coronas metropolitanas del Sur) y los grandes vacíos que entre ellas existen.
- d) La colocación de las líneas centrales de la operación de dos importantes líneas de actuación: la transformación del medio físico y del paisaje, y la vinculación del nuevo desarrollo a una política medio ambiental activa.

DOCUMENTO INFORMADO

Junto a ello, incluso dentro de esos mismos aspectos positivos, surgen cuestiones insuficientemente debatidas o claramente discutibles. Entre ellas, la apuesta por un nuevo modelo físico, más netamente lineal y direccionalmente organizado sobre la M-50 como eje transversal; la envergadura potencia y características de la nueva gran malla viaria que se configura como sistema regulador del desarrollo y su discutible coherencia con el modelo al que implícitamente parecen responder los desarrollos previstos/propuestos en los grandes espacios delimitados por los elementos de aquélla; la posible contradicción o, en todo caso, la insuficiente coherencia o escasa relación entre el modelo formal y la realidad del macro-tejido ya consolidado (y sobre todo el modelo previsto/adoptado para su expansión); la escasa profundización sobre el

⁴ Con la expresión "Vivero del Sur" se ha querido sintetizar simbólicamente ese nuevo modo de aproximarse y entender este ámbito territorial

carácter y contenido de esa potente transformación medio ambiental y paisajística, y la dificultad de avanzar mas allá de su invocación retórica, demasiado reducida, por ahora, en su contenido a una genérica "reforestación" y, en su gestión, a un extremadamente dudoso proceso de adquisición pública y gratuita del suelo, a través del mecanismo de concentración de edificabilidad⁵.

Durante la tramitación de la presente Revisión, la Comunidad de Madrid ha procedido a la formación del Plan General de Estrategia Territorial, habiéndose sometido las Bases del mismo a aprobación por parte de la Asamblea de Madrid. Dichas Bases establecen, entre otros extremos, una nueva malla de sistemas generales a escala regional que en lo que respecta a Fuenlabrada se concretan en la "líneas de fuerza" ó distribuidores regionales identificados como D.E.S-3; D.E.S-4 y D.O.S-5 (M-45 y M-60). En cumplimiento de la condición impuesta por la Comunidad de Madrid para la aprobación definitiva de la Revisión dle Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, se incorporan las reservas correspondientes a dichos distribuidores, con carácter de sistema general de comunicaciones y con un ancho de 200 metros en suelo no urbanizable y 100 metros en el resto.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
23-4-89
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
URB

⁵ Ambos propósitos -reforestación y control del suelo a partir de su pública propiedad- no destacan precisamente por su novedad. El clamoroso fracaso que la experiencia ha puesto repetidamente de manifiesto sobre este género de propuestas sobre el cual la desgraciada historia madrileña de los sucesivos "anillos verdes" ha evidenciado sobradamente, debería hacer pensar más detenidamente sobre la viabilidad y oportunidad de su reiteración ahora.

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

29 MAR. 79

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO

INTEGRACION METROPOLITANA

PERTENECIENTE A LA LLAMADA "SEGUNDA CORONA METROPOLITANA" FUENLABRADA ES PARTE INTEGRANTE DE ESA **CONURBACION** QUE HOY SE EXTIENDE AL **SUR DEL MUNICIPIO-CAPITAL**, CON UNA POBLACION QUE TOTALIZA EL MILLON DE HABITANTES.

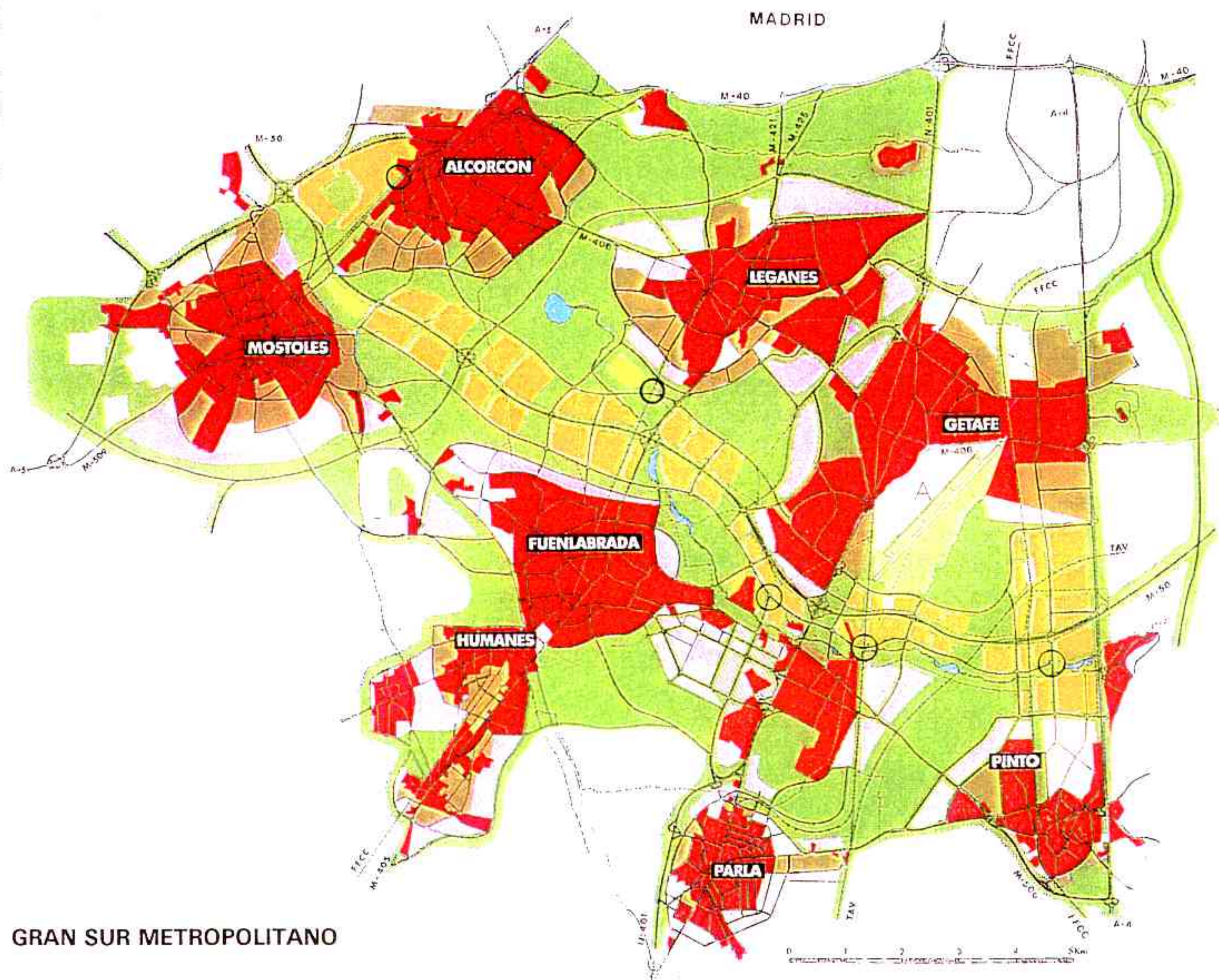
LA ORDENACION INTERNA DE CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS QUE COMPONEN ESA NUEVA REALIDAD METROPOLITANA NO PUEDE SEGUIR SUSTENTANDOSE SOBRE SU ORIGINARIO PATRON DE CRECIMIENTO: LAS EXTENSIONES "AUTONOMAS" POR POLIGONOS YUXTAPUESTOS QUE, APOYANDOSE EN LAS TRAZAS DE CAMINOS VECINALES, SURGIERON EN TORNO A CADA UNO DE ELLOS VIEJOS CASCOS RURALES, DANDO LUGAR A VARIAS **CIUDADES PERIFERICAS DEBILMENTE CONECTADAS ENTRE SI** Y EXTREMADAMENTE DEPENDIENTES, EN CASI TODO, DEL NUCLEO CENTRAL DE LA METROPOLI.

LA CONCEPCION Y TRATAMIENTO URBANISTICO DE ESTA **MACROPIEZA TERRITORIAL**, DENTRO DE UNA ESTRATEGIA DE MODERNIZACION DE LA REGION REQUIERE REDEFINIR SU PAPEL EN UN **PROYECTO TRANSFORMADOR** QUE DE MODO SIMULTANEO Y CONVERGENTE HA DE FORMULARSE **"DESDE**

ABAJO", A PARTIR DE LA REALIDAD DE CADA UNO DE LOS MUNICIPIOS, Y **"DESDE ARRIBA"**, PARTIENDO DE LA CONSIDERACION DE ESTE ESPACIO DEL SUR COMO ELEMENTO CLAVE PARA UN **FUNCIONAMIENTO INTEGRADO E INTEGRADOR** DEL CONJUNTO DE LA REGION MADRILEÑA.

ELLO SIGNIFICA HUIR POR IGUAL TANTO DE LA TENTACION DE CONTRAPONER Y SOBREIMPONER UN "MODELO IDEAL" IGNORANTE DE LA REALIDAD URBANA Y TERRITORIAL EN LA QUE SE INSCRIBE, COMO DE LA PRETENSION DE SUPERAR, EN SOLITARIO, MUNICIPIO A MUNICIPIO, SU RESPECTIVA CONDICION DE PERIFERIA CARENIAL.

LA ATRACCION DE **INVERSIONES PUBLICAS** HACIA EL SUR, DE **ACTIVIDADES Y EQUIPAMIENTOS DE GRAN ESCALA**, ANTES RESERVADOS A LOS ESPACIOS "NOBLES" DE LA REGION, EN SUMA LA ATENCION QUE RECLAMA ESTE ESPACIO MERIDIONAL POR ENCIMA INCLUSO DE LA JUSTA COMPENSACION POR SU ORIGINARIO ABANDONO, ESTRIBA EN LAS **OPORTUNIDADES QUE HOY OFRECE** PARA QUE SU MEJORA INTERNA SEA, SIMULTANEAMENTE, CONDICION INDISPENSABLE PARA UNA **MAYOR EFICIENCIA DEL TERRITORIO MADRILEÑO** EN SU CONJUNTO.



GRAN SUR METROPOLITANO

1. Núcleos centrales municipales	Margin de crecimiento (A.C.E.)	3. Cantueña
Suelo urbano	2. Parque Lineal Sur M50	4. Aeropuerto
Suelo urbanizable programado	○ Área de Centralidad en el Parque Lineal Sur M50	5. Parque Forestal del Sur
Suelo urbanizable no programado		



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

P.D. Resolución 18/4/99 P.O.M. 31/8/99

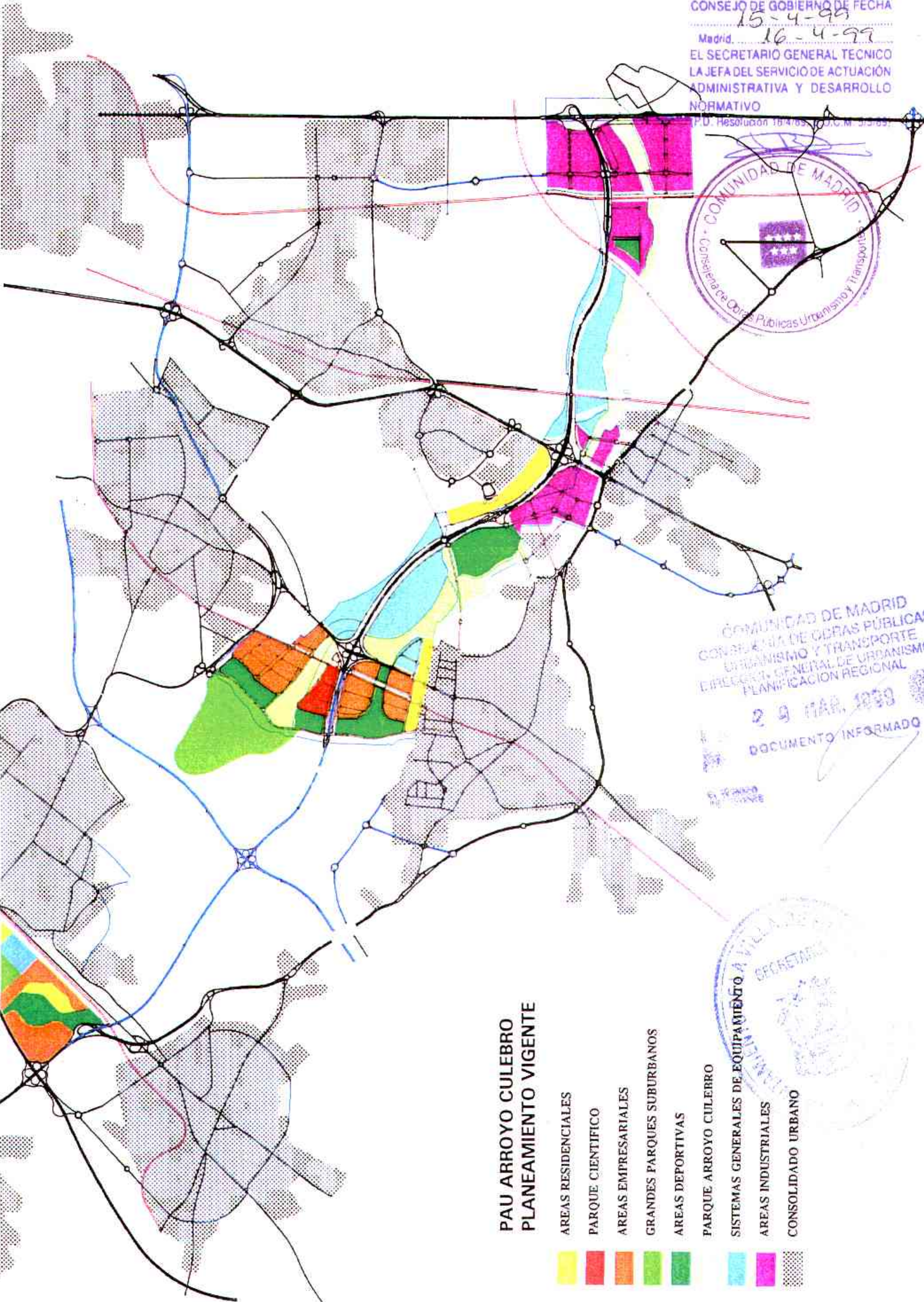


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
29 MAR. 1999
DOCUMENTO INFORMADO



PAU ARROYO CULEBRO
PLANEAMIENTO VIGENTE

- AREAS RESIDENCIALES
- PARQUE CIENTIFICO
- AREAS EMPRESARIALES
- GRANDES PARQUES SUBURBANOS
- AREAS DEPORTIVAS
- PARQUE ARROYO CULEBRO
- SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO
- AREAS INDUSTRIALES
- CONSOLIDADO URBANO



2.3. ESTRUCTURACIÓN URBANA

Si hubiese que señalar, por más sobresaliente y decisiva, una entre el conjunto de las oportunidades que hoy ofrece la realidad urbana de Fuenlabrada, ésta ~~a no dudar~~, sería la de la articulación de los distintos asentamientos urbanos que ~~se componen~~ en suma el de su necesaria estructuración, tanto la interna de cada uno de tales asentamientos, como la que debiera distinguirlas y al tiempo relacionarlas entre sí.

El Plan General sujeto ahora a Revisión se vió obligado a dar prioridad a la resolución de carencias (reequipamiento, vialidad, etc.) frente a la sustitución del modelo heredado de forma y estructura urbana, resultante de un proceso de crecimiento básicamente espontáneo.

En buena medida dicho Plan renunció a un desarrollo previamente programado apostando -implícita e incluso explícitamente- por el predominio de la gestión, colocando a ésta, de hecho, en el centro o incluso en el vértice jerárquico del conjunto de instrumentos mediante los que dirigir/controlar el futuro desarrollo urbano.

El Plan vigente se centró en consecuencia, no tanto en la drástica alteración de la estructura, como en el planteamiento de algunas propuestas transformadoras (la más emblemática de las cuales sería el CAESI); el enfoque esencialmente cuantitativo del propósito de corrección de déficits; la cautela ante la prosecución de un proceso de crecimiento, pese a la intensa dinámica presente en "las condiciones materiales"; la directa traslación a los municipios periféricos de las hipótesis sobre las tendencias regresivas en la dinámica demográfica del núcleo central de la metrópoli, lo que dió lugar a un modelo urbano y de Plan de "relleno" intersticial y de "remate" de los bordes de la ciudad (forzando incluso la posición de un elemento estructural tan importante como la variante sur); todos ellos fueron factores concurrentes en la determinación de un temprano agotamiento del modelo que estaba implícito en el Plan.

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

15 MAR. 1989

DOCUMENTO INFORME

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

104

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Lo cierto es que un conjunto de circunstancias, decisiones y hechos sobrevenidos poco tiempo después de la entrada en vigor de dicho Plan, pusieron pronto de manifiesto la conveniencia de alterarlo mejorándolo de forma bastante sustancial. Si al mencionado agotamiento se añadiese la consideración conjunta, en vez de aislada, de decisiones y hechos tales como la Operación del Culebro, M-50 incluida (por más que tales intervenciones estuviesen físicamente fuera de los límites del término municipal); la valiosa creación de un área de actividad de calidad como La Cantueña; los incipientes "saltos" hacia el exterior de la variante Sur; y, finalmente, la propuesta de preparación de nuevo suelo residencial para una gran promoción de 8.000 viviendas (operación Loranca), que consiguió mejorar de modo muy notable (urbanística y ambientalmente) una de las mayores desmesuras del asentamiento residencial desarrollista de los años 60 (la promoción Nuevo Versailles); quedaría así básicamente constituido el cuadro que determina y justifica, junto con un nuevo enfoque de las oportunidades para hacer frente al futuro, la necesidad de la presente Revisión.

El enfoque y perspectiva de una propuesta transformadora, colocada en el horizonte temporal del largo plazo, podría/debería estar focalizado por los objetivos que a continuación se enuncian:

- a) La consideración de la estructura de la ciudad, como una cuestión prioritaria, que ha de estar guiada por el propósito de conformación de un continuo en dirección transversal respecto a los ejes radiales de comunicación con el centro de la metrópoli.
- b) Las actuaciones, estrechamente vinculadas al anterior objetivo, sobre la red viaria, desde una concepción de ésta como sistema jerarquizado y diversificado en el carácter y trazado de sus elementos integrantes, incluida la consideración de los de rango metropolitano (tanto de los previstos, como de los que están en curso de ejecución) y, de modo particular dentro de este mismo objetivo, la transformación del papel y características de la actual Variante Sur (M-506); el cierre de una auténtica ronda interior; la transformación del área más urbano del eje Leganés-Humanes y la liberación de su carácter transitorio; la imagen de travesía que ahora soporta.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
16-4-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL INFORME

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



EL PLAN COLOCA EN EL CENTRO DE SU ATENCION LA **CLARIFICACION Y REFORZAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD EN SU CONJUNTO.**

PARA CONSEGUIR TAL META EN UN **HORIZONTE A LARGO PLAZO**, EL AVANCE APUESTA POR UNA ACCION URBANISTICA TRANSFORMADORA ORIENTADA POR LAS SIGUIENTES GRANDES LINEAS:

- REFORZAR LA RELACION ENTRE EL ESPACIO SUR METROPOLITANO, CONFORMANDO UN **CONTINUO LINEAL EN DIRECCION TRANSVERSAL** RESPECTO A LOS EJES RADIALES DE COMUNICACION CON EL CENTRO DE LA METROPOLI.

- CONSEGUIR UN **SISTEMA VIARIO JERARQUIZADO Y DIVERSIFICADO** CON INTERVENCIONES SELECTIVAS E INTENCIONADAS SOBRE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS QUE ACTUALMENTE COMPONEN LA RED, TALES COMO:

- . LA TRANSFORMACION DEL PAPEL Y CARACTER DE LA VARIANTE SUR (M-506)

- . LA CONFORMACION DE UNA AUTENTICA RONDA INTERIOR HOY INCOMPLETA.

- . LA DESCONGESTION Y TRANSFORMACION DEL CARACTER DE TRAVESIA DEL EJE LEGANES-HUMANES EN SU TRAMO MAS URBANO.

- **COMPLETAR LA YA INICIADA OPERACION CAESI, CON LA EXTENSION DE ESA NUEVA AREA CENTRAL MEDIANTE LA TRANSFORMACION A MAS LARGO PLAZO DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LA ESTACION.**

- **INTEGRAR LORANCA EN EL CONTINUO URBANO, CONECTANDOLA AL AREA CENTRAL MEDIANTE NUEVOS TEJIDOS DE EXTENSION.**

- **CONGELAR LOS DE PROCESOS DE EXPANSION INCONTROLADA DE LOS ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES.**

- SATISFACER LA **DEMANDA DE GRANDES EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS** EN LOCALIZACION ESTRATEGICA (HOSPITAL, NUEVO CEMENTERIO, CENTRO DE TRANSPORTE).

- **IMPLANTAR EQUIPAMIENTOS DE OCIO** QUE REQUIERAN OCUPACION EXTENSIVA.

- REMODELAR LA **FACHADA NORTE** DE LA CIUDAD MEDIANTE LA CONCERTACION CON EL VECINO MUNICIPIO DE LEGANES.

- **REDEFINIR EL CARACTER Y FUNCION DEL CASCO RURAL** RECONSIDERANDO LA PROPUESTA DEL PERI ACTUALMENTE EN VIGOR.

- **CREAR DE UN SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES** PROPIAMENTE DICHO.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

29 MAR 1999

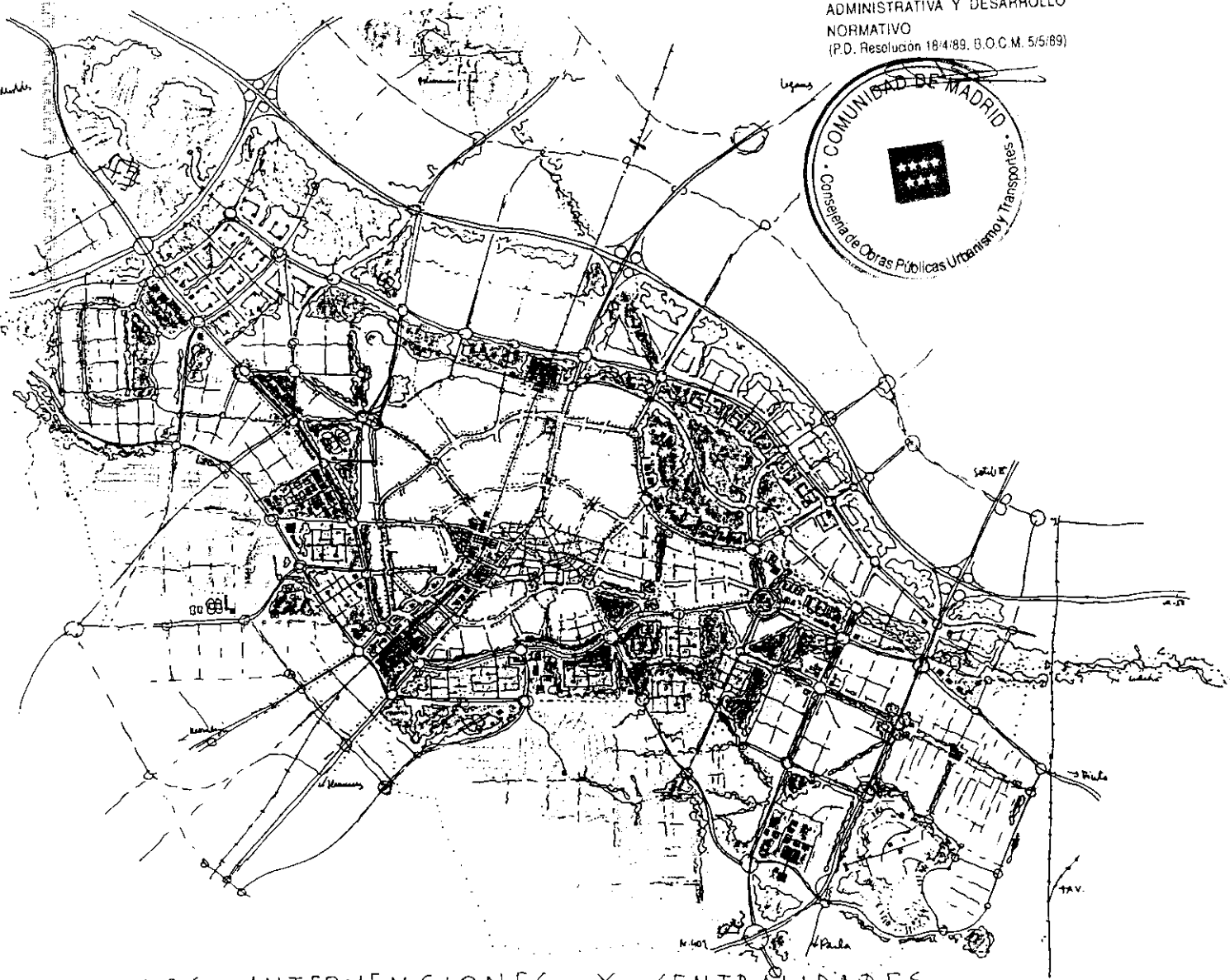
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-77
Madrid 16-4-77

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



TRAZADOS , INTERVENCIÓNES Y CENTRALIDADES

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

29 MAR 1977
DOCUMENTO INFORMADO



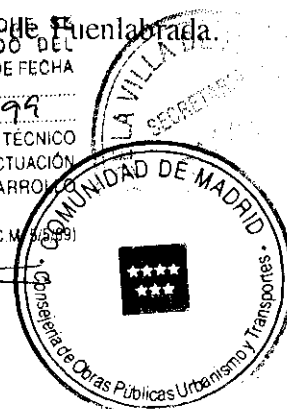
- c) El aprovechamiento de las oportunidades de recualificación que brinda la configuración de una fachada de notable calidad apoyada sobre la actual ronda o variante norte (La Pollina).
- d) La identificación de áreas internas que han de someterse a una profunda remodelación, y particularmente la decidida potenciación del CAESI, tanto de la propia operación -sin duda la más emblemática, inmediata, y de mayor envergadura-, como de su complementación y refuerzo a través de una operación de radical transformación y largo plazo, del contiguo y degradado asentamiento industrial ("Polígono" de la Casilla o de la Estación).
- e) La integración de Loranca en el continuo urbano y su conectividad con el área central (singularmente con el CAESI), yendo como objetivo de mayor alcance, más allá de la necesaria mejora de su conexión con aquella y de su consiguiente acceso al servicio ferroviario de cercanías.
- f) El control -e incluso la "congelación"- de los procesos espontáneos de extensión industrial indiscriminada.
- g) La localización estratégica de algunos equipamientos y servicios de mayor rango: (Hospital, Nuevo Cementerio, Centro de Transporte y Universidad).
- h) La reserva de suelo para la instalación de equipamientos de ocio, de gran tamaño y ocupación muy extensiva.
- i) La transformación y adecuado tratamiento de la fachada norte de la ciudad, que exigirá el acuerdo y la concertación con el limítrofe municipio de Leganés y con la Comunidad, en el tratamiento y ordenación de la correspondiente franja de suelo, al situarse ésta fuera del término municipal de Fuenlabrada.

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

DOCUMENTO INFORMADO 108

EL TÉCNICO
INFORMANTE

REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 1/2/89)



EN EL PROCESO DE TRANSFORMACION DE ANTIGUOS PUEBLOS RURALES EN EL SISTEMA DE CIUDADES O CONURBACION METROPOLITANA DEL SUR, SE HAN MANTENIDO HASTA AHORA, AFORTUNADAMENTE, GRANDES EXTENSIONES DE SUELO SIN OCUPAR.

ALGUNO DE ESOS VACIOS INTERMUNICIPALES, PESE A LA DEGRADACION QUE HAN EXPERIMENTADO, CONSTITUYEN UN RECURSO QUE, POR SU RELATIVA ESCASEZ EN UNA REALIDAD METROPOLITANA DENSAMENTE POBLADA, ADQUIEREN UNA IMPORTANCIA DE PRIMER ORDEN COMO RESERVA REGIONAL DE CARACTER ESTRATEGICO.

EL PLAN DE FUENLABRADA, EN SU AVANCE, PROPONE UN TRATAMIENTO "EN POSITIVO" DEL SUELO QUE VOLUNTARIAMENTE SE DESEA PRESERVAR DEL PROCESO DE CRECIMIENTO.

SE TRATA DE LLEGAR A UN EQUILIBRIO ENTRE DOS EXIGENCIAS: DE UN LADO, LA INEQUIVOCA EXCLUSION DE USOS Y FUNCIONES URBANAS INCOMPATIBLES CON EL MANTENIMIENTO DE LAS ESENCIALES CARACTERISTICAS DEL MEDIO NATURAL, Y DE OTRO LADO, LA SATISFACCION DE DEMANDAS ASOCIADAS AL ESPACIO METROPOLITANO Y NO NECESARIAMENTE LIMITADAS A LA UTILIZACION AGRICOLA DE TALES SUELOS.

EL ENFOQUE Y LA ACCION SOBRE ESTE SUELO NO URBANIZABLE HA DE EFECTUARSE DE MODO CONCERTADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Y LA COMUNIDAD DE MADRID, TANTO EN SU CORRESPONDIENTE PLANIFICACION Y TRATAMIENTO NORMATIVO, COMO EN LA GESTION Y APLICACION DE MEDIDAS DIRECTAS DIRIGIDAS A LA RESTAURACION Y VALORACION DEL PAISAJE Y DEL MEDIO NATURAL.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 19-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL MONICO
DE LA ACTIVIDAD



SECRETARIA

- j) La definición del papel y carácter que ha de atribuirse al viejo casco rural, dentro de los objetivos generales de recualificación urbana y en consecuencia la revisión del PERI actualmente en vigor.
- k) La conformación de un sistema de espacios libres propiamente dicho.

A esos objetivos sucintamente enunciados en referencia a la estructura propuesta para la ciudad, han de añadirse naturalmente los que, por su mayor envergadura, son objeto de consideración y descripción mas detallada y por separado, tanto en el anterior apartado referido a la integración metropolitana, como en los que a continuación se exponen.

2.4. VACÍOS INTERMUNICIPALES

Son sin duda de sobra conocidas las limitaciones de un Plan General como instrumento que es de ordenación urbana, para hacer frente de modo adecuado y operativo al tratamiento "en positivo" del suelo que voluntariamente desea preservar del proceso de crecimiento, con exclusión de las funciones y usos propiamente urbanos. Asimismo, aunque la importancia de este aspecto ha solido pasar hasta ahora desapercibida, comienza a tomar cada vez más cuerpo la importancia atribuida a esa clase de suelo en su valor "urbano" de vacío, y en la necesidad de su preservación como tal, con cierta independencia bien sea de su aptitud y capacidad en tanto soporte de usos productivos de carácter agrícola, bien sea en cuanto "contenedor" de elementos naturales que por su especial valor han de ser objeto de conservación y protección.

En el caso de Fuenlabrada, en tanto realidad plenamente inmersa en el espacio metropolitano, la tendencia hacia una mutación en el carácter de dichos suelos, abandonando su vieja condición de suelo "rústico" de utilización predominantemente agrícola para adquirir un carácter "periurbano", probablemente irá reforzándose cada vez más en el futuro, aunque sólo sea por el declive y pérdida de vigencia económica de las antiguas explotaciones agrarias).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

25 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL SERVICIO

En estas nuevas condiciones, el objetivo de preservación de tales suelos en su "función" de vacíos, requiere, para ser realista y operativo, la búsqueda de un equilibrio que, sin renunciar a tal objetivo de preservación, consiga hacerlo compatible con razonables demandas de una utilización no agrícola -al menos en sentido estricto- de dichos suelos.

El logro de un equilibrio de ese género, constituirá por lo demás, un poderoso instrumento para contrarrestar las inevitables tensiones que puján y presionan para terminar imponiendo una completa transformación de su carácter, mediante una irreversible incorporación al suelo urbano.

La búsqueda del antedicho equilibrio, sin ignorar la enorme dificultad que ello conlleva, seguramente representa una alternativa menos utópica que la que aspira a un completo y definitivo control de ese suelo a través de la adquisición pública del mismo.

Desde una concepción de estos vacíos que han ido quedando en el espacio intermunicipal que separa los distintos asentamientos -como gran reserva regional de carácter estratégico-, la principal responsabilidad en su preservación y tratamiento, parece que debería corresponder a ese nivel o instancia de gobierno (la CAM). De nuevo aquí se impone, no obstante, un enfoque y una acción básicamente concertadas entre las dos administraciones (la municipal y la regional).

A partir de ese principio de cooperación, sería preciso proceder a una identificación y delimitación de las respectivas responsabilidades. Por una parte, la Comunidad parece que debería abordar en sus instrumentos de ordenación del territorio tanto la identificación de los sistemas naturales, como los criterios y normas para su tratamiento, así como la definición de las correspondientes políticas sectoriales y las bases de su programación y gestión a través de los departamentos sectoriales dependientes de la misma. De otro lado, la responsabilidad del Ayuntamiento, en la medida que tiene atribuida la iniciativa en la formulación del planeamiento y la ordenación del territorio en su término municipal, debería consistir no sólo en la

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

precisa identificación y delimitación de los espacios respecto a los cuales ha de proponer su preservación como vacíos y de los elementos naturales de particular valor, sino en la formulación de propuestas sobre el concreto tratamiento de tales espacios (dirigido a la construcción de un nuevo paisaje) y sobre el diverso grado de compatibilidad para acoger usos que no comprometan su esencial carácter de vacíos. En tal sentido la atención y las preocupaciones no deberían centrarse exclusivamente en las demandas que al respecto puedan plantearse desde los particulares (la iniciativa privada), sino también en las decisiones de implantación de usos y servicios públicos que, de por sí y por el mero hecho de serlos, ni garantizan la preservación, ni en tantos casos su interés (público) ha de prevalecer sobre el que representa el propósito de excluir su utilización para funciones y usos netamente urbanos.

2.5. DIVERSIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL

Como ya se ha indicado anteriormente, Fuenlabrada ha jugado en el proceso de formación de esa gran conurbación del Sur configurada por las dos coronas periféricas, el papel de "late-comer" del crecimiento metropolitano.

Mantiene, en consecuencia, una apreciable y destacada dinámica de crecimiento alimentada particularmente por los siguientes factores diferenciales:

- La considerable extensión y potencia -pese a su deficiente calidad urbana- de sus tejidos industriales.
- La destacada proporción que en su estructura demográfica representan los grupos de menor edad (y la muy exigua representación que, por el contrario, mantienen los integrantes de la "tercera edad").
- El lugar relativamente central que ocupa en la geometría de asentamientos del sur (habida cuenta de las tendencias hacia la conformación de una corona aún más exterior en el sur de la región) y su posición en uno de los ejes de

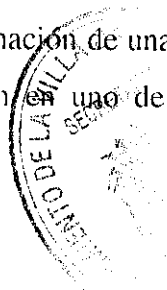
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.R. 15-4-99) (C.M. 5/5/89)



crecimiento de un hipotético nuevo ciclo de crecimiento metropolitano (Humanes, Griñón, Arroyomolinos y Moraleja de Enmedio).

- El muy destacado acrecentamiento, en términos relativos, de sus condiciones de accesibilidad.
- Los apreciables resultados conseguidos a través de una exigente y sostenida gestión municipal tanto en lo relativo a la provisión de equipamientos y servicios como en lo referente a la política de suelo.
- Un nivel de precios inmobiliarios relativamente "controlado" con un importante volumen de oferta de suelo industrial y residencial.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL INFORME DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-77
Madrid, 16-4-77
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 10.1189. R.O.C.M. 5/5/89)

De todo ello se desprende un potencial ciertamente elevado para alimentar la dinámica de crecimiento y para ofrecer en condiciones relativamente ventajosas -tanto a las actividades económicas como a la residencia- una localización que puede resultar altamente atractiva para determinados segmentos de la demanda (ya no necesariamente los correspondientes a estratos con menor capacidad económica). En la composición de ese volumen agregado de demanda existirá, sin duda, un campamento por así decir endógeno -que en lo referente a la residencia y estructura demográfica de Fuenlabrada puede resultar bastante consistente- y, además, sobre todo, un componente exógeno cuya determinación resulta mucho más aleatoria e incierta (pero no por ello menos probable), constituido por un segmento de la demanda que bien sea por formación de nuevos núcleos familiares, bien sea por cambio de residencia (asociado o no a la movilidad laboral), busca un nuevo alojamiento en un espacio regional que, por sus características metropolitanas, tiende a funcionar como un ámbito de mercado único.

Sentada la potencialidad de Fuenlabrada para seguir absorbiendo una importante cuota de las necesidades de alojamiento -y también de actividad- generadas en la región madrileña (nuevamente aquí tanto en su componente endógeno, como en el

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL INFORME

correspondiente a los flujos migratorios de "entrada y salida"), queda por establecer la conveniencia y la voluntad para que ello finalmente ocurra⁶.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)

En todo caso, la alternativa de prosecución del crecimiento -tanto residencial como industrial y, en ambos supuestos sobre todo en lo relativo a las demandas de carácter exógeno-, de hecho ha sido ya adoptada, como evidencia la reciente adopción de decisiones tales como las relativas a Loranca y Cantueña.

Por lo que a la primera respecta lo que de entrada resulta más discutible -y arriesgado- es la intensa concentración de la oferta tanto en su puntual localización, como en el segmento de oferta que resulta ser claramente dominante (la vivienda multifamiliar). Probablemente la apuesta por la diversidad tipológica que el lanzamiento publicitario de la operación intencionadamente sugiere (la "ciudad jardín"), hubiera sido más consecuente encauzarla a través de una mayor diversidad (topológica y tipológica). La hipótesis sobre la que se asienta la propuesta de ordenación que aquí se presenta, nace del convencimiento sobre la posibilidad y conveniencia de un consistente y sostenido crecimiento residencial para Fuenlabrada todavía durante un largo período de tiempo; aunque, eso sí, dentro de un enfoque sustentado sobre el objetivo de diversificación de la oferta y la decidida apuesta por un producto inmobiliario en nuevos desarrollos urbanos de media y baja densidad.

Igualmente en lo que se refiere al crecimiento relativo a las actividades económicas, puede afirmarse que lejos de haber alcanzado un nivel de saturación, existen suficientes condiciones para que aquél siga teniendo lugar: en primer término por las tendencias que se nutren en la "masa crítica" ya adquirida y en las sinergias que puede proporcionar un tejido productivo que, si bien en su expresión urbanística aparenta ser extremadamente deficiente y precario, en su dimensión económica ha demostrado gran capacidad de adaptación a los cambios y requerimientos que se

⁶ Naturalmente todo ello dentro de ciertos límites ya que ni la consecución de un alta cuota depende principalmente del volumen de suelo que se consigue poner en oferta, ni el detención del crecimiento pueden llegar a imponerse en contra de la dinámica de las obras públicas, dictados por la voluntad política (y normativa), sin con ello provocar tensiones difícilmente mantenibles más allá de un corto período.

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

DOCUMENTO INFORMADO

PLÁSTICO
DE COPIA

registran en el sistema productivo; en segundo término, por la existencia de un importante volumen de oferta cuyas condiciones de localización y calidad encierran un importante atractivo (Cantueña).

Finalmente, la opción que siendo probablemente más necesaria precisará al mismo tiempo de mayor voluntad y apoyo institucional para estimularla, es la relativa a la atracción de otro tipo de actividades económicas -demasiado ausentes hasta ahora en Fuenlabrada- como son, en particular, las genéricamente designadas todavía como sector terciario (pese a la difuminación de las fronteras de esa ya clásica división analítica) y, singularmente, las actividades de servicios a empresas.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid. 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
29 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO



FUENLABRADA REUNE CONDICIONES PARA PROSEGUIR UN **CRECIMIENTO RESIDENCIAL** DE CARACTER **SOSTENIBLE** Y POR TANTO NO CONTRAPUESTO AL OBJETIVO DE MANTENIMIENTO Y REVALORACION DE UN RECURSO LIMITADO E IRREPRODUCIBLE COMO ES EL ENTORNO MEDIOAMBIENTAL.

DICHO CRECIMIENTO ADEMÁS DE POSIBLE RESULTA **DESEABLE** A CONDICION DE QUE, A DIFERENCIA DE CUANTO OCURRIÓ EN EL PASADO, SE CONCIBA COMO UNA **OPORTUNIDAD DE MEJORA URBANA** Y COMO UNA CONTRIBUCION A LOS DEMÁS OBJETIVOS DEL PLAN, PARTICULARMENTE AL DE **ESTRUCTURACION URBANA**.

ENTRE LAS CONDICIONES OBJETIVAS QUE PUEDEN SOSTENER EN FUENLABRADA UNA **DINAMICA DE CRECIMIENTO FUTURO** RELATIVAMENTE MÁS INTENSA QUE LA DE OTRAS CIUDADES DEL SUR METROPOLITANO CABE SEÑALAR:

- EL **LUGAR CENTRAL** QUE OCUPA EN LA GEOMETRIA DE ASENTAMIENTOS DEL SUR METROPOLITANO Y SU DISPOSICION EN UNO DE LOS EJES DE PROBABLE DESARROLLO EN EL PROXIMO CICLO DE EXTENSION Y CRECIMIENTO METROPOLITANOS.

- EL SIGNIFICATIVO Y PAULATINO **ACRECENTAMIENTO** DE SUS CONDICIONES GENERALES DE **ACCESIBILIDAD**.

- LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DE SU ACTUAL **ESTRUCTURA DEMOGRAFICA** CON

EL **MARCADO PREDOMINIO** DE LOS GRUPOS DE MENOR EDAD.

- SU **IMPORTANCIA** COMO **DISTRITO INDUSTRIAL**, CON LA CONSIDERABLE EXTENSION Y DINAMISMO ECONOMICO DE SUS ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES.

- LOS RESULTADOS YA ALCANZADOS EN LA PROVISION DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS A TRAVES DE UNA EXIGENTE Y SOSTENIDA **GESTION MUNICIPAL**, ESPECIALMENTE INTENSA EN LA POLITICA DE SUELO.

- EL NIVEL RELATIVAMENTE "CONTENIDO" DE LOS **PRECIOS INMOBILIARIOS**.

LA ALIMENTACION Y SOSTENIMIENTO DE ESA POTENCIAL DINAMICA DE CRECIMIENTO EXIGE, SIN EMBARGO, REFORZAR Y ACRECENTAR LOS FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LA **ATRACCION DE NUEVOS SEGMENTOS DE DEMANDA RESIDENCIAL** QUE, ADEMÁS DE BUSCAR PRECIOS VENTAJOSOS, ASPIRAN A CONSEGUIR NIVELES MÁS ALTOS DE CALIDAD.

EL PLAN TRADUCE TAL EXIGENCIA EN EL OBJETIVO DE **DIVERSIFICACION** DE LA OFERTA, EN LA APUESTA POR UN PRODUCTO INMOBILIARIO EN **DESARROLLOS URBANOS DE MEDIA Y BAJA DENSIDAD** QUE CONTRARRESTEN LA HOMOGENEIDAD Y MONOTONIA DEL PAISAJE RESIDENCIAL QUE TAN NEGATIVAMENTE MARCO A FUENLABRADA EN SU DESPEGUE COMO CIUDAD METROPOLITANA PERIFERICA.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-93
Madrid, 16-4-93

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

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



2.6. REORGANIZACIÓN DEL ESPACIO INDUSTRIAL

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

El último de los cinco grandes objetivos propuesto es el relativo a la renovación urbanística del espacio industrial (tanto del viejo tejido, como del correspondiente a las nuevas áreas de actividad).

El estigma de su origen aparentemente espontáneo y en todo caso no planificado (normativamente) de ese "viejo" tejido⁷, determina una gran dificultad y limitación en las posibilidades de plantear -salvo en muy determinados casos- una radical y profunda remodelación.

Frente a lo que sucede en lo referente al suelo residencial, en el que la potencial captación de un considerable y sostenido flujo de demanda pasa por la preparación de una relativamente importante extensión de nuevo suelo (de características adecuadas a la diversificación de la oferta que habría de perseguirse), no parece que la nueva demanda de implantaciones industriales requiera, al menos en magnitudes de cierta entidad una ampliación sustancial del suelo actualmente calificado como industrial en el vigente planeamiento.

Antes bien, parece recomendable, como ya se dijo, hacer especial hincapié sobre la inconveniencia de la extensión indiscriminada y en "mancha de aceite" de los actuales asentamientos industriales y sobre la pertinencia, en algunos casos, tanto de la "congelación" de su ampliación como de su recalificación para usos distintos al actualmente previsto.

El precio, originario y todavía presente factor de localización de la industria en Fuenlabrada, se combina ahora con las economías externas de su aglomeración industrial. No todas éstas son, desgraciadamente, de signo positivo. La congestión viaria, la mezcla de tráfico, la contaminación y sobre todo el impacto ambiental que

⁷ Quizá la única de las áreas industriales que merece la denominación de "polígono" (en cuanto concepto asociado a una previa planificación) sea precisamente el Cobo Calleja, pese al carácter no normativo de su peculiar planificación.

marca de modo dominante el paisaje de Fuenlabrada, constituyen auténticas "deseconomías" que actúan con desigual efecto sobre los diversos usos y demandas. Se impone por tanto una mayor selectividad en la captación de la demanda, aunque sea a través del indirecto instrumento de la calidad del producto urbano que en adelante pueda ofrecerse. En este sentido, la presente propuesta asume abiertamente la operación Cantueña, como exponente y principal filón del nuevo espacio industrial de calidad, recomendando incluso la ampliación de sus actuales límites.

Conviene a este respecto llamar la atención sobre la cuestión de la competitividad entre los diferentes espacios previstos para la implantación de actividades, en la supuesta especialización a que ello debería dar lugar.

Sin negar de plano la oportunidad de que esa especialización se produzca, lo que no resulta en principio aceptable es que tenga necesariamente que resolverse mediante la atribución a los nuevos espacios metropolitanos (Culebro) de los usos y actividades más "nobles", "avanzados" y exigentes en sus demandas de calidad ambiental y, en cambio, hayan de reservarse los espacios insertos -o más contiguos- en el "contexto" consolidado (como sería el caso de Cantueña), para los usos y actividades industriales de "segunda" o más ínfima categoría.

Al igual que en lo referente a la oferta de nuevo suelo residencial, han de asumirse, aunque sea limitadamente, los riesgos que para una determinada promoción puede representar la presencia de una fuerte competencia alternativa. Desde este punto de vista, a nuestro juicio en Cantueña debe apostarse por competir, al menos en parte, con las áreas industriales del Culebro, o, en todo caso, no aceptar resignadamente su especialización en actividades "de segunda" (en lo que respecta a las exigencias de calidad del espacio).

Sobre la base de la necesidad de prestar extrema atención a la localización de algunas actividades más potentes en la generación de economías externas de signo positivo (con los refuerzos del atractivo que tales implantaciones inducen en el entorno), ha

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

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



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
EXTERMINANTE

reconsiderado la ubicación inicialmente prevista para el nuevo Centro de Transporte y su "traslado" a un lugar más próximo a la Cantueña, como mejor alternativa.

En definitiva, en lo que se refiere al objetivo de mejora del espacio industrial de Fuenlabrada, se impone un enfoque dentro del cual se apuesta resueltamente por determinados desarrollos -prestando incluso el oportuno apoyo institucional-, al tiempo que se restringe, y hasta se obstaculiza, la especialización en los segmentos de oferta y demanda con menores exigencias de calidad y con mayor propensión a la degradación -incluso paisajística- de su entorno.

OPUESTA A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-79
Madrid 16-4-79
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489, B.O.C.M. 5/5/89)

La radical remodelación y cambio de uso de antiguas áreas industriales propuesta para la "cuña" que hoy ocupa el denominado polígono de la Casilla/Estación, contiguo al CAESI, han de contemplarse también, en lo que se refiere a su gestión, desde un punto de vista integrado. A partir de ahí han de buscarse instrumentos y fórmulas adecuadas para hacer operativo el principio de reasignación finalista de las plusvalías que pueda generarse y captarse en determinadas actuaciones públicas (Cantueña), en orden a facilitar (no sólo poniendo suelo a disposición) el traslado de las áreas sujetas a remodelación (Polígono la Estación), y a paliar los importantes costes de reconversión que dicho traslado y sustitución pueden implicar.



Tales objetivos, que no parecen ser ajenos a los que persigue el Consorcio formado para la operación Cantueña (tal y como sus estatutos reflejan), podrían ser contemplados desde la nueva óptica que significa apostar por una actuación de remodelación de tanta envergadura como la propuesta para el área de la Estación. Parece en todo caso que el largo plazo con que tal actuación se concibe, exigiría de por sí un dispositivo de gestión estable, capaz de garantizar la continuidad en el mantenimiento del inicial propósito renovador.

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

29 MAR. 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
AL FIANTE



REORGANIZACION DEL ESPACIO PARA LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y MEJORA DEL TEJIDO URBANO INDUSTRIAL

AL IGUAL QUE SUCEDER CON LA DEMANDA DE ESPACIO RESIDENCIAL, FUENLABRADA OFRECE SUFICIENTES CONDICIONES PARA UNA ULTERIOR IMPLANTACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.

DE UN LADO LA "MASA CRITICA" YA ALCANZADA POR SU TEJIDO PRODUCTIVO PERMITE LA MANIFESTACION DE SINERGIAS VENTAJOSAS PARA LA EXTENSION DEL MISMO; DE OTRO LADO EL SIGNIFICATIVO VOLUMEN DE OFERTA DE SUELO EN ESPACIOS BIEN LOCALIZADOS Y CON ELEVADO NIVEL DE CALIDAD (CANTUEÑA Y CULEBRO), CONSTITUYE UN IMPORTANTE ATRACTIVO PARA UNA DEMANDA MAS SELECTIVA Y EXIGENTE EN SUS DECISIONES DE IMPLANTACION.

EN LA CAPTACION DE ALGUNAS ACTIVIDADES ECONOMICAS HASTA AHORA DEMASIADO AUSENTES EN FUENLABRADA, COMO SON ENTRE OTRAS LAS DE SERVICIOS A LAS EMPRESAS, RESIDE UNO DE LOS RETOS PARA LA MEJORA Y RECUALIFICACION DE SU ACTUAL TEJIDO PRODUCTIVO.

AL MISMO TIEMPO, LA RENOVACION URBANISTICA DEL ACTUAL ESPACIO INDUSTRIAL, CON LA SUPERACION DE LAS

DESECONOMIAS EXTERNAS INDUCIDAS POR SU DEFICIENCIA DE SERVICIOS E INFRAESTRUTURAS Y POR SU NEGATIVA IMAGEN URBANA, CONSTITUYE UN REQUISITO PARA LA ATRACCION DE ESAS NUEVAS ACTIVIDADES.

PARA TODO ELLO ADEMAS DE NO REQUERIRSE UNA AMPLIACION SUSTANCIAL DEL SUELO ACTUALMENTE CALIFICADO COMO INDUSTRIAL, ES PRECISO DETENER LA EXTENSION INDISCRIMINADA DE LOS ACTUALES ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES EVITANDO QUE PROSIGAN O SE REPRODUZCAN LAS PAUTAS DE SU ORIGINARIA IMPLANTACION EN "MANCHA DE ACEITE".

FRENTE A LA ACEPTACION RESIGNADA DE UNA ESPECIALIZACION EN LA ACOGIDA DE LAS INDUSTRIAS DE INFERIOR CATEGORIA, SE IMPONE, EN DEFINITIVA, ADOPTAR UNA ESTRATEGIA MAS SELECTIVA EN LA ATRACCION DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

LA REASIGNACION FINALISTA DE LAS PLUSVALIAS QUE SE PUEDEN GENERAR Y CAPTAR EN LAS NUEVAS AREAS DE MAYOR CALIDAD (CANTUEÑA), PUEDE SER UN INSTRUMENTO QUE FACILITE LOS TRASLADOS QUE DEBERAN PRODUCIRSE COMO CONSECUENCIA DE LA NECESARIA REMODELACION Y RENOVACION DE ANTIGUAS AREAS INDUSTRIALES.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ENTRE LOS CINCO GRANDES OBJETIVOS ENUNCIADOS Y EL TIPO DE PLAN QUE MEJOR PUEDE CONTRIBUIR A ALCANZARLOS EXISTE UNA ESTRECHA RELACION:

- UN PLAN SELECTIVO QUE CONCENTRA SUS ESFUERZOS EN LOS ASPECTOS EN LOS QUE, POR LA PROPIA NATURALEZA DEL INSTRUMENTO, SEA MAYOR LA CAPACIDAD DE INCIDIR.

- UN PLAN QUE SOBRE TODO EN SU ETAPA DE AVANCE, SE CENTRA EN LOS ASPECTOS DE ESTRUCTURA Y FORMA GENERAL DE LA CIUDAD.

- UN PLAN QUE ABRE POSIBILIDADES, SIENDO AL TIEMPO CAPAZ DE SELECCIONAR, ENTRE LAS MULTIPLES Y ALEATORIAS ACTUACIONES URBANAS QUE EN EL FUTURO PUEDEN PRODUCIRSE, AQUELLAS QUE SON MAS SUSCEPTIBLES DE CONVERTIRSE EN PROYECTOS MOVILIZADORES DE ESFUERZOS ECONOMICOS Y POLITICOS.

- UN PLAN QUE AL DESCARTAR LA OPCION DE CONFIAR EL DEVENIR DE LA CIUDAD A LAS FUERZAS DEL MERCADO, APUESTA POR IMPULSAR Y ALIMENTAR DESDE UNA ACCION PUBLICA VOLUNTARISTA LA DINAMICA QUE LA ACTUAL REALIDAD OFRECE.

UN PLAN QUE ASUMA EL RETO DE COMPETIR CON OTROS SEGMENTOS DEL ESPACIO REGIONAL ACEPTANDO AL TIEMPO, COMO PRINCIPIO, LA VOLUNTAD DE COOPERACION EN LA RENOVADA CONSTRUCCION DE DICHO ESPACIO.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
16-4-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

3

ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA



3.1. CONSIDERACIONES DE PARTIDA: BASES DE LA PROPUESTA

Los principios en que se fundamenta la propuesta estructural del Plan General de Fuenlabrada, no pueden ser sino de escala metropolitana y ello no tanto por su reseñable entidad poblacional y productiva, como por la singular configuración física de su desarrollo urbano.

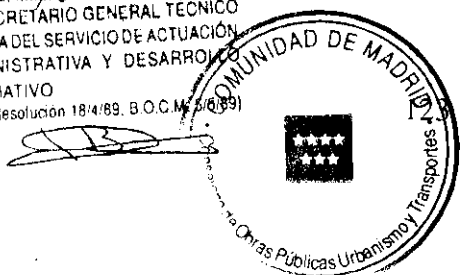
Fuenlabrada no es un "núcleo" más dentro del sistema de ciudades del Sur metropolitano sino un auténtico y potente -aunque aún no consolidado- corredor transversal que vendrá a ser reforzado por la implementación de los objetivos de estructuración del sistema de ciudades del Gran Sur Metropolitano (GSM), de los que hoy la ejecución del primer tramo de la M-50 no es sino el primer eslabón.

Si bien distintas razones, entre ellas las de índole administrativa -la delimitación norte del término municipal-, no hacen participar directamente a Fuenlabrada de las propuestas del GSM, es evidente la concordancia y paralelismo de la traza estructural y viaria de éste (como gran "huella" transversal dentro de la región metropolitana) y la del antedicho corredor urbano de Fuenlabrada.

El deseable efecto de un beneficio mutuo entre ambas actuaciones (GSM y desarrollo urbano de Fuenlabrada), se logrará como resultado de una compatibilización en la que más que la competencia se potencie la complementariedad, se acompañen sus horizontes temporales y, en consecuencia, no se desequilibren ni las inversiones entre los dos subsistemas territoriales, ni sus ritmos de ejecución y transformación.

Es obvio -y ya se ha enunciado en apartados anteriores- que frente a la gran potencia no sólo transversal sino incluso también radial de la gran malla viaria y estructural prevista en el GSM, Fuenlabrada no cuenta con una suficiente estructuración transversal, confiada a la actual variante sur (M-506) y menos aún radial, formada tan sólo por una correctiva travesía de Leganés.

DOCUMENTACIÓN COMPLETA
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/6/89)



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

29 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

El consolidado central, por otra parte, se enfrenta hoy a graves problemas de densificación y monotonía en su tejido urbano y congestión en su sistema viario, insuficientemente estructurado, y a la ausencia de referencias urbanas potentes en cuanto a su centralidad e imagen; precisamente, al logro del objetivo de la recualificación urbana y aumento de la centralidad responde la operación en curso del CAESI, que el nuevo Plan General plantea expandir en la trama urbana, y especialmente hacia el sur, irradiando centralidad.

De estas consideraciones, ya enunciadas por otra parte en la Memoria Informativa y el Diagnóstico, surgen los principios básicos de la propuesta estructural del Plan:

1. La necesaria **estructuración transversal**, en su doble componente metropolitana y urbana, que exige tanto un sistema viario mallado como la generación de nuevos usos coadyuvantes a tal estructuración y no redundantes con los del G.S.M.
2. La apuesta por la transformación del borde sur oeste y sur de la ciudad central y su conexión con los desarrollos de Loranca y la N-IV, a través de la preparación de un **nuevo espacio-corredor en "ciudad-jardín"**, dotacional y residencial, articulado sobre una **nueva concepción de la actual variante sur**.
3. La **clarificación estructural**, de imagen y de trazado **del borde norte del continuo urbano**, como fachada "a" y "desde" el GSM, a través de intervenciones diferenciales:

La consideración como **reserva regional/metropolitana del privilegiado** -por su accesibilidad potencial- **vacío del Noroeste**.

El **"sellado"** norte del continuo urbano actual a través de un **nuevo parque lineal** limítrofe con el término municipal.

Y el remate de éste en la gran pieza de la **Pollina** como **gran parque urbano** (y suburbano en su extensión a lo largo del gran **"pasillo verde del Casalebro"**) de la ciudad, enmarcado por un desarrollo

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
AL SEÑOR

residencial y dotacional, de servicios terciarios y actividades productivas, con inclusión de un parque de ocio y recreo.

4. La intervención en el conglomerado central de la ciudad, a través de operaciones de remodelación de algunas "fronteras" entre los tejidos industriales y residenciales, y entre ellas:

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89 a)
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

El Polígono de La Estación, como expansión hacia el Sur de la centralidad del CAESI hasta su conexión con la encrucijada de la M-506 y la C^a de Humanes.

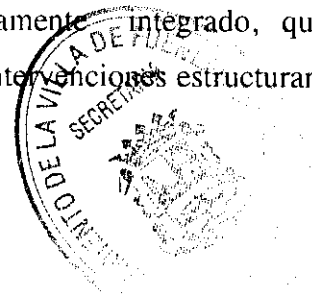
b) El cierre Este de la Ronda, como alternativa a la travesía de Leganés.



5. La obtención -por actuaciones de mejora y recualificación urbana- de un auténtico sistema continuo de espacios libres del núcleo central hoy insuficientemente tramado y la búsqueda de una **nueva morfología urbana para el casco antiguo**, a recomponer a través de la implantación de tipos edificatorios y espacios urbanos singulares adaptados a la compleja casuística de cada lugar.

3.2 LA REESTRUCTURACION VIARIA COMO SOPORTE DEL NUEVO MODELO DE CIUDAD

El sistema general viario y de transporte que demanda la ciudad, en su doble componente metropolitana y urbana, aunque necesariamente integrado, queda definido por un conjunto articulado de condicionantes y intervenciones estructurantes que se describen a continuación.



3.2.1. Esquema viario de rango Metropolitano

Hasta el planteamiento de la operación del Arroyo del Culebro/Gran Sur Metropolitano, Fuenlabrada se ha concebido colgada de la carretera radial de Leganés

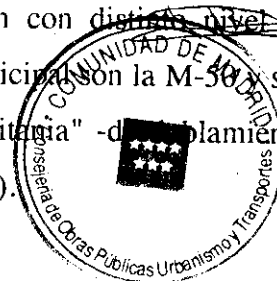
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

y debilmente unida con la segunda corona de asentamientos metropolitanos a través de la M-506.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15.11.89
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Los principales proyectos viarios que afectan hoy (si bien con distinto nivel de vinculación y certeza en su traza y programa) al término municipal son la M-50 y sus vías articuladoras -de servicio- metropolitanas y la "Vía Lusitania" -de cumplimiento de la A-5-, así como la nueva via radial de Leganés (M-407).

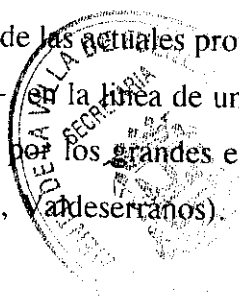


En relación a la M-50 y su prolongación hacia el Noroeste, trazada entre la N-IV y la N-V, al norte de Fuenlabrada, se configura como un eje soporte de nuevos desarrollos productivos y de servicios (Gran Sur Metropolitano) de carácter extensivo. Su ultimación supondrá con seguridad una importante descongestión de tráfico de la variante Sur (M-507), en su componente de "largo recorrido" (interurbano).

Las Vías Articuladoras Metropolitanas, paralelas a la M-50, serán un adecuado y necesario soporte de los desarrollos propuestos en el G.S.M, recogiendo viarios de conexión de los distintos núcleos de las dos coronas metropolitanas.

La via Lusitania, como eje desdoblado de la N-5 así como la nueva carretera de Leganés (M-407), ésta en fase de ejecución, "abren" un amplio territorio vacante en el sector NO del término dotándole de una excepcional accesibilidad metropolitana.

Otras actuaciones con presumible efecto -si bien a medio/largo plazo- sobre el modelo de accesibilidad viaria de Fuenlabrada y su entorno derivan de las actuales propuestas y estudios del Plan Regional -documento aún no vinculante- en la línea de un nuevo mallado viario territorial que discurre con notable impacto por los grandes espacios vacantes metropolitanos del término municipal (Fregaceros, Videserranos).



Con independencia de la dimensión de las bandas de reservas que el Documento de Bases del P.R. establece genéricamente en 200 m. y que en la realidad urbanística de Fuenlabrada, como en cualquier otro territorio urbano consolidado, han de establecerse selectivamente en función de la problemática de cada corredor y su

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

27-10-89
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
DEL SERVICIO

entorno, la concepción viaria estructural del Nuevo Plan General, en relación a los diferentes "canales" o "líneas de fuerza" del PR, puede sintetizarse del siguiente modo:

- El haz de vías transversales (M-506 transformada y nueva vía límite del sur) que recorre el término desde el extremo oeste (Vía Lusitania) hasta el Este (C^a de Toledo); cualquier otra vía de gran escala y componente de trazado transversal, no debería segmentar las dos grandes reservas rústico-naturales del término (Fregaceros y Valdeserrano) y menos aún discurrir por el abigarrado "embudo" de la C^a de Humanes. Su trazado debería contribuir a la necesaria estructuración interna del conglomerado industrial de Humanes.
- La componente transversal en el norte del término, garantizada por la M-50 y sus vías articuladoras, se ve reforzada notablemente en el Nuevo Plan General por la nueva variante Norte de Fuenlabrada (que discurre en gran parte por el T.M. de Leganés). La variante se resuelve en su traza sin solución de continuidad con la nueva radial en prolongación de la M-407, lo que dota a la "gran pieza territorial" de Fuenlabrada de una notable componente tangencial en su accesibilidad.
- La necesaria potenciación de la componente radial de la macroestructura viaria, queda resuelta sobradamente al oeste con la nueva vía Lusitania y el eje Leganés-Loranca-Moraleja, aunque éste se diseña desde el Plan General con características urbanas en el tramo de Loranca para permeabilizar las tramas de las piezas que definen la principal operación del nuevo Planeamiento.

Al Este, el P.G. completa un elemento viario Norte-Sur de gran capacidad sobre la traza del eje de Nuevo Cantueña, aunque sus características han de ser urbanas. En cualquier caso un potente desdoblamiento de la carretera de Toledo para tráfico urbano e interurbano.

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

DOCUMENTO INFORMADO

127

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
16-4-99

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

RESOLUTIVO
D. Resolución 19/4/89, B.O.C.M. 5/5/89



Cualquier elemento viario de rango, regional-metropolitano de componente radial de este ámbito -el gran vacío de Valdeserrano-, debiera discurrir tangencialmente al mismo, "plegándose" más a Humanes, a modo de gran arteria-límite de su desarrollo y como elemento de descongestión de las sobrecargadas y exiguas carreteras de Humanes y Moraleja.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-11-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

3.2.2. La variante Sur (M-506): Su transformación en un eje urbano

Esta circunvalación transversal (Este-Oeste), planteada en el Plan General vigente con carácter interurbano y como límite oeste y sur del conglomerado central de la ciudad, ya ha sido desbordada por la expansión urbana (Loranca, Hospital de la Piqueta...) y presenta unas características de trazado y diseño de sus enlaces inadecuadas tanto para su actual función de vía rápida por sus difíciles y frecuentes incorporaciones, como sobre todo para las del tipo de vía que se concibe desde el Nuevo Plan General, que demandará crecientemente características más urbanas. En todo caso, su gran potencialidad derivada de la continuidad de su trazado y del carácter, aún predominante, de vía límite con el suelo rústico, no está suficientemente aprovechada.

La previsible descongestión de tráfico interurbano tras la terminación del tramo oeste de la M-50, ofrece la oportunidad de su transformación en una arteria o eje urbano, integrando los nuevos crecimientos con la ciudad consolidada y permitiendo la creación en sus márgenes de áreas dotacionales, de actividad y oportunidad.

En el conflictivo enclave de las carreteras de Humanes y Moraleja, la remodelación de la vía-marcada hoy negativamente por el carácter "carretero" de sus enlaces y trazas -resulta especialmente necesaria, para la pretendida representatividad que la visión estratégica del Plan otorga a su entorno: usos de mayor centralidad por extensión Sur del CAESI, proximidad de usos universitarios y empresariales, etc.

Al este, y a partir del Parque del Olivar se plantea un potente desdoblamiento de la variante, que entronca con el eje principal Este-Oeste del Polígono Nueva Cantueña, hasta su conexión con la N-401, reforzando la conectividad transversal de la ciudad.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

7 0 1 1 2 8 1 2 8

DOCUMENTO INFORMADO

No puede dejar de contemplarse la transformación de esta vía, como propuesta clave del Plan, con la de la nueva vía límite del sur, al establecerse entre ambas precisamente la gran pieza lineal de extensión de la ciudad que liga los dos grandes polos extremos de Loranca y Cantueña, a través de un conjunto articulado de sectores de gran diversidad en cuanto a su uso y grado de definición: nuevos barrios residenciales, Hospital y Universidad, enclaves empresariales y de actividad, reserva estratégica, nuevo cementerio, CIT, ampliación de Nuevo Cantueña.

3.2.3. La travesía de Leganés y la malla viaria Norte-Sur

Si se excluye la carretera de Toledo, Fuenlabrada sólo cuenta con un eje radial (Norte-Sur) de acceso desde la capital, la C^a de Leganés-Humanes (M-407) que presenta un alto grado de congestión a su paso por el núcleo, lo que exige la creación de itinerarios alternativos.

En el suelo consolidado, la mejora de determinadas intersecciones y trazados para un cierre más efectivo de la ronda interior a través de un sistema de "ronda y rondilla" y complementariamente la creación de un nuevo haz de vías Norte-Sur, que se absorben en la nueva variante Norte propuesta, permitirán reconducir - diversificándolo itinerarios- una parte sustancial de estos tráficos evitando así su paso y fricción por el centro, que ha de rescatarse para el uso cívico y peatonal a lo largo de la mencionada travesía de Leganés y su entorno.

La compleción del eje N-S de Nuevo Cantueña y la nueva vía M-407, ambas conectadas a la Variante Norte rematan en los extremos Este y Oeste el haz viario del consolidado.

Este haz de vías o itinerarios N-S que establece o potencia el Plan se complementa en la directriz transversal al objeto de tramar los asentamientos de la N-401 y Loranca con el conglomerado central, entendiéndose el conjunto como un desarrollo urbano continuo, aunque no indiferenciado. La malla viaria estructural se completa así con el haz de vías Este-Oeste formado por la variante Norte, la componente

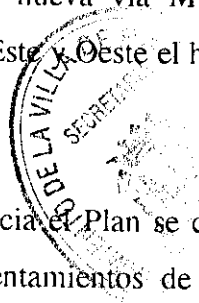
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99

Madrid 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

P.O. 18/99 B.O.C.M. 5/5/99



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

129

24 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

transversal de la Ronda y la Rondilla, la propia M-506 mejorada y transformada, la prolongación del eje viario de Cantueña (entre la M-506 y la N-401) y la nueva vía límite del sur.

3.2.4. El sistema de vias-paisajísticas y de "cierre"

El Plan, como se ha señalado, pretende la recualificación de la imagen de Fuenlabrada a través de un nuevo desarrollo urbano de componente transversal y lineal que se recompone en su frente sur a través de un "ensanche" de nuevo tipo que se extiende desde Loranca hasta el conglomerado industrial del Cobaleja y los Asentamientos de la N-401, inscrito en un sistema viario estructural, a su vez de potente linealidad que se configura básicamente a través de dos grandes arterias de traza transversal (Este - Oeste).

Algunos de estos viales estructurantes, dadas sus características funcionales y de trazado, y el hecho de discurrir en paralelo a grandes parques y suelos no urbanizables que componen el sistema de grandes espacios libres propuestos, se conciben como arterias urbanas con un cierto carácter de **vias paisajísticas**.

En primer lugar, desde el eje viario de Nueva Cantueña desdoblado de la N-401 y "regando" el nuevo parque de la Pollina, se genera un haz de vias- parque que dan accesibilidad a los usos de este parque equipado y a nuevos barrios residenciales (Albarreja) y de actividades múltiples hasta la C^a de Leganés, pudiendo extenderse hasta el Parque de la Polvoranca y en todo caso configurándose como circunvalación Norte de la Ciudad, hasta los estratégicos suelos no urbanizables de protección urbanística en el entorno de la futura vía Lusitania.

A su vez, la nueva trama urbana del Sur queda definida con una vía límite de borde de traza sinusoidal en dirección NO-SE, también concebida como vía paisajística; extendiéndose, desde la vía Lusitania (Móstoles) hasta su incorporación a la N-401, relacionaría los espacios abiertos y parques suburbanos de Fregaceros, Valdeserranos y Cerro de Cantueña; podría recoger a largo plazo previsibles "desdoblamientos" de las carreteras radiales del sur (Humanes-Moraleja) contribuyendo a la eliminación del "embudo" actual originado por los congestivos desarrollos industriales producidos a partir del límite del Término Municipal.

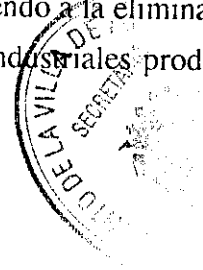
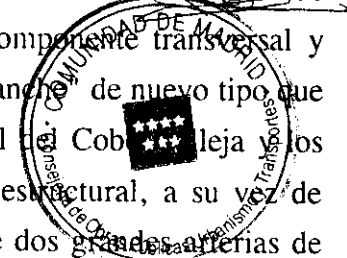
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

2009 130

DOCUMENTO INFORMADO

1000
1000

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-79
16-4-79
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



REESTRUCTURACION VIARIA

LA REESTRUCTURACION DEL VIARIO METROPOLITANO Y URBANO DE FUENLABRADA Y SU ENTORNO ES UNA DE LAS PROPUESTAS CLAVE DEL PLAN.

EN LA PROPUESTA DE ESTRUCTURA VIARIA QUE EL PLANO REFLEJA, LOS DIFERENTES ELEMENTOS DE LA RED SE JERARQUIZAN SEGUN SU RANGO Y FUNCION.

ENTRE LAS INTERVENCIONES DIRIGIDAS A COMPLEMENTAR LO QUE AHORA EXISTE CABE DESTACAR:

- LOS GRANDES VIALES DE RELACION METROPOLITANOS, COMO LA **M-50** (A COMPLETAR EN SU TRAMO NOROESTE Y COMO SOPORTE DE NUEVOS USOS PRODUCTIVOS Y DE SERVICIOS), LA **VIA LUSITANA** COMO EJE DESDOBLADO DE LA N-5 O LA **VIA POLVORANCA**, YA PROGRAMADA COMO ALTERNATIVA A LA CONGESTIONADA CARRETERA DE LEGANES.

- LA VARIANTE SUR (M-506) QUE SE PROPONE TRANSFORMAR (TRAS LA ULTIMACION DE LA M.50) EN **UNA GRAN AVENIDA URBANA DESDE LORANCA A CANTUEÑA Y M-401**, CON MENOR VELOCIDAD DE TRAZADO Y CON AMPLIAS ACERAS ARBOLADAS,

SIRVIENDO DE APOYO A LOS NUEVOS DESARROLLOS DEL SUR: EL HOSPITAL, EL PARQUE DE LA SOLIDARIDAD, LA FUTURA UNIVERSIDAD, ETC.

- EL CIERRE ESTE, EN MALLA, DE LA **RONDA INTERIOR**, QUE DESCONGESTIONARA LA TRAVESIA DE LEGANES.

- EL NUEVO EJE VIARIO N-S EN **DESDOBLAMIENTO DE LA CARRETERA N-401** QUE DISCURRE POR EL NUEVO POLIGONO DE LA CANTUEÑA.

- LAS **VIAS TRANSVERSALES, DE CIERRE** QUE SEÑALAN LOS NUEVOS LIMITES DE LA CIUDAD POR EL SUR (DE FREGACEROS AL CERRO CANTUEÑA DISCURIENDO POR VALDESERRANOS) Y POR EL NORTE (BORDEANDO LOS NUEVOS PARQUES DE LA POLLINA Y EL LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL DE LEGANES), AMBAS CON CARÁCTER DE VIAS -PAISAJÍSTICAS-

- LA **RECUPERACION DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES** DE LAS ANTIGUAS TRAVESIAS DE MOSTOLES, COMO PASEO PEATONAL, Y LEGANES COMO EJE COMERCIAL (CON TRANSPORTE PREDOMINANTEMENTE PUBLICO).

3.2.5. El sistema de transporte público: ferrocarril, puntos de intercambio y plataformas reservadas.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

La necesaria potenciación del ferrocarril como sistema de transporte público de Fuenlabrada en su componente radial (relación con Madrid), se centra en primer lugar en torno a la actual operación del CAESI y la remodelación de la estación Centro, por la que se mejoran sus condiciones de centralidad, funcionalidad e intercambio.

Los estudios y propuestas en curso sobre la prolongación de la línea C-5 hasta ciudad Loranca al menos habrán de tener en cuenta la oportunidad de nuevos apeaderos para la ciudad tanto en los suelos vacantes contiguos al Hospital y el Nuevo Campus Universitario del Sur, como en Ciudad Loranca. El Plan establece a modo de reserva una traza que discurriendo en trinchera o soterrada entre la M-506 y la nueva vía límite, posibilite la máxima proximidad de un nuevo apeadero a los terrenos en que se ubican el Hospital y la Universidad a fin de optimizar el servicio a los mismos. En el sur y en dirección hacia el Este dicha reserva se establece contigua y exterior a la nueva vía límite, en previsión de una futura conexión ferroviaria con Pinto/Parla.

En su componente transversal y con independencia de la necesaria implantación de políticas de favorecimiento del transporte público (mejora o implantación de carriles-bus) sobre el viario estructural y tramos E/O de Rondas, destaca el dimensionado dado a las grandes circunvalaciones E/O de la ciudad y en especial a las del Sur (M-506 y vía límite sur):

- La necesaria transformación de carácter de la primera (M-506), deberá permitir la implantación de un canal de transporte público.
- Como ya se ha dicho, junto a la banda viaria de la segunda (vía límite sur) se preve una reserva de suelo (plataforma reseñada, metro ligero, etc.) destinada a una posible prolongación de la C-5 de relación Móstoles-Fuenlabrada-Pinto, jalonando los grandes servicios y equipamientos de la nueva ciudad-lineal

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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

previstas por/en el Plan General: Parque de Actividad, Nuevo Cementerio, Centro Empresarial de Transportes y Ampliación de Cantueña, etc.

En cuanto a las conexiones de directriz radial (N-S), la travesía de Leganés se concibe como elemento básico del sistema de transporte público de la ciudad, con prioridad a autobuses, tras las ineludibles medidas de restricción del vehículo privado en dicho eje y especialmente en sus tramos más céntricos.

Asimismo, el nuevo Plan General reserva terrenos para un posible apeadero de carácter industrial sobre la línea C-4 (Parla) y en contiguidad con amplios suelos vacantes anejos al Polígono Cobo Calleja (PAU.6).

3.3. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS

La formación de un sistema-articulado y continuo- de espacios libres públicos, equipamientos y servicios urbanos, constituye el objetivo básico del Plan en el ámbito estructural. Ello se consigue a través de la combinación de propuestas de nueva calificación de suelo (parques, equipamientos) con acciones de mejora creación de elementos lineales de conexión ó "eslabones" de sistema: arborización de rondas o arterias urbanas, peatonalizaciones, bulevares ó pasillos verdes, entre las de mejora, y vías parque o de carácter paisajístico entre las de nueva implantación.

En un sentido amplio, el sistema de espacios libres comprende y arranca de los grandes espacios vacantes metropolitanos y periurbanos que no sólo han de ser objeto de propuestas de mejora ambiental (regeneración, forestación y usos positivos, ocio y recreo, etc.) sino también conectarse e integrarse en la ciudad a través de pasillos y vías ó "sendas" verdes:

El eje verde del cauce del Culebro, conecta el parque de Polvoranca (Leganés) con el nuevo parque urbano de la Pollina -en contacto con la ciudad- y se

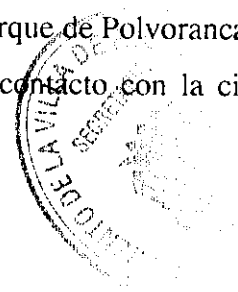
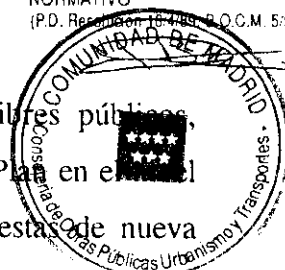
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INICIADOR

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
ANEXO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)



extiende a lo largo del nuevo barrio de Albarreja, irrigando y recualificando los asentamientos industriales de Sevilla y la N-401/Cobo Calleja.

Los grandes espacios tributarios de las vaguadas de los Arroyos Fregaceros y Valdeserranos/Granados e incluso el cerro Cantueña, espacios naturales a regenerar ambientalmente, se preservan de las grandes infraestructuras viarias, que habrán de trazarse tangencialmente a ellos. La nueva vía límite del crecimiento sur de la ciudad (de Loranca a Cantueña) conecta dichos espacios naturales; un sistema de parques locales y de carácter urbano enhebran los distintos barrios y espacios urbanos de la nueva ciudad lineal del sur incorporando importantes dotaciones existentes o en curso de implantación: Universidad, Hospital, Parque de la Solidaridad, El Olivar y Parque Deportivo, Nuevo Cementerio, etc.

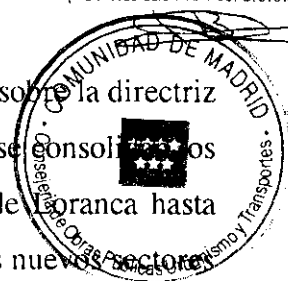
En el ámbito más urbano, el sistema de espacios libres se fundamenta en los siguientes elementos:

El ya mencionado sistema lineal de parques que se desarrolla sobre la directriz de la M-506, a arborizar en sus márgenes al modo en que ya se consolidan los Parques del Olivar y la Solidaridad, y que se extiende desde Loranca hasta Cantueña a través también de parques lineales interiores a los nuevos sectores urbanizables, el Campus de la Universidad, como equipamiento-parque y más al Este el Nuevo Cementerio, que habrá de dotarse de grandes espacios forestales y ajardinados.

El nuevo parque lineal del frente Norte de la ciudad a ampliar hasta la circunvalación Norte, ya en terrenos de Leganés, que se extiende desde la traza de la vía Polvoranca/El Naranjo a la Pollina, propuesta del gran parque equipado de la ciudad que cobrará una posición más central, tras la urbanización del sector II-1 y las piezas del gran Sur Metropolitano.

En el interior de la trama, la formación -por arborización y ampliación de aceras o bulevares- de un sistema verde tramado formado por las rondas (exterior y "rondilla") y cuñas verdes, así como del gran pasillo verde de integración de las acciones de peatonalización y rescate de plazas

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA CONSEJERÍA DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



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

29 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

El tránsito
se normaliza

y sendas en el casco rural y su extensión hacia el Caesi y el polígono de la Estación. Este sistema, aún incipiente presenta eslabones discontinuos producto de anteriores actuaciones municipales.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-75
16-4-75
Madrid, CONSEJO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

En cuanto al sistema propuesto de equipamientos y servicios, de nivel ~~ciudad~~ los principios básicos refuerzan -y a su vez responden a- la estrategia básica del plan.

- Estructuración transversal del conjunto urbano sobre el eje de la M-506 enhebrándose equipamientos de gran escala con los nuevos barrios "ciudad-jardín": Universidad, Hospital, Centro de Transportes, Cementerio, etc.
- Previsión de grandes piezas con capacidad de acogida de grandes dotaciones de rango urbano/metropolitano en localizaciones estratégicas (Reserva Regional del NO, PAU Dotacional "GSM" de la M-50 como elementos de articulación territorial con el nuevo eje del Gran Sur Metropolitano).
- Previsión de un sistema de centros de servicios y dotacionales de apoyo a los principales asentamientos industriales ó de actividad, situados sobre ejes viarios estructurantes: Cobo Calleja, Ronda Norte en Polígono Centro, Enclaves N y S en Polígonos de la Estación, suelos vacantes S/ M-506 en Tempranar, etc.
- Incorporación al Nuevo Plan de las reservas y calificaciones de suelo dotacionales del suelo consolidado con la máxima flexibilidad normativa al objeto de permitir necesarias transformaciones/relocalizaciones de distintas clases de equipamiento (adaptación a cambios de demanda social).

3.4. LAS PROPUESTAS DE INTERVENCION PARA LA EXTENSION Y ESTRUCTURACION DE LA CIUDAD

Las intervenciones del Plan en los bordes del continuo urbano dan solución a los problemas de imagen y falta de tramado entre los asentamientos actuales contribuyendo a la reestructuración transversal de la ciudad y a su articulación con los nuevos desarrollos del Gran Sur Metropolitano, respondiendo además a la demanda de nuevas actividades y tipos de viviendas residenciales e industriales diversificadoras.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

Como se ha reflejado en el Diagnóstico, la oferta de vivienda predominantemente barata y basada en una edificación abierta que repite en exceso tipos edificatorios generadores de densidades demasiado elevadas, tiene como consecuencia una imagen monótona y excesivamente compacta de un tejido urbano, por otra parte poco claro en su trazado regulador.

La transformación deseada para Fuenlabrada -al margen de las operaciones recualificadoras de remodelación del casco y otros enclaves del consolidado- se aborda sobre todo a través de algunas intervenciones estratégicas exteriores y de borde, que contribuyen al tramado y recualificación de las actuaciones inmobiliarias dispersas existentes, ofreciendo una imagen de conjunto más ordenada y documentada.

3.4.1. La nueva pieza lineal estructurante del Sur: ciudad-jardín grandes equipamientos (Hospital, Universidad)

La descongestión de la M-506 tras la ejecución de la M-50 y la pérdida de su carácter de vía de borde por el ineludible desbordamiento de la expansión urbana, plantea la oportunidad de su transformación en una arteria que, por su mayor componente de tráficos locales, cobrará un carácter netamente urbano (intersecciones resueltas a través de glorietas, carriles de servicio y aparcamiento, mejora de imagen por medio de márgenes ajardinadas y bulevares, etc.) constituyéndose así, en un eje privilegiado para la ubicación de usos dotacionales, terciarios y servicios, algunos de ellos ya previstos (Hospital, Centro Comercial Loranca, etc.) ó propuestos -y ya en fase de obtención de suelo- dentro del proceso de redacción del Plan General (Universidad), y otros previstos como reservas de medio plazo.

En el tramo Oeste, que se extiende desde Ciudad Loranca hasta la Carretera de Humanes/Moraleja se concentra la mayor parte de la nueva extensión de la ciudad, con una superficie cercana a las 200 Ha., sobre la que se ubican el nuevo Hospital y el Campus Universitario así como nuevos barrios residenciales (sección PPI.1, PPI.4, PPI.7 y PII.2) con una capacidad de

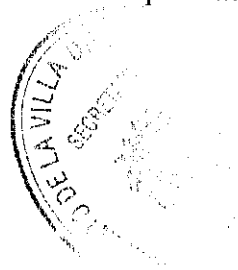
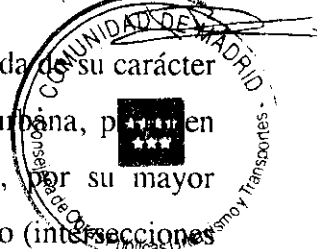
GOBIERNO DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INTERINANTE

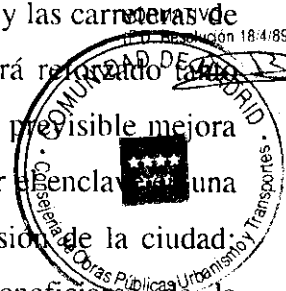
DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



La estructura, configuración y posición de este nuevo "ensanche" -apoyado sobre la actual variante sur- permite, en lo que se refiere a sus piezas residenciales, el desarrollo en promociones pequeñas y medias acordes con la demanda concibiéndose y formalizándose a modo de una auténtica ciudad jardín. Combina residencia -como uso dominante en este tramo-, espacios libres -destacando el parque lineal interior al barrio que engloba las dotaciones locales- y dotaciones de rango metropolitano y urbano; y disfruta de las ventajas del entorno natural así como de la proximidad al centro, "espacio-puente" entre el suelo rústico y la ciudad.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-11-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

En el enclave central de la variante (el cruce con el FF.CC y las carreteras de Humanes y Moraleja) su pretendido carácter urbano se verá reforzado por la recualificación del área industrial actual como por la previsible mejora de su accesibilidad viaria metropolitana; se plantea convertir a este enclave en una de las principales áreas de oportunidad de la nueva extensión de la ciudad: usos terciarios y actividades-escaparate que han de beneficiarse de la proximidad de los nuevos usos universitarios -o ligados a ellos- que se desarrollan hacia el Oeste, y el nuevo sector empresarial Este.



En el tramo situado al Este de la C^a de Humanes, los terrenos sobre los que se plantea también, aunque a plazo menos inmediato, la extensión urbana se encuentran hoy libres de edificación y en contacto con un medio natural que aunque recogiendo algunos usos de cierto impacto ambiental (vertedero, tratamiento de residuos, etc.) se configuran como reserva futura de un reseñable valor paisajístico natural y recoge además cierta tradición popular como lugar de esparcimiento (vaguadas de Valdeserranos).

Se plantean dos sectores, entre la C^a de Humanes y el Nuevo Cementerio, de los que el del oeste -PAU 9- se destina a servicios y actividades empresariales e industriales y el del Este, con carácter de reserva (R-2), se deja sin uso definido. Ambos sectores quedan delimitados entre la M-506 y la nueva vía

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

29 102 1999

DOCUMENTO INFORMADO



Mas al Este, en el tramo de la M-506 que se extiende desde el Parque del Olivar a la N-401, marcado ya por el carácter industrial y con carencias de una adecuada imagen urbana, se desdobra su trazado a través de un potente bulevar que conecta con el eje Este-Oeste del sector de la Cantueña; ello permitirá un mejor desarrollo de las nuevas actividades previstas sobre sus márgenes: Centro de Transporte y usos múltiples anejos (servicios, comercio) y Parque Deportivo y nuevo Cementerio, y extensión industrial del Nuevo Cantueña, al Sur.

Se plantea, en suma, con esta **nueva pieza lineal** de Fuenlabrada, reestructurar el borde sur de la ciudad reforzando su componente transversal, localizar estratégicamente dotaciones de rango urbano y metropolitano, diversificar la actual oferta de espacios y tipos edificatorios residenciales, convirtiéndolo a la vez, en una alternativa y en un complemento enriquecedor de la operación Loranca, integrándola - así- en el continuo urbano.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
29 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-89

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

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



CIUDAD-LINEAL REESTRUCTURANTE "OESTE-SUR"

- LA NUEVA CIUDAD-LINEAL SE PLANTEA APOYADA EN LA M-506, INTEGRANDO LOS DESARROLLOS DEL OESTE (LORANCA, FUTURO HOSPITAL Y UNIVERSIDAD) CON NUEVAS PROPUESTAS DE EXTENSION DE LA CIUDAD AL SUR (CENTRO DE TRANSPORTES Y CEMENTERIO Y AMPLIACIÓN DE CANTUEÑA), HILVANADAS A TRAVES DE UNA GRAN AVENIDA URBANA (LA M-506 RECONVERTIDA) Y LIMITADAS POR UNA VIA DE BORDE CON TRATAMIENTO DE VIA PAISAJÍSTICA.

- LOS GRANDES EQUIPAMIENTOS QUE LA JALONAN, SE INSERTAN EN UNA TRAMA URBANA DE DENSIDADES MEDIO-BAJAS QUE SE DIVERSIFICAN EN SUS USOS: MAS RESIDENCIAL AL OESTE, Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES, INDUSTRIALES, DE DISTRIBUCION, ETC., AL SUR-SURESTE.

CONSTITUYE, CON LA OPERACION DEL PARQUE DE LA POLLINA-ALBARREJA (M-50), LA INTERVENCION DE MAYOR TRANSCENDENCIA ESTRUCTURAL DE LA REVISION DEL PLAN.

1- REESTRUCTURACION/REMODELACION DE LA VARIANTE-SUR (M-506), PARA CONVERSION EN AVENIDA URBANA, DE MENOR VELOCIDAD DE TRAZADO, SIN REDUCCION DE CAPACIDAD, REDISEÑO DE ENLACES (GLORIETAS), ACERAS PEATONALES Y BULEVARES, CARRILES-BICI, VIAS DE SERVICIO, INTEGRACION EN SUS MARGENES DE PARQUES, EQUIPAMIENTOS Y FACHADAS URBANAS.

1b. DESDOBLAMIENTO DE LA M-506 PARA NUEVA CONEXION CON LA N-4010 TRAVES DEL EJE ESTE-OESTE DEL

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

DOCUMENTO INFORMADO

POLIGONO CANTUEÑA.

2. CIUDAD-JARDIN RESIDENCIAL Y DOTACIONAL DEL OESTE:

- 2a. BARRIOS RESIDENCIALES MEZCLA UNIFAMILIAR Y COLECTIVA
- 2b. PARQUE CENTRAL EQUIPADO Y EJES VERDES
- 2c. EJES/FRENTES DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA-ESCAPARATE
- 2d. HOSPITAL
- 2e. UNIVERSIDAD
- 2f. NUEVO APEADERO
- 2g. VIA-LIMITE PAISAJISTICA DE FREGACEROS

3. REMODELACION VIARIA Y DE USO DEL ENCLAVE DE HUMANES, COMO AREA TERCIARIA Y REPRESENTATIVA, DENTRO DE LA "NUEVA CIUDAD LINEAL".

4. AREA DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES Y RESERVA MUNICIPAL USO RESIDENCIAL.

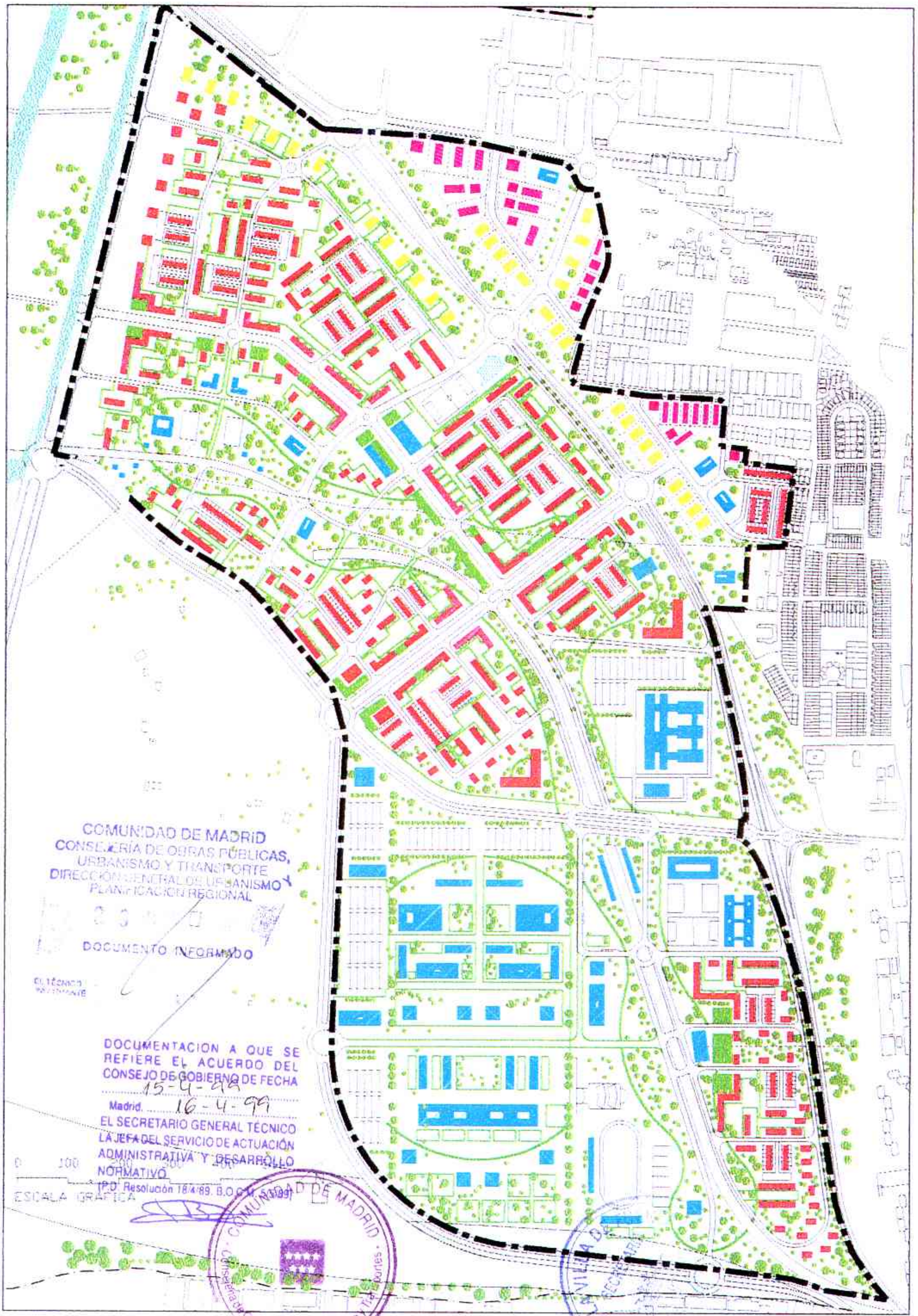
4a. VIA-LIMITE PAISAJISTICA DE FREGACEROS

5. NUEVO CEMENTERIO

6. SECTORES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS SOBRE NUEVO EJE EXPANSION DE POLIGONO CANTUEÑA. CENTRO DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCION CON APARCAMIENTO DE PESADOS.

7. GRANDES ESPACIOS EXTERIORES A INTEGRAR EN LA CIUDAD, NUEVOS USOS POSITIVOS, REFORESTACION.

- 7a. FREGACEROS
- 7b. VALDESERRANOS



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

DOCUMENTO INFORMADO

El técnico
 responsable

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 15-4-99
 Madrid, 16-4-99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

0 100 200 300 400
 ESCALA GRÁFICA





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

20 MAR. 1930

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE



3.4.2. El remate norte de la ciudad como fachada al Gran Sur Metropolitano

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

El tratamiento del extenso frente norte de la ciudad presenta una problemática compleja tanto por los condicionantes de accesibilidad regional como por la escasa y desigual disponibilidad de suelos y oportunidades interiores al Término Municipal.

Los desarrollos industriales de la N-401 necesitan definir con claridad su límite norte, hoy señalado por sinuosos viarios de distinto rango e incluso por traseras edificadas, carentes de una mínima ordenación de conjunto.

La operación del G.S.M., al menos en cuanto a sus criterios de implantación de un potente trazado regulador "plegado" a la M-50, sí ha de servir como referencia de ordenación de esta nueva -y necesaria- fachada norte de la ciudad, a recomponer.

Los bordes residenciales de suelo consolidado de Fuenlabrada ofrecen una fachada norte densa y compacta, aunque carente de un remate viario claro, mal resuelto además por una sinuosa y débil trama viaria.

En la propuesta del Nuevo Plan General el remate norte se concibe en sus diferentes tramos con muy distinto alcance: como Reserva Regional estratégica al NO incierta en cuanto al uso y con horizonte de medio/largo plazo; como reequipamiento para parque y espacios libres en el tramo central, y como intervención y prioritaria asimismo estratégica, -por la diversidad de los usos previstos- al Este, en el sector de la Pollina.

a) La extensión Noroeste, como reserva metropolitana

El desarrollo de esta extensa pieza hoy vacante, que se extiende hasta la traza de la vía Lusitana -e incluso hasta el límite del término municipal en su extremo NO- y el haz de vías del G.S.M., se configura con un horizonte temporal de medio/largo plazo pero como oportunidad de rentabilización social de un lugar de extraordinaria accesibilidad regional y como futura

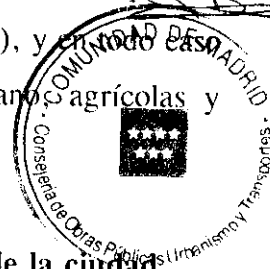
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE

operación de crecimiento y remate, con un doble carácter de "contrapeso" norte del nuevo asentamiento de Loranca y de "reequilibrio" dotacional y urbano del carácter inicialmente industrial del conglomerado, en formación, del Tempranar y la Piqueta, que el nuevo Plan corrige introduciendo usos residenciales y dotacionales.

Se apuesta en este amplio enclave territorial por un tipo de espacio multifuncional -aunque no residencial ni comercial- de moderada densidad con alternancia de usos urbanos y metropolitanos (centros de ocio, posible ubicación de Parques Temáticos y de Actividades Singulares), y en todo caso con fuerte presencia de espacios libres de rango suburbano, agrícolas y forestales.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4-89, B.O.C.M. 5/5-89)



b) **El tramo central: un parque lineal como fachada norte de la ciudad**

El crecimiento residencial del núcleo de Fuenlabrada hacia Madrid se ha visto frenado de forma drástica por la proximidad del límite administrativo con Leganés, y se ha formado a través de promociones de alta densidad y compacidad que suponen una barrera física a la continuidad de las tramas urbanas ofreciendo una fachada insuficientemente ordenada.

Los parques de borde propuestos en los nuevos asentamientos del G.S.M. sirven de transición entre el continuo residencial de Fuenlabrada y la espina central de actividad de dichos asentamientos, recualificando la imagen del conjunto, pero parece clara la necesidad de establecer una ordenación más directa e integrada entre tales parques y la trama urbana.

La conexión de la trama viaria del consolidado central de Fuenlabrada con la estructura del G.S.M. presenta por otra parte dificultades físicas con problemas de trazado y sección para establecer un haz de vías N-S que descongestione finalmente la actual travesía de Leganés, y que se

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

29 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

144

EL TÉCNICO
FIRMANTE

extiendan desde el entramado interior de la ciudad hasta la nueva variante Norte propuesta.

Extendiéndose desde El Naranjo hasta el extremo oeste de la Pollina, aunque básicamente sobre terrenos del término municipal de Leganes, la operación en este frente es de estricto reequipamiento y descongestión a través de un parque lineal con usos dotacionales en estrecho contacto con el aglomerado urbano de los barrios de La Serna, La Avanzada, etc.

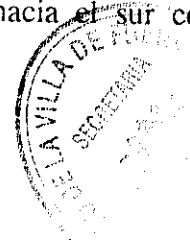
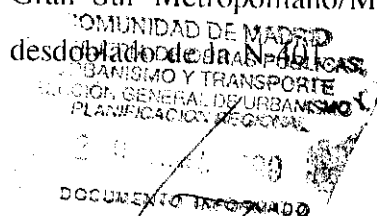


En todo caso, para garantizar la adecuada formación del remate se necesita insertar en el parque lineal pequeñas operaciones de recomposición del tejido para la compleción de manzanas y sistemas viarios locales.

c) **El tramo este: La Pollina/Albarreja, nuevo parque urbano (equipado) y pieza articulada con el Gran Sur**

El desarrollo urbano de este área, cuya superficie bruta supera las 200 Has., responde a la oportunidad y necesidad de dotar a Fuenlabrada de **un gran parque** en contacto con el consolidado residencial y el cauce del Culebro, sin renunciar a la necesaria estructuración y mallado transversal del continuo urbano en un entorno de tan privilegiada accesibilidad metropolitana.

Se concibe como una operación integrada y compleja en cuanto a su programa de usos, y en todo caso fuertemente estructurante en cuanto a su componente viario para romper el "embudo" del cruce de la M-506 con la Ronda Norte, a través de la remodelación de enlace actual del Alamo, la creación del nuevo viario paisajístico, límite Oeste del potente eje de actividades de Cantueña/N-401, la circunvalación norte (que sirve de espina a los nuevos desarrollos residenciales de Albarreja, y los dotacionales y de actividad vinculados al Gran Sur Metropolitano/M.50), y su prolongación hacia el sur como eje



La zona, situada al noreste del término, municipal, estando acotada por la carretera de Toledo, la M-50 y la ronda norte del consolidado actual, surca por su parte central en dirección N.O-S.E. el arroyo de la Vega-Culebro, y casi a modo de "intrusión", la aglomeración industrial Sevilla-Albarreja, contigua al Complejo Polideportivo municipal.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
Política de Urbanismo (C.M. 5/5/89)

Su relación actual con la ciudad se produce a través de la ronda norte y el trazado de vías que parten de ella, si bien dada la topografía accidentada de La Pollina existen problemas de rasante para penetrar en ella con futuros viarios desde dicha ronda, lo que condiciona su ordenación como una gran pieza deficiente penetrable por el tráfico rodado.



La orografía, es bastante ondulada a causa del arroyo de la Vega y otros barrancos, concentrándose las áreas de mayor pendiente en la formación de cauces y barrancos, al norte de la zona. Estas pendientes y las necesidades de tramado y conexión del conjunto, condicionan y modelan la ordenación y trazados viarios propuestos que minimizan los impactos de terraplenes y desmontes.

En el planeamiento vigente, la Pollina está considerada como "Espacio natural de interés general a recuperar" y Albarreja como de "secano".

Con estos condicionantes se plantea para el conjunto de la pieza un uso mayoritario de **parque equipado** con dotaciones urbanas e incluso suburbanas, ocupando el espacio de contacto con la ciudad; el parque se cierra en su límite N.y.E con usos dotacionales y un nuevo "barrio" residencial -de características privilegiadas por su contigüedad al parque de ocio propuesto y su relativa proximidad a la estación de la Serna-, dando frente al subsistema territorial del G.S.M. por el Norte y en particular al gran "Corredor" verde del Culebro, por el Sur.

La operación se complementa con una zona de actividades económicas (industria de nuevo tipo) concebida como extensión y remate de Sevilla/Canaleja, que se preve

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

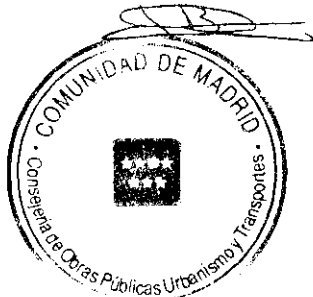
28/11/89
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
EL ELABORANTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-88
Madrid, 16-4-88

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

20 MAR. 1988

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

EL PARQUE DE LA POLLINA/CULEBRO Y NUEVOS DESARROLLOS EN LA ALBARREJA (M-50)

LA OPERACION SE CONFIGURA EN UNA
DOBLE VERTIENTE, URBANA Y
METROPOLITANA:

- EL BORDE NORTE DE FUENLABRADA SE
REEQUIPA EN TODA SU EXTENSION CON
**UN GRAN PARQUE LINEAL QUE ENGLOBA
LA TOTALIDAD DEL CERRO DE POLLINA Y
LA AMPLIACION DEL DEPORTIVO
MUNICIPAL HASTA EL CAUCE DEL
CULEBRO, OPERACION PRIORITARIA EN
TIEMPO E INVERSION.**

- AL NORTE DEL CULEBRO, ELEMENTO
**NATURAL A REGENERAR
AMBIENTALMENTE, APARECEN LAS
GRANDES PIEZAS DOTACIONALES, DE
ACTIVIDAD Y RESIDENCIALES
VINCULADAS A LA OPERACION DE GRAN
SUR METROPOLITANO Y ALGUNAS
INTERVENCIONES MENORES DE REMATE
Y MEJORA DE ORDENACION DE
POLIGONOS INDUSTRIALES EXISTENTES
(SEVILLA Y ALBARREJA).**

SE PLANTEAN **NUEVOS VIARIOS NORTE-
SUR Y ESTE-OESTE QUE ELIMINEN EL
CARACTER DE "EMBUDO" DEL ACTUAL
NUDO DE EL ALAMO (M-506).**

**1. GRAN PARQUE URBANO EQUIPADO DE
LA POLLINA DELIMITADO ENTRE VA-**

**RIANTE NORTE (1a) Y NUEVA VIA
PARQUE DEL CULEBRO (1b). AMPLIACION
DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (1c).**

**2. PARQUE LINEAL
SUBURBANO/METROPOLITANO DEL
CULEBRO: REGENERACION DEL CAUCE,
FORESTACION ENCLAVES DE OCIO Y
RECREO (DE POLVORANCA AL PARQUE
REGIONAL DEL SURESTE).**

**2a. CUÑA VERDE COMO PARQUE LINEAL
NORTE DE FUENLABRADA SOBRE LIMITE
DEL TERMINO MUNICIPAL.**

**3. LADERAS DE ALBARREJA: BARRIO
RESIDENCIAL EN TORNO A PARQUE
LINEAL (3a) Y EN CONTINUIDAD CON LA
TRAMA URBANA.**

**4. NUEVA VARIANTE NORTE DE
FUENLABRADA COMO EXTENSION DEL
EJE DE CANTUEÑA Y VIA DE
DISTRIBUCION DE LA M-50.**

**5. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
DEL GRAN SUR METROPOLITANO (M-50)
CON USOS PREDOMINANTEMENTE:**

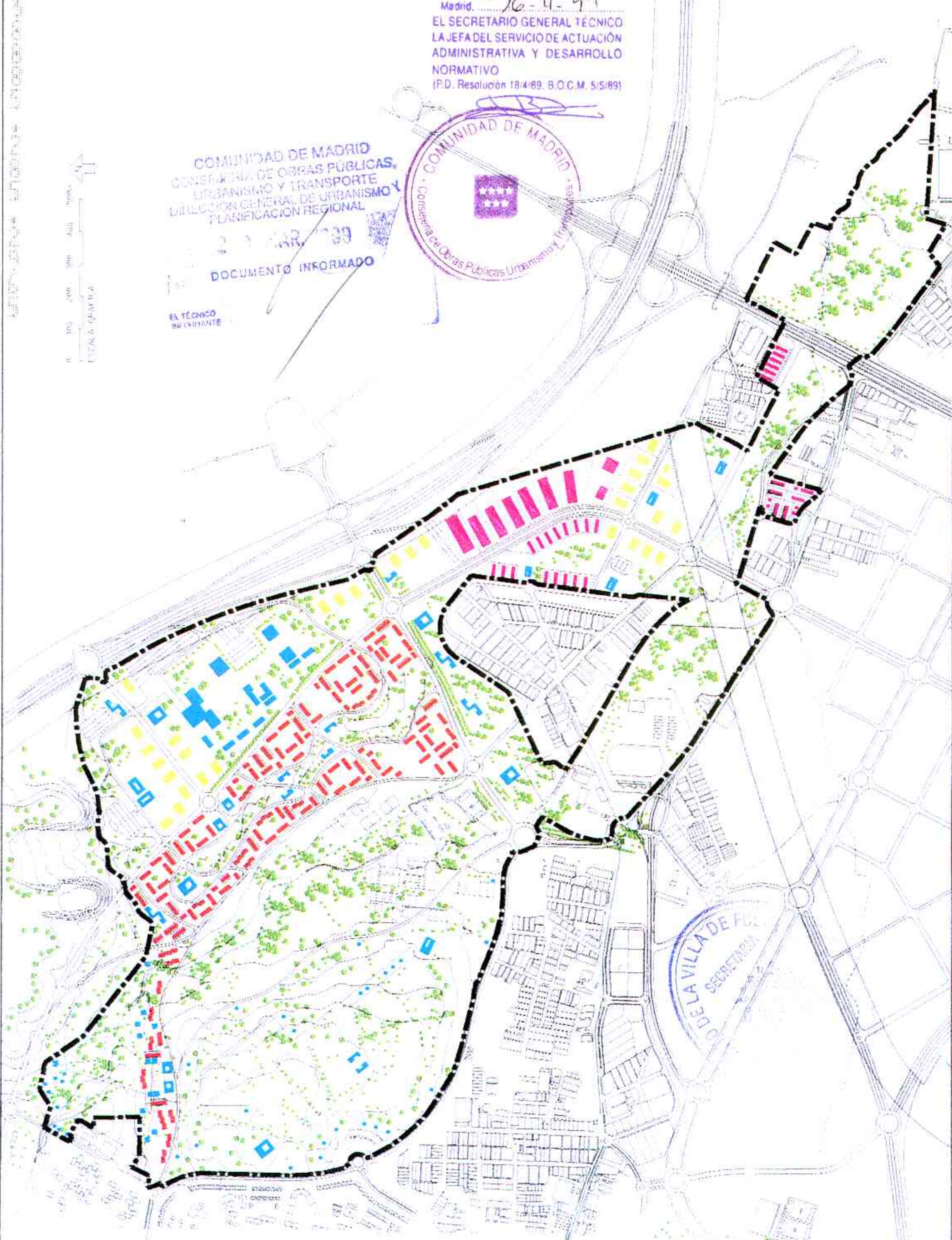
- DOTACIONALES (5a).
- ACTIVIDAD TERCIARIA Y DE SERVICIOS (5b).
- INDUSTRIAL (5c).

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



expandir a largo plazo (suelos no programados) hacia el Gran Sur/M-50, como gran pieza terciaria y de actividades productivas.

Este haz de vías paralelas y onduladas para su adaptación al territorio, la conexión con los enlaces de la M-50 y con el viario de la ciudad, las vías de servicio de la ronda norte, etc., organizan suelos de diferente jerarquía en los que se proponen usos e intensidades acordes con su posición: terciario y dotaciones metropolitanas cercanos a los principales enlaces de la M-50, equipamientos y zonas verdes en riberas y enclaves emblemáticos, forestaciones en áreas de fricción o para jerarquizar conexiones, etc.

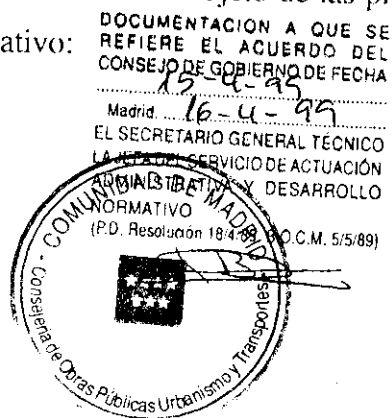
La entidad de la operación en su componente residencial (suelo urbanizable programado: sector PPII-1), alcanza las 1.841 viviendas con un índice de edificabilidad bruta de 0.49 m²/m². sobre una extensión de 52,6 Ha. (35 viv/Ha.)

Además los ámbitos de ordenación no programados (PAU 2 y PAUS 3 y 4) - destinados predominantemente a los usos terciario y dotacional metropolitano el primero e industriales y de servicios los dos últimos- desarrollan una superficie de suelo de 42,1, 23,4 y 10,0 Has. respectivamente, con un techo edificable total de 334.502 m².

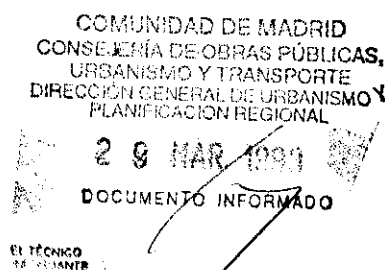
El parque equipado de la Pollina, comprende una superficie de 69 Has.

3.5 SOBRE EL CONSOLIDADO URBANO: LA REESTRUCTURACION INTERIOR

La descripción de la propuesta del Plan sobre el consolidado urbano se establece a continuación, sintéticamente y desde un enfoque estructural para las distintas piezas y sectores urbanos objeto de las propuestas con un alcance superior al estrictamente normativo:



149



Estrategia/patrón de usos:

Mantenimiento del patrón general de uso por su elevado grado de consolidación con operaciones de remodelación/recalificación en enclaves estratégicos: casco, polígonos Estación y Centro.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-11-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 84/880 C.M. 5/5/89)

Viario estructural:

La transformación de la variante Sur en Avenida urbana articula el consolidado y los nuevos crecimientos propuestos. La remodelación de enlaces y algunos tramos de trazado, hacia una mayor frecuencia de cruces con la ciudad permite reducir los viajes por el centro.



Ronda de distribución:

Previsión de un sistema más continuo de circunvalaciones (Ronda y Rondilla) para descargar de tráfico el centro de la ciudad. Política de arborización y rescate de espacios públicos -aceras, encrucijadas, etc- especialmente en la Ronda exterior.

El recinto interior a la Rondilla (casco y extensiones/renovaciones anejas), a pesar de su dimensión, debiera considerarse como un área ambiental con creciente restricción al tráfico rodado

Ejes urbanos representativos:

Reconvertir la calle de Móstoles/de la Plaza en eje "verde" y la de Leganés/Luis Sauquillo en eje terciario y de transporte público mediante un entramado de jardines, arbolado, sendas y plazas, e incentivando los usos comerciales y de servicios, con rescate de aceras y espacios peatonales; restringiendo además, el tráfico privado, e incluso llegando a su eliminación en el enclave más central.

Línea de ferrocarril

Prioridad al tratamiento de bordes urbanos (espacios públicos fundamentalmente) para la reducción de impactos ambientales con aumento de la capacidad del calado viario tanto rodado como peatonal, y sobre todo formación de un gran pasillo verde a ambos



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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORME

lados y a lo largo del mismo, a través de recuperación de espacios y bandas, no estrictamente necesarias para la circulación ferroviaria.

DOCUMENTACIÓN QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

Piezas urbanas:

Dotar de estructura y remodelación de usos y trazas en enclaves de las zonas industriales Estación, Centro y Oeste, y el Casco Antiguo:

I. Zona industrial Estación

Remodelación urbana de los enlaces de la M-506 con restablecimiento de espacios libres y nueva ordenación de volúmenes respondiendo a demandas de uso de mayor calidad e imagen.

Fomento de la conectividad transversal, y radial en ambos márgenes y a lo largo del ferrocarril. Esponjamiento de la trama en sus márgenes.

Formación de un eje representativo (c/ Luis Sauquillo), como elemento "conector" de las dos cabeceras de mayor imagen pretendida.

Intervención diferencial sobre los distintos enclaves industriales estableciendo medidas que oscilan entre la remodelación total de enclaves estratégicos y la suma de operaciones puntuales para el saneamiento del tejido.

II. Zona Industrial Centro

Reconversión de las actuales variantes Norte y Sur, reconvirtiéndolas sus trazados y enlaces con características urbanas (trazados, vías de servicio, aparcamiento).

Compleción de la red viaria como retícula.

Reordenación de los terrenos/solares del borde norte con previsión de enclaves de servicios y formación de frente escaparate.

III. Zona Industrial Oeste

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

Estructuración mediante nuevos viarios de acceso y distribución desde la variante Sur y circunvalación Norte.

Mallado y trabazón de viario local con sectores contiguos del suelo urbanizable programado (PPI 1 y 2).

Ordenación del frente de contacto con los barrios residenciales limítrofes -Naranjo, y Las Villas- a través del nuevo pasillo verde y viario.

IV. Casco rural:

Mantenimiento -en general- de la trama viaria y morfología del casco, sin aperturas ni ensanchamientos indiscriminados de calles, reducción del tráfico de paso y recuperación estancial y ambiental, con creación de sistema tramado de itinerarios peatonales y de coexistencia, nuevas plazas y encrucijadas verdes, etc.

Apertura y mejoras de capacidad viaria en el eje N-S formado por las c/ Valparaíso, F.J. Sauquillo, Olivar como cierre Este de Rondilla.

"Horquilla" de descongestión del eje Móstoles/Plaza/Iglesia, por aplicación de sección con c/ Humilladero y La Luna y creación de pasillo verde sobre c/ Móstoles con remodelación interior de Manzana (c/ Cruz, Luna, L. Sauquillo)

Remodelación del enclave Norte (c/Leganés, F.J. Sauquillo, Tesillo, Arroyada Teso, M. Unamuno), con creación de rotonda en el cruce de las dos primeras, reequipamiento y creación de entramado viario y peatonalización c/ La Paz.

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

20 MAR. 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ENCARGADO

Recuperación ambiental del "corazón" del casco con acciones de peatonalización (eje Ayuntamiento-Iglesia-La Fuente) y pequeñas intervenciones de aperturas viarias peatonales o de coexistencia.

Intervenciones de generación de trama viaria por división de grandes manzanas actuales (entre c/ Constitución y Valdemoro, La Harina y La Paz, etc.).

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

23 MAR 2000

DOCUMENTO INFORMADO

RECEIVED
16-4-99



3.6. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)

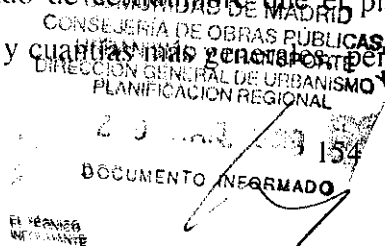
El adecuado desarrollo de los nuevos crecimientos, permitidos por el presente Plan General, dependen, fuertemente, del correspondiente incremento de los sistemas infraestructurales básicos que utilizan el subsuelo de la ciudad para su implementación: abastecimiento de agua potable; saneamiento y depuración de las aguas residuales; suministro de energía eléctrica y gaseosa; y redes de comunicación telefónica, con sus derivaciones de comunicación por ordenador, telefax y televisión.



La heterogeneidad propia de las redes y de sus jerarquizaciones, sus diferentes sistemas y esqueletos infraestructurales, así como los distintos gestores que poseen, hace que la planificación de las mismas sea muy compleja; siendo necesario aunar criterios para poder alcanzar el fin propuesto. Por otro lado, las redes de servicios están, generalmente, entroncadas e integradas en un sistema más amplio que superan los límites del término municipal. Hay además que observar que las previsiones y programaciones de las compañías de servicios no tienen porque ser concordantes entre sí y con las diferentes programaciones municipales de la zona; por lo que resulta conveniente mejorar y agilizar la coordinación entre las compañías de servicio y las administraciones implicadas, con el fin de obtener una mayor calidad del servicio prestado, un menor tiempo de gestión y una menor afección a los ciudadanos (en las necesarias ampliaciones y renovaciones que en cada servicio ha de efectuarse).

En los apartados siguientes se estudian las ampliaciones precisas, de las redes existentes, para satisfacer la demanda generada por los nuevos desarrollos previstos; pero no las renovaciones, o mejoras de la red, que afectan al suelo urbano consolidado, las cuales o bien ya están programadas por las diferentes compañías de servicio, o se irán realizando con las necesarias operaciones de mantenimiento de las redes y con las reparaciones por averías que se produzcan.

La estimación de la demanda realizada en los apartados siguientes ha de encuadrarse dentro del grado de continuidad que el planeamiento posee. En esto se definen las características y cuantías más generales pero serán los desarrolladores posteriores quienes



precisen la tipología de las nuevas edificaciones. Así pues el análisis actual ha de partir de hipótesis probabilísticas de distribución que permitan conocer los órdenes de magnitud de la futura demanda y, posteriormente, conforme se vayan desarrollando el planeamiento de las distintas actuaciones, ir ajustando los resultados ahora obtenidos.

3.6.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La estimación de la demanda de agua se realiza, en la tabla nº 1 adjunta, mediante la aplicación de las Normas de Abastecimiento de Agua del CYII, considerando en los polígonos residenciales, viviendas multifamiliares de densidad media, en los polígonos residenciales, como si toda la superficie edificable fuera terciario. En los polígonos industriales se ha considerado la dotación para polígonos de alta densidad.

En cuanto a los coeficientes puntas de red, y de las conexiones se ha realizado individualmente para cada desarrollo, en función de la superficie total de su ámbito. Finalmente se ha obtenido la demanda punta total de los nuevos desarrollos, en función de la superficie total del crecimiento.

De acuerdo con los caudales obtenidos se realizan las siguientes propuestas, que formarán mallas principales con las infraestructuras existentes:

A1: CIERRE SURESTE ENTRE LA ARTERIA DE SUMINISTRO A PARLA Y LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES.

Esta arteria proporcionará suministro a los nuevos equipamientos (Ampliación Parque Deportivo Cantueña y Cementerio) y desarrollos industriales del área (PPI.3: Extensión Cantueña, PPI.5: Centro de Transporte 1 y PPI.6: Centro de Transporte 2), los cuales demandan un caudal punta total de conexión de 73 l/s.

Se propone el establecimiento de una arteria de Ø 300 mm de la que se derivarán las redes de alimentación a las actuaciones previstas en estas zonas. Esta arteria conectará el Ø 600 mm de suministro a Parla con el Ø 300 mm del polígono industrial La Cantueña.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL SECRETARIO
DE URBANISMO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-9-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Su ejecución ha de realizarse dentro del 1º cuatrienio del P.G.O.U.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

A2: ALIMENTACIÓN ZONA SUROESTE DEL MUNICIPIO Y CONEXIÓN CON LORANCA

Esta arteria proporcionará suministro directo a los nuevos equipamientos (Hospital y Universidad) y desarrollos residenciales del área (PPI.4: Ciudad Jardín Oeste 1, PPI.7: Este Universidad y PPII.2: Ciudad Jardín Oeste 2), los cuales demandan un caudal punto de conexión de 100 l/s.

Se propone una arteria Ø 300 mm (doblado de la que actualmente malla Loranca con el municipio), que derivada del Ø 800 mm (paralelo a la citada carretera) finalizará conectándola con el anillo de Ø 300 mm de suministro a Loranca.

Su ejecución ha de realizarse dentro del 1º cuatrienio del P.G.O.U. para poder cerrar la malla.

A3: CIERRE NORESTE ENTRE LA ARTERIA DE BAJA PRESIÓN (Ø 800 MM) Y LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES

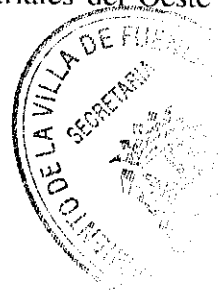
Esta arteria proporcionará suministro directo al PPII.1 (Albarreja) y a los PAUS: PAU.2 (Dotacional "GSM"), PAU.3 (Industrial Este "GSM" 1) y PAU.4 (Industrial Oeste "GSM" 2), los cuales demandan un caudal punta total de conexión de 156 l/s.

Se propone el establecimiento de una malla principal que abrace todos los desarrollos nororientales del municipio, mediante la instalación de una tubería Ø 400 mm que iniciada en el Ø 800 mm de alimentación a las áreas topográficamente bajas del municipio de Fuenlabrada finaliza en el Ø 300 mm que discurre paralela a la M-506 en esa zona. Con el desarrollo del PAU.3 se mallará, con el mismo diámetro, también con el Ø 600 mm que proporciona suministro a los industriales del Oeste de la Crta. De Toledo.

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

29 MAR 1989

DOCUMENTO INGRESADO



Su ejecución se realizará por fases entre el 2º y 3º cuatrienio. En la 1ª fase se ejecutará la tercera parte de la longitud total y la 2ª fase se acometerá cuando se desarrollen los PAUS.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

A4: CIERRE SUR ENTRE LAS ARTERIA DE SUMINISTRO A HUMANES Y PARLA

Esta arteria proporcionará suministro directo al PAU.9: Centro de Actividades Empresariales y al probable espacio vacío entre la M-506 y el nuevo Vial Sur previsto por este P.G.O.U., cuando este espacio se califique. Se propone que al desarrollarse el PAU 9 y sea necesaria la ejecución de la arteria se realice con dimensión suficiente para absorber ese otro probable desarrollo y su ejecución se fasee entre ambas actuaciones.

Dada la diferencia de presiones entre la arteria de Humanes y la de Parla, se propone la ubicación de una arqueta de regulación de presión sobre la tubería propuesta que unirá ambas arterias. Ésta tubería de unión se prevé en Ø 300 mm y alimentará a las nuevas redes de suministro a las áreas de actuación previstas en la zona.

Su ejecución queda fuera de programa.

Además de las anteriores propuestas (que conllevan ejecución de obras) este P.G.O.U. propone el establecimiento de una zona de protección y servidumbres sobre las arterias generales de alimentación al municipio de Fuenlabrada y a los colindantes de Móstoles y Parla, las cuales se han señalado en el Plano de Propuesta de Red de Abastecimiento de Agua. La anchura de esta protección se establece de acuerdo a la normativa del CYII. En el capítulo correspondiente de la normativa se definen sus dimensiones y se regulan las limitaciones y condiciones a las que habrán de ajustarse las actuaciones urbanísticas en sus respectivas zonas de afección.

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

29 MAR 1995

DOCUMENTO INFORMADO 157

SE MÉRICO
VILLALBA



El coste de las acciones exteriores al ámbito municipal que sean precisas para el abastecimiento de agua deberá imputarse a los sectores dentro del Convenio de cofinanciación para la ejecución de infraestructuras hidráulicas a suscribir entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-95

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



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

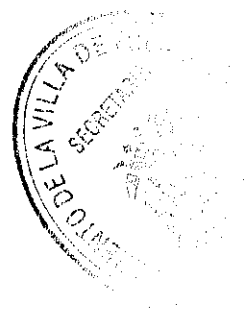
25 MAR 1995

DOCUMENTO INFORMADO

W. ESCOBAR
SECRETARIO

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

TABLA Nº 1: ABASTECIMIENTO



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

P.G.O.U. FUENLABRADA

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS					
DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE SUELO (ha)	TÉCHO EDIFICABLE (m2)	Nº DE VIVIENDAS

SECTORES

TRIÁNGULO SUR	PPI-1	R	9,10	24.288	267
TRIÁNGULO NORTE	PPI-2	Otros usos	11,79	14.072	
EXTENSION CANTUEÑA	PPI-3	S/T	75,26	45.989	
Ciudad Jardín Oeste 1	PPI-4	I	51,28	316.072	1.795
		R		179.492	
CENTRO DE TRANSPORTE 1	PPI-5	Otros usos	19,04	44.872	
ESTE UNIVERSIDAD	PPI-7	S/T	21,02	66.640	
		R		56.999	570
		Otros usos		14.251	
Subtotal			187,49	762.675	2.632
ALBARREJA	PPII-1	R	52,60	206.205	1.841
		Otros usos		51.552	
Ciudad Jardín Oeste 2	PPII-2	R	38,81	117.999	1.180
		Otros usos		29.501	
Subtotal			91,41	405.257	3.021
TOTAL SECTORES			278,90	1.167.932	5.653

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES					
	P-01.1.1		28.5388	(*)	5.708
	P-01.2.1		4.6343	(*)	927
	P-01.2.2		1.2129	(*)	243
	P-01.3.1		1.6276	(*)	326
	P-01.3.2		7.5714	(*)	1.514
	P-01.4		21.7663	(*)	4.353
	P-01.5		0.5360	(*)	107
	P-03.1		0.5102	(*)	102
	P-03.2		1.3407	(*)	268
	P-03.3		3.6207	(*)	724
	P-03.4		0.6457	(*)	129
	P-11.0		69.0405	(*)	13.808
	P-12.1		2.8528	(*)	571
	P-12.3		2.9425	(*)	589
	P-14		11.0700	(*)	2.214
	P-15		7.4101	(*)	1.482
	P-38		0.7167	(*)	143
/TOTAL			166,0372		33,207
EQUIPAMIENTOS					
HOSPITAL (400 camas)	H	E-01.0	10.5356	(*)	70.000
UNIVERSIDAD	U	E-02	51.5000	(*)	85.000
CEMENTERIO	C	E-03.1	27.3456	(*)	5.000
CENTRO CULTURAL	CC	E-14	1.6800	(*)	8.400
AMPLIACIÓN P. DEPORT. CANTUEÑA		D-01	4.9461	(*)	8.000
AMPLIACIÓN PARQUE DEPORTIVO		D-02	3.6900	(*)	4.000
/TOTAL			99,6973		180,400
VIARIO					
TOTAL VIARIO			420,8901		
/TOTAL			420,8901		
TOTAL S. GRALES.			686,62	213,607	0

/TOTALES

no computable. Estimada en el valor indicado

965,52	1.381,539	5.653

TABLA Nº 1

DEMANDA DE AGUA POTABLE					
DOTACIÓN (litros)	Omedio (l/s)	Cpunta red	Opunta red (l/s)	Cpunta conexión	Opunta conex (l/s)

(2)	350	4,326	2,5	10,816	2,5	10,816
(1)	0,0001	1,407	3	4,222	2,5	3,518
(1)	0,0001	4,599	3	13,797	2,5	11,497
(1)	0,0001	31,607	3	94,822	1,7	53,732
(2)	350	29,086	2,5	72,714	1,7	49,446
(1)	0,0001	4,487	3	13,462	2	8,974
(1)	0,0001	6,664	3	19,992	2,5	16,660
(2)	350	9,236	2,5	23,090	2	18,472
(1)	0,0001	1,425	3	4,275	2,5	3,563
		92,838		257,189		176,678
(2)	350	29,831	2,5	74,578	1,7	50,713
(1)	0,0001	5,155	3	15,466	2	10,310
(2)	350	19,120	2,5	47,801	2	38,241
(1)	0,0001	2,950	3	8,850	2,5	7,375
		57,057		146,694		106,639
		149,894		403,884		283,318

(1)	0,0001	0,571	3	1,712	2,5	1,427
(1)	0,0001	0,093	3	0,278	2,5	0,232
(1)	0,0001	0,024	3	0,073	2,5	0,061
(1)	0,0001	0,033	3	0,098	2,5	0,081
(1)	0,0001	0,151	3	0,454	2,5	0,379
(1)	0,0001	0,435	3	1,306	2,5	1,088
(1)	0,0001	0,011	3	0,032	2,5	0,027
(1)	0,0001	0,010	3	0,031	2,5	0,026
(1)	0,0001	0,027	3	0,080	2,5	0,067
(1)	0,0001	0,072	3	0,217	2,5	0,181
(1)	0,0001	0,013	3	0,039	2,5	0,032
(1)	0,0001	1,381	3	4,142	2,5	3,452
(1)	0,0001	0,057	3	0,171	2,5	0,143
(1)	0,0001	0,059	3	0,177	2,5	0,147
(1)	0,0001	0,221	3	0,664	2,5	0,554
(1)	0,0001	0,148	3	0,445	2,5	0,371
(1)	0,0001	0,014	3	0,043	2,5	0,036
		3,321		9,962		8,302
(4)	1,000	4,630	3	13,889	2	9,259
(1)	0,0001	8,500	3	25,500	1,7	14,450
(1)	0,0001	0,500	3	1,500	2,5	1,250
(1)	0,0001	0,840	3	2,520	2,5	2,100
(1)	0,0001	0,800	3	2,400	2,5	2,000
(1)	0,0001	0,400	3	1,200	2,5	1,000
		15,670		47,009		30,059
		18,990		56,971		38,361

168,885	460,855	321,679

- (1) Por segundo y m2 edificable
- (2) Por habitante y día. Se consideran 4 hab./viv.
- (3) Por segundo y Ha de suelo
- (4) Por cama y día

CAUDAL PUNTA TOTAL DEL CRECIMIENTO (Cp=L/7)

287,104

(3)	0,7	5,957	3	17,871	2,5	14,893
(3)	0,7	29,435	3	88,305	2	58,870
(3)	0,7	15,246	3	45,738	2	30,492
(3)	0,7	7,000	3	21,000	2	14,000
(3)	0,7	14,077	3	42,231	2	28,154
(3)	0,7	15,918	3	47,754	2	31,836
(3)	0,7	7,525	3	22,575	2	15,050
(3)	0,7	20,187	3	60,501	2	40,334
(3)	0,7	23,649	3	71,547	2	47,698
		139,174		417,522		281,327

308,650	878,377	603,005

- (1) Por segundo y m2 edificable
- (2) Por habitante y día. Se consideran 4 hab./viv.
- (3) Por segundo y Ha de suelo
- (4) Por cama y día

CAUDAL PUNTA TOTAL DEL CRECIMIENTO (Cp=L/7)

523,700

(3)	0,7	5,957	3	17,871	2,5	14,893
(3)	0,7	29,435	3	88,305	2	58,870
(3)	0,7	15,246	3	45,738	2	30,492
(3)	0,7	7,000	3	21,000	2	14,000
(3)	0,7	14,077	3	42,231	2	28,154
(3)	0,7	15,918	3	47,754	2	31,836
(3)	0,7	7,525	3	22,575	2	15,050
(3)	0,7	20,187	3	60,501	2	40,334
(3)	0,7	23,649	3	71,547	2	47,698
		139,174		417,522		281,327

PAUS

INDUST. O MOSTOLES (CALFERSA)	PAU-1	I	8,51	17,025	
DOTACIONAL "GSM"	PAU-2	S/D	42,05	189,232	
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 1	PAU-3	I/T	21,78	97,994	
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 2	PAU-4	I/T	10,00	40,013	
REMATO SUR CANTUEÑA	PAU-5	I	20,11	90,507	
EXTENSION COBO CALLEJA-FE CC	PAU-6	I	22,74	45,472	
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/					
POLVORANCA 1	PAU-7	I	10,75	43,011	
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/					
POLVORANCA 2	PAU-8	I	28,81	86,423	
CENTRO ACTIVIDADES EMPRESAR	PAU-9	I/T	34,07	136,268	
TOTAL PAUS			198,82	745,945	0

/TOTALES

no computable. Estimada en el valor indicado

1.164,34	2.127,484	5.653

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DOCUMENTACION A
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE
15-4-99

CAUDAL PUNTA TOTAL DEL CRECIMIENTO (Cp=L/7)

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, de 30 M. 5/5/89)



3.6.2. SUMINISTRO PARA RIEGO DE AGUA REUTILIZADA

La demanda de agua no potable para riego de las zonas verdes y para limpieza viaria de los crecimientos propuestos se realiza en la tabla adjunta nº 2, mediante la aplicación de las Normas para Abastecimiento de Agua del CYII, puesto que, aunque con la propuesta realizada no dependerá de este Organismo el compromiso del suministro, se considera conveniente utilizar sus dotaciones, ya que tienden al ahorro del recurso.

Por otro lado, aunque el nuevo recurso puede obtenerse del subálveo, la propuesta de este P.G.O.U. es la reutilización de las aguas residuales depuradas en las Estaciones Depuradoras que sirven al municipio, dejando las aguas del subálveo como captaciones de emergencia en caso de avería, o de parada transitoria de la depuración.

Por tanto se propone la inserción del necesario sistema (de afino en la depuración e impulsión de las aguas desde las Estaciones Depuradoras) en el esquema general que la Confederación Hidrográfica del Tajo tiene previsto implantar en la zona. No obstante, en principio, se prevén las acciones siguientes:

R1: IMPULSIÓN DESDE LA NUEVA E.D.A.R.

Se propone la instalación del colector de impulsión desde la nueva Estación Depuradora (en previsión por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid) aprovechando la ejecución de colector doblado del Aº Fregacedos y ubicando la tubería sobre su borde superior y, en todo caso, utilizando la misma zanja. La recepción inicial de las mismas puede realizarse en la lámina de agua proyectada en la actuación de Loranca, o bien en una lámina de agua a ejecutar sobre el propio arroyo de Fregaceros.

Su ejecución se realizará en el 2º cuatrienio del P.G.O.U.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
16-4-99
Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C. 16/5/89)



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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

R2: IMPULSIÓN DESDE LA E.D.A.R. FUENLABRADA-CULEBRO

Al igual que en el caso anterior se propone utilizar la ejecución por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional del nuevo doblado del Aº Culebro para la instalación de la tubería de impulsión y, posteriormente, utilizar la banda de la M-506 para acceder a las nuevas actuaciones previstas en el área.

Su ejecución se realizará en el 2º cuatrienio del P.G.O.U.

R3: IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁMBITO MUNICIPAL

Esta acción se considera solamente a nivel general de participación en los costes. Responden a la prolongación de las acciones anteriores, fuera del T.M. de Fuenlabrada, hasta alcanzar las Estaciones Depuradoras y al sistema terciario de afino en el interior de estas últimas.

Su ejecución se realizará en el 2º cuatrienio del P.G.O.U.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



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

29 MAR 1999
DOCUMENTO INEQUIVOCO

EL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99

Madrid, 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

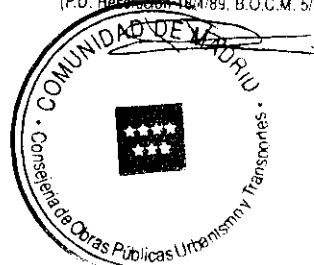


TABLA N° 2: RIEGO

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

2000-0000

DOCUMENTO INFORMADO

RECEIVED



P.G.O.U. FUENLABRADA

TABLA Nº 2

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS						DEMANDA DE AGUA PARA RIEGO Y LIMPIEZA VIARIA					
DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE SUELO (m²)	TECHO EDIFICABLE (m²)	Nº DE VIVIENDAS	VOLUMEN (m³)	CAUDAL PUNTA (l/s)	DOTACIÓN (litros/m²/año)	Covera	Covera	Covera
						1800 m³/m² x año	0,7 l/s x Ha				
SECTORES											
TRAMITACIÓN	PP-1	R	9.10	0.00	24.286	24.286	0.837	(A)	2	3	0.832
TRAMITACIÓN	PP-2	S/T	11.79	0.00	46.980	46.980	0.825	(A)	2	3	0.819
EXTENSIONE CAPTURA	PP-3	I	75.26	0.00	316.072	316.072	5.288	(A)	2	3	5.226
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-4	R	51.28	0.00	179.482	179.482	3.500	(A)	2	3	3.561
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-5	S/T	19.04	0.00	44.872	44.872	1.333	(A)	2	3	1.322
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-7	R	21.02	0.00	56.969	56.969	1.471	(A)	2	3	1.460
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-7	Otros usos			14.251	14.251					
SUBTOTAL			187.49	0.00	792.675	792.675	13.124				13.020
ALBERGIA	PP-1	R	52.80	0.00	206.205	206.205	3.882	(A)	2	3	3.853
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-2	R	38.81	0.00	117.900	117.900	2.717	(A)	2	3	2.686
CIUDAD JARDIN (OESTE)	PP-2	Otros usos			28.501	28.501					
SUBTOTAL			91.61	0.00	405.257	405.257	6.599				6.548
TOTAL SECTORES			279.10	0.00	1.167.932	1.167.932	19.723				19.568

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES											
P-01.1.1			28.5386	(*)	5.700	0	51.370	1.000			
P-01.2.1			4.6343	(*)	927	0	8.342	0.324			
P-01.2.2			1.2129	(*)	243	0	2.183	0.085			
P-01.3.1			1.8278	(*)	366	0	2.900	0.114			
P-01.3.2			3.5714	(*)	1.514	0	13.629	0.530			
P-01.4			21.7983	(*)	4.351	0	36.179	1.524			
P-01.5			0.5300	(*)	107	0	985	0.038			
P-03.1			0.5102	(*)	102	0	918	0.036			
P-03.2			1.3407	(*)	266	0	2.413	0.094			
P-03.3			3.8207	(*)	724	0	6.517	0.253			
P-03.4			0.8457	(*)	129	0	1.182	0.046			
P-11.1			66.0405	(*)	13.806	0	124.273	4.833			
P-12.1			2.8528	(*)	571	0	5.135	0.200			
P-12.3			2.9425	(*)	589	0	5.297	0.206			
P-14			11.0700	(*)	2.214	0	18.908	0.775			
P-15			7.4101	(*)	1.482	0	13.338	0.519			
P-36			0.7187	(*)	143	0	1.220	0.050			
TOTAL			165.1372		31.207		208.807	11.621			
EQUIPAMIENTOS											
ESTACIONAL	E-01.0		10.5356	(*)	70.000	0	1.895	0.737			
ESTACIONAL	E-02		51.5000	(*)	85.000	0	37.080	3.605			
ESTACIONAL	E-03.1		27.3456	(*)	5.000	0	9.844	1.914			
ESTACIONAL	E-14		1.8900	(*)	8.400	0	302	0.118			
AMPLIACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN	D-01		4.9461	(*)	8.000	0	1.781	0.346			
AMPLIACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN	D-02		3.6900	(*)	4.000	0	1.328	0.258			
TOTAL			80.4973		180.400		52.232	8.978			
VIARIO											
V-01.1			32.5405				6.788	2.278	(B)	2	3
V-01.2			18.8315				4.545	1.178	(B)	2	3
V-02.1			16.7050				4.510	1.180	(B)	2	3
V-11.1			1.8595				502	0.130	(B)	2	3
V-12.1			0.1335				36	0.008	(B)	2	3
V-12.2			3.8830				1.049	0.272	(B)	2	3
V-12.3			0.4685				136	0.035	(B)	2	3
V-12.4			2.2123				597	0.156	(B)	2	3
V-21.0			0.1724				47	0.012	(B)	2	3
V-21.1			0.1314				35	0.009	(B)	2	3
V-22.0			1.3855				374	0.097	(B)	2	3
V-22.1			2.8959				782	0.203	(B)	2	3
V-23.1			1.4850				401	0.104	(B)	2	3
V-23.2			0.8436				220	0.059	(B)	2	3
V-23.3			0.2279				64	0.017	(B)	2	3
V-23.4			0.5691				154	0.040	(B)	2	3
V-23.5			3.1748				857	0.222	(B)	2	3
V-24.0			0.3028				82	0.021	(B)	2	3
V-24.1			2.8497				769	0.198	(B)	2	3
V-24.2			3.0610				1.071	0.214	(B)	2	3
V-24.3			3.9880				500	0.128	(B)	2	3
V-24.4			2.2196				982	0.256	(B)	2	3
V-24.5			3.6361				1.448	0.375	(B)	2	3
V-24.6			5.3615				885	0.172	(B)	2	3
V-24.7			2.4528				182	0.047	(B)	2	3
V-24.8			0.8735				286	0.074	(B)	2	3
V-25.1			1.0676				823	0.213	(B)	2	3
V-25.3			3.0489				87	0.026	(B)	2	3
V-25.4			0.3220				128	0.033	(B)	2	3
V-25.5			0.5163				285	0.069	(B)	2	3
V-25.6			0.4748				112	0.029	(B)	2	3
V-25.7			0.9811				168	0.044	(B)	2	3
V-29			0.4134				484	0.125	(B)	2	3
V-30			0.8225				896	0.220	(B)	2	3
DES-3.1			1.7925				9.805	2.595	(B)	2	3
DES-3.2			2.5613				2.701	0.700	(B)	2	3
DES-3.3			3.2917				2.007	0.520	(B)	2	3
DES-4.1			36.6536				2.287	0.583	(B)	2	3
DES-4.2			10.0045				3.610	0.936	(B)	2	3
DES-4.3			7.4345				15.484	4.000	(B)	2	3
DES-4.4			8.4692				3.882	0.967	(B)	2	3
DES-4.5			13.3705				1.335	0.340	(B)	2	3
DOS-5.1			57.2732				814	0.211	(B)	2	3
DOS-5.2			13.8759				8.480	2.201	(B)	2	3
DOS-5.3			4.9444				11.864	3.081	(B)	2	3
DOS-5.4			3.0144				2.617	0.678	(B)	2	3
DOS-5.5			31.4434				1.174	0.304	(B)	2	3
DOS-5.6			44.0123				6.650	1.724	(B)	2	3
DOS-5.7			9.9823				2.987	0.777	(B)	2	3
DOS-5.8			4.3464								
DOS-5.9			24.8310								
DOS-5.10			11.1017								
TOTAL			405.2502				31.235	8.299			
TOTAL S. GRALES.			670.98		213.607	0	382.834	26.829			73.461
TOTALES											
TOTAL			949.89		1.381.539	5.653	458.137	46.252			97.829
No computable. Estimada en el valor indicado											

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99

Madrid, 16-4-99

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



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
16 JUL 1999
DOCUMENTO INFORMADO

PAUS

PAU-1	I	8.51	0.00	17.025	0	11.354	0.586	(A)	2	3	0.581
PAU-2	S/D	42.05	0.00	185.232	0	5.881	1.525	(A)	2	3	2.820
PAU-3	VT	21.70	0.00	97.994	0	2.700	0.700	(A)	2	3	1.513
PAU-4	VT	10.00	0.00	40.013	0	5.430	1.408	(A)	2	3	0.694
PAU-5	I	20.11	0.00	90.507	0	6.140	1.592	(A)	2	3	1.397
PAU-6	I	22.74	0.00	45.472	0	0	0.000	(A)	2	3	1.579
PAU-7	I	10.75	0.00	43.011	0	2.803	0.753	(A)	2	3	0.747
PAU-8	I	0.00	0.00	0	0	0	0.000	(A)	2	3	0
PAU-9	VT	26.81	0.00	86.423	0	7.779	2.017	(A)	2	3	2.001
PAU-10	VT	24.07	0.00	136.288	0	9.199	2.395	(A)	2	3	2.295
TOTAL PAUS			196.82		745.945	0	53.681	13.917			13.807
TOTALES											
TOTAL			1.148.71		2.127.484	5.653	511.819	60.269			106.636
No computable. Estimada en el valor indicado											

3.6.3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES

La estimación de los caudales de aguas negras se calcula con una dotación de 250 l/hab/día y una ocupación de 4 hab/vivienda. Para los desarrollos no residenciales se ha considerado una equivalencia de 300 hab/Ha bruta. En los equipamientos la equivalencia considerada es de 100 m² edificables = 1 vivienda de 4 habitantes. En todos los casos el coeficiente punta estimado es de 2. Los resultados obtenidos se reflejan en la tabla nº 3 adjunta.

Para estimar los caudales pluviales se parte, genéricamente, de un periodo de retorno de 10 años y lluvias con una duración de 15 minutos. En estas condiciones, la intensidad de la lluvia estimada es de 140 l/s x Ha. Los coeficientes de escorrentías, adoptados en el cálculo, se han escogido en función de la diferente impermeabilización prevista de los suelos al desarrollarse la urbanización. Aplicando el método racional y considerando un retraso en la acumulación de los vertidos de 0,9, los caudales obtenidos se reflejan en la tabla nº 3 adjunta.

Puesto que en este P.G.O.U. se propone la preservación de los cauces naturales y su regeneración para usos recreativos, se considera conveniente que los nuevos desarrollos propuestos en sus cercanías establezcan redes separativas para la recepción de las aguas pluviales y de las negras. En el caso de las aguas pluviales, los proyectos de urbanización deberán determinar si las obras de paso, ubicadas aguas abajo de la actuación, poseen capacidad suficiente para absorber el incremento de caudales producidos por la mayor impermeabilización de los suelos que la urbanización ocasiona y ello para un periodo de 500 años. En caso contrario deberán disponer tanques, o lagunas de laminación, que reduzcan los caudales vertidos a valores iguales, o menores, que los que en la actualidad se producen.

Todos los desarrollos ubicados en la zona nororiental del término municipal verterán al nuevo doblado del Aº Culebro (PPI.5: Centro de Transporte 1, PPI.6: Centro de Transporte 2, G.01: Ampliación P. Deport. Cantueña, D.01: Ampliación P. Deport. Cantueña, D.02: Ampliación Parque Deportivo PPI.1: Albarreja), que suponen sólo un vertido de aguas negras de

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

DOCUMENTO INFORMADO

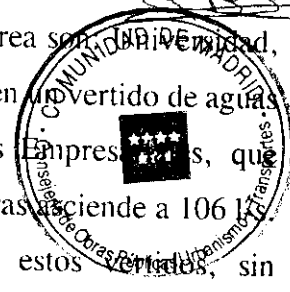
154 l/s, por lo que no se considera preciso implementar nuevos sistemas generales, si las nuevas redes que se implanten se ejecutan separativamente, como se ha dicho anteriormente. La misma situación se produce con los PAUS de esa área: PAU 2, 3 y 4, que suponen sólo un vertido de aguas negras de 183 l/s. Si alguna de estas actuaciones decidieran disponer redes unitarias, en vez de separativas, el proyecto de urbanización deberá determinar si las holguras del sistema de colectores permiten su incorporación o, por el contrario, han de disponer un nuevo emisario ~~que se refiere el acuerdo del~~ E.D.A.R. ~~CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA~~

15-4-99

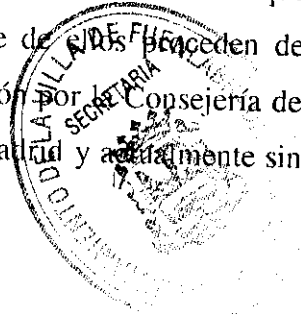
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)

Situación similar a la anterior se produce con los desarrollos meridionales del T.M., los cuales probablemente podrán verter al colector de Valdeserranos y al de Matagallegos, si las redes se realizan separativamente. Las actuaciones de esta área son: PPI.7: Este Universidad y PPI.3: Extensión Cantueña; que suponen un vertido de aguas negras de 302 l/s. En el caso del PAU.9: Centro Actividades Empresariales, que también se encuentra en la misma cuenca, el vertido de aguas negras asciende a 106 l/s. Que el sistema actual de colectores permita la conexión de estos vertidos, sin detrimento del nivel de servicio actual, deberá determinarse mediante la elaboración de un Plan Especial de Saneamiento para este área, el cual deberá estudiar las capacidades de transporte real de los colectores y considerar no sólo las actuaciones anteriormente mencionadas sino, también, posibles nuevas incorporaciones del T.M. de Humanes de Madrid.



Así pues, solamente los desarrollos suroccidentales del T.M. (Hospital, PPI.1: Triángulo Sur, PPI.2: Triángulo Norte, PPI.4: Ciudad Jardín Oeste 1, PPII.2: Ciudad Jardín Oeste 2, y una pequeña parte de la Universidad), que suponen un vertido de aguas negras de 181 l/s, precisan de la instalación de un nuevo sistema general, por lo que se propone el doblado del Aº Fregacedos (acción S1) para satisfacer los incrementos de caudales que se recibirán en el área. Estos caudales se unirán a los que actualmente se reciben en la impulsión de La Reguera (parte de Fregacedos de Móstoles) para ser trasladados a la nueva E.D.A.R. (en previsión por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid y actualmente sin una ubicación definitiva).



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

23 MAR 2000

DOCUMENTO INFORMADO

La acción S2: Implementación de nuevos Sistemas Generales Exteriores al ámbito municipal, responde a la prolongación de la acción anterior y a la parte proporcional de ejecución de la E.D.A.R. de La Reguera, por lo que se considera sólo a nivel general de participación en los costes.

Ambas acciones quedarán insertadas dentro del Plan Director de Saneamiento y Depuración de Alcorcón, Fuenlabrada y Móstoles, que está desarrollando el CYII y del cual posee en la actualidad un borrador provisional para discusión con los distintos municipios. En este borrador se estiman unas repercusiones medias de:

117.000 pta/m³ de vertido, o sus equivalencias de:

- 100.000 pta/vivienda +
- 5.700.000 pta/Ha bruta industrial +
- 8.100.000 pta/Ha edificable de terciario

La ejecución de ambas acciones se realizarán en el 1^{er} cuatrienio del P.G.O.U.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
2 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
FOLIO MANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18.400 B.O.C.M. 24/89)



Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INTEGRANTE



CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

TABLA N° 3

[illegible]

SECTORES

110	350	4,328	2	8,053	130	0.70	838,100	0.9	745,290	753,943
300	350	4,057	2	8,114						8:14
300	350	14,328	2	28,656	130	0.70	1,072,860	0.9	965,601	964,257
300	350	91,652	2	182,304	130	0.70	5,948,880	0.9	5,163,794	5,163,718
300	350	28,098	2	56,197	130	0.70	4,886,680	0.9	4,169,832	4,258,023
300	350	12,864	2	24,627						24,627
300	350	23,130	2	46,278	130	0.70	1,732,440	0.9	1,569,376	1,605,854
300	350	9,236	2	18,472	130	0.70	1,912,820	0.9	1,721,538	1,740,010
80	350	5,109	2	10,219						10,219
	350	180,207	2	360,414			17,081,560		15,355,431	15,741,845
60	350	20,851	2	41,662			4,785,600	0.9	4,307,940	4,367,002
300	350	12,785	2	25,570						25,570
300	350	19,120	2	38,241	130	0.70	3,531,710	0.9	3,178,539	3,216,780
50	350	8,433	2	16,867						16,867
	350	71,170	2	142,339			8,216,310		7,488,179	7,628,818
0	350	264,376	2	528,753			25,379,900		22,841,910	23,370,663

SISTEMAS GENERALES

350	0.025	2	1.850	130	0.30	113.013	0.9	1,001.712	1,003.952
350	0.150	2	0.300	130	0.30	180.736	0.9	182.864	182.864
350	0.008	2	0.079	130	0.30	47.303	0.9	42.573	42.861
350	0.053	2	0.105	130	0.30	63.476	0.9	57.126	57.234
350	0.245	2	0.481	130	0.30	255.265	0.9	265.756	265.247
350	0.705	2	1.411	130	0.30	648.880	0.9	763.087	765.408
350	0.017	2	0.035	130	0.30	20.904	0.9	18.814	18.845
350	0.017	2	0.003	130	0.30	9.898	0.9	17.008	17.941
350	0.043	2	0.087	130	0.30	52.287	0.9	47.058	47.145
350	0.117	2	0.235	130	0.30	141.207	0.9	127.087	127.321
350	0.021	2	0.042	130	0.30	25.182	0.9	22.854	22.705
350	2.237	2	4.475	130	0.30	2,682.580	0.9	2,423.322	2,427.795
350	0.062	2	0.185	130	0.30	111.259	0.9	100.133	100.318
350	0.065	2	0.191	130	0.30	114.758	0.9	103.282	103.472
350	0.359	2	0.718	130	0.30	431.730	0.9	398.557	399.275
350	0.240	2	0.480	130	0.30	288.964	0.9	260.085	260.575
350	0.023	2	0.045	130	0.30	27.951	0.9		
	3.387								

EQUIPAMIENTOS

[illegible]

TARIO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95

Madrid 16-4-95

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89) (C.M. 545/89)

COMUNIDAD DE MADRID
Conselleria de Obres Públiques i Urbanisme

0.000 0.000
95.955 191.910

47.114.365
61.001.743

42.672.920
54.901.569

42.672.920
55.093.479

130	0.90	3.907.952	0.9	3.427.157	3.427.157
130	0.90	1.490.295	0.9	1.772.357	1.772.357
130	0.90	1.654.486	0.9	1.759.037	1.759.037
130	0.90	217.445	0.9	195.700	195.700
130	0.90	15.620	0.9	14.058	14.058
130	0.90	454.416	0.9	406.975	406.975
130	0.90	56.325	0.9	52.622	52.622
130	0.90	258.838	0.9	232.955	232.955
130	0.90	20.171	0.9	18.154	18.154
130	0.90	15.374	0.9	13.836	13.836
130	0.90	162.104	0.9	145.883	145.883
130	0.90	336.820	0.9	304.938	304.938
130	0.90	173.850	0.9	156.485	156.485
130	0.90	90.701	0.9	80.831	80.831
130	0.90	27.834	0.9	25.051	25.051
130	0.90	66.585	0.9	59.808	59.808
130	0.90	371.452	0.9	334.706	334.706
130	0.90	35.436	0.9	31.885	31.885
130	0.90	233.415	0.9	200.073	200.073
130	0.90	358.137	0.9	322.323	322.323
130	0.90	464.022	0.9	417.620	417.620
130	0.90	259.093	0.9	233.724	233.724
130	0.90	425.424	0.9	382.881	382.881
130	0.90	827.295	0.9	564.585	564.585
130	0.90	288.148	0.9	259.333	259.333
130	0.90	78.800	0.9	70.920	70.920
130	0.90	123.739	0.9	111.385	111.385
130	0.90	356.838	0.9	321.154	321.154
130	0.90	37.674	0.9	33.807	33.807
130	0.90	90.407	0.9	54.368	54.368
130	0.90	56.528	0.9	49.975	49.975
130	0.90	114.789	0.9	103.310	103.310
130	0.90	48.369	0.9	43.531	43.531
130	0.90	72.833	0.9	65.540	65.540
130	0.90	209.734	0.9	188.761	188.761
130	0.90	299.672	0.9	269.705	269.705
130	0.90	385.129	0.9	346.616	346.616
130	0.90	4.288.471	0.9	3.859.824	3.859.824
130	0.90	1.170.538	0.9	1.053.484	1.053.484
130	0.90	869.837	0.9	782.853	782.853
130	0.90	900.866	0.9	801.807	801.807
130	0.90	564.360	0.9	514.072	514.072
130	0.90	6.700.884	0.9	6.030.888	6.030.888
130	0.90	1.030.080	0.9	928.865	928.865
130	0.90	578.485	0.9	520.845	520.845
130	0.90	362.085	0.9	317.416	317.416
130	0.90	3.678.878	0.9	3.310.960	3.310.960
130	0.90	5.149.566	0.9	4.634.800	4.634.800
130	0.90	1.123.960	0.9	1.020.599	1.020.599
130	0.90	506.529	0.9	457.678	457.678
130	0.90	2.681.827	0.9	2.563.644	2.563.644
130	0.90	1.268.859	0.9	1.186.090	1.186.090

TOTALES

1 no computable. Estimada en el valor indicado

PAUS

300	350	10.342	2	20.984	130	0.75	774.410	0.9	898.929	898.929
300	350	51.102	2	102.206	130	0.75	3.826.568	0.9	3.443.806	3.743.806
300	350	26.499	2	52.938	130	0.75	1.981.980	0.9	1.763.782	2.063.782
300	350	12.153	2	24.306	130	0.75	910.008	0.9	819.000	1.119.000
300	350	24.430	2	48.878	130	0.75	830.010	0.9	1.647.000	1.947.000
300	350	27.636	2	55.271	130	0.75	2.299.340	0.9	1.882.406	2.182.406
300	350	13.064	2	26.128	130	0.75	978.250	0.9	880.425	1.180.425
300	350	36.012	2	70.024	130	0.75	2.821.710	0.9	2.359.538	2.659.538
300	350	41.465	2	82.930	130	0.75	1.109.370	0.9	2.799.333	3.099.333
		241.622		483.243			18.092.620		16.283.356	18.983.356

TOTALES

1 no computable. Estimada en el valor indicado

(1) Iguales a los de abastecimiento
(2) Periodo de retorno 10 años y duración del aguacero 15 min
(3) Respecto al vertido del colector general
(4) Equivalencia de 100 m² edificables = 1 vivienda de 4 habitantes

3.6.4. ENERGÍA ELÉCTRICA

La estimación de la demanda de energía eléctrica se realiza, en la tabla adjunta nº 4, mediante la aplicación de los estándares utilizados normalmente por la Compañía Suministradora y considerando todas las viviendas con electrificación media. Asimismo, los coeficientes de simultaneidad son, también, los normalmente utilizados por la Compañía.

La mayor indeterminación se produce en la definición de usuarios en M.T. y en B.T., en los polígonos industriales y en el terciario propuesto. Atendiendo a la tipología y al tamaño de las industrias asentadas en la actualidad en el municipio, se ha estimado un porcentaje de usuarios del 50% que se suministrarán directamente en M.T., mientras que el 50% restante requerirá de transformación a B.T. para realizar el suministro.

En función de la potencia demandada en los distintos niveles de suministro se ha estimado la demanda de potencia necesaria en E.T.D. y a partir de ella se ha realizado la previsión de reserva de suelo para la construcción de las nuevas estaciones de transformación.

La alimentación a estas nuevas estaciones requiere a su vez del tendido de nuevos circuitos desde la subestación de Leganés y la necesaria ampliación de ésta. A su vez estos nuevos tendidos, y su entronque con las redes existentes, requerirá la remodelación general del suministro al término municipal y los municipios colindantes con los que las redes principales se interconexionan.

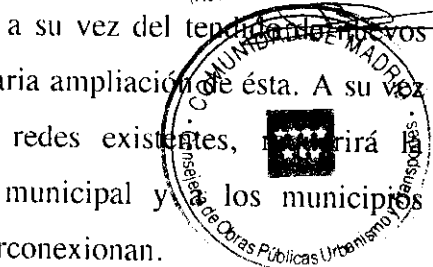
Las acciones propuestas, para atender adecuadamente la demanda generada por los nuevos crecimientos, son las siguientes:

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

2 1 822 1009
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MADRID
15-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



E1: DOBLE CIRCUITO DE 45 kV PARA ALIMENTACIÓN OESTE AL TÉRMINO MUNICIPAL

Este nuevo tendido permitirá el suministro de energía a todos los nuevos desarrollos propuestos en el Oeste del municipio, así como los ubicados al Sur del núcleo actual. Estas nuevas actuaciones son: PPI.1 (Triángulo Sur), PPI.2 (Triángulo Norte), PPI.4 (Ciudad Jardín Oeste 1), PPI.7 (Este Universidad), PPII.2 (Ciudad Jardín Oeste 2), Hospital y Universidad. Todas ellas poseen una demanda de 24.059 KVA, en M.T.. Los PAUS de esta zona, que dependerán también de este nuevo tendido, son: PAU.1 (CALFERSA), PAU.7 (Polvoranca 1), PAU.8 (Polvoranca 2) y PAU.9 (Centro Actividades Empresariales) provocarán una demanda adicional de 22.477 kVA, en M.T..

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-11-88

Madrid, 16-11-88

SECRETARIO GENERAL TECNICO

LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

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

La ejecución del tendido se realizará durante el 1º cuatrienio de este P.G.O.U. Respecto a las necesidades de transformación a M.T. serán satisfechas mediante ampliaciones de las subestaciones existentes por lo que no se precisa suelo para implantar ninguna nueva E.T.D. en este área.



E2: DOBLE CIRCUITO DE 45 kV PARA ALIMENTACIÓN ESTE AL TÉRMINO MUNICIPAL

Este tendido atenderá las necesidades de los nuevos crecimientos de la zona Oeste del municipio. Estos son: PPI.3 (Extensión Cantueña), PPI.5 (Centro de Transporte 1), PPI.6 (Centro de Transporte 2), PPII.1 (Albarreja), Cementerio, D.01 (Ampliación P. Depor. Cantueña) y D.02 (Ampliación Parque Deportivo), totalizando una demanda de 32.466 kVA, en M.T.. Los PAUS de esta zona, que dependerán también de este nuevo tendido son: PAU.2 (Dotacional "GSM"), PAU.3 (Industrial Este "GSM" 1), PAU.4 (Industrial Oeste "GSM" 2), PAU.5 (Remate Sur Cantueña) y PAU.6 (Extensión Cobo Calleja - FF.CC) provocarán una demanda adicional de 30.446 kVA, en M.T..

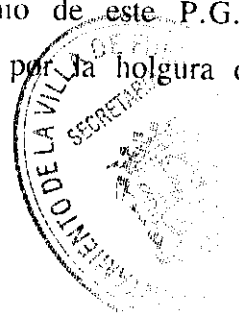
La ejecución del tendido se realizará durante el 2º cuatrienio de este P.G.O.U., satisfaciéndose la demanda que se genere en el 1º cuatrienio por la holgura de las instalaciones actuales (tendidos y subestaciones).

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

29 mayo 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL URBANISMO



Respecto a las necesidades de transformación a M.T. serán satisfechas mediante las acciones siguientes.

E3: ESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN 45/20 kV, 40 MVA, SEVILLA-CULEBRO

Nueva estación en las cercanías del polígono industrial Sevilla para suministro de los nuevos desarrollos propuestos en este área y de las nuevas actuaciones ligadas al arroyo del Culebro.

Su ejecución se realizará durante el 2º cuatrienio del P.G.O.U.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-79
Madrid 16-4-79
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

E4: ESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN 45/20 kV, 40 MVA, EL OLIVAR

Nueva estación en las cercanías del polígono La Olivilla para suministro de las nuevas actuaciones propuestas en la zona.

Su ejecución se realizará durante el 2º cuatrienio del P.G.O.U..



E5: IMPLEMENTACIÓN DE NUEVOS SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁMBITO MUNICIPAL

Al igual que en las infraestructuras anteriores, ésta acción se contempla solamente a nivel general de costes, puesto que su predefinición supera las necesidades y conocimientos de este P.G.O.U., tanto a nivel de trazado de prolongación de los tendidos exteriores al término municipal como de ampliaciones precisas en subestaciones de nivel superior a las que están instaladas en Fuenlabrada.

Su ejecución se realizará entre ambos cuatrienio del P.G.O.U..

E6: SUBTERRANIZACIÓN DEL DOBLE CIRCUITO DE 220 kV MORALEJA-LEGANÉS-FORTUNA

Esta acción es continuación de la que el Aytº está ejecutando actualmente en su Plan de Inversiones 1996-99. Mientras que ésta última prevé la subterranización de la línea en el

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

20 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

continuo urbano consolidado, la acción aquí propuesta pretende proseguir esa subterranización hasta salir del suelo urbanizable programado.

Su ejecución se realizará en el 1º cuatrienio durante el desarrollo del PPI.4 (Ciudad Jardin Oeste 1).

E7: RETRANQUEO DEL DOBLE CIRCUITO DE 220 kV MORALEJA-RETAMAR

Ésta línea tiene un trazado más periférico que la anterior y afecta mayormente a polígonos industriales. Por ello se propone desviarla para no interferir con los nuevos desarrollos permitidos, retranqueándola al pasillo eléctrico propuesto paralelo a la M-506.

Su ejecución se realizará durante el 1º cuatrienio del P.G.O.U..

Como se ha citado en la acción anterior, el Plan establece la figura de los pasillos eléctricos, para las redes de transporte, con un ancho de 50 m, representados en el plano de Propuesta de Red de Energía Eléctrica.

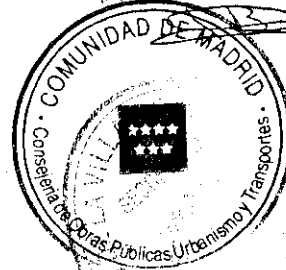
En cualquier caso y considerando la complejidad del problema, es preciso la creación de una comisión formada por el Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y las compañías suministradoras con el fin de establecer los criterios y objetivos que permitan definir y desarrollar un programa viable de subterranización o desvío de líneas eléctricas aéreas.

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

20 MAR 1995
DOCUMENTO INFORME

El técnico
F. J. GARCÍA

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

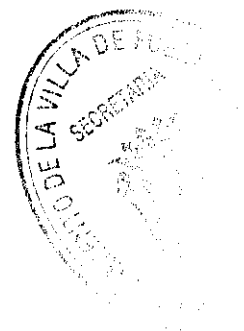


COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

PLANNING

DOCUMENTO INFORMADO

1. **CONTO**
 2. **CONTO**



P.G.O.U. FUENLABRADA

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE SUELO (ha)	TECHO EDIFICABLE (m ²)	Nº DE VIVIENDAS

SECTORES

TRIANGULO SUR	PP-1	R	9.10	0.00	24.288	267
TRIANGULO NORTE	PP-2	Otros usos	11.79	0.00	14.072	0
EXTENSION CAMPUS	PP-3	S/T	75.26	0.00	45.969	0
Ciudad Jardin Oeste 1	PP-4	R	51.28	0.00	316.072	0
CENTRO DE TRANSPORTE 1	PP-5	Otros usos	19.04	0.00	179.482	1.795
ESTE UNIVERSIDAD	PP-7	S/T	21.02	0.00	44.872	0
		R		0.00	66.640	0
		Otros usos		0.00	56.999	570
					14.251	
Subtotal			187.49		762.875	2.632
ALBARCEA	PP-1-1	R	52.60	0.00	206.205	1.841
		Otros usos		0.00	51.552	
Ciudad Jardin Oeste 2	PP-1-2	R	38.81	0.00	117.999	1.180
		Otros usos		0.00	29.501	
Subtotal			91.41	0.00	405.257	3.021
TOTAL SECTORES			278.90		1.167.932	5.653

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES

P-01.1.1	28.5388	(*)	5.708	0
P-01.2.1	4.6343	(*)	927	0
P-01.2.2	1.2129	(*)	243	0
P-01.3.1	1.6276	(*)	326	0
P-01.3.2	7.5714	(*)	1.514	0
P-01.4	21.7663	(*)	4.353	0
P-01.5	0.5360	(*)	107	0
P-03.1	0.5102	(*)	102	0
P-03.2	1.3407	(*)	268	0
P-03.3	3.6207	(*)	724	0
P-03.4	0.6457	(*)	129	0
P-11.0	69.0405	(*)	13.806	0
P-12.1	2.8528	(*)	571	0
P-12.3	2.9425	(*)	589	0
P-14	11.0700	(*)	2.214	0
P-15	7.4101	(*)	1.482	0
P-36	0.7157	(*)	143	0
TOTAL	166.0372		33.207	0

EQUIPAMIENTOS

HOSPITAL (NO COMPT)	E-01.0	10.5356	(*)	70.000	0
UNIVERSIDAD	E-02	51.5000	(*)	85.000	0
CEMENTERO	E-03.1	27.3456	(*)	5.000	0
CENTRO CULTURAL	E-14	1.6800	(*)	8.400	0
AMPLIACIÓN P. DEPORT. CAMPUS	D-01	4.9461	(*)	8.000	0
AMPLIACIÓN PARQUE DEPORTIVO	D-02	3.8900	(*)	4.000	0
TOTAL		89.6973		180.400	0

VIARIO

TOTAL VIARIO		420.8901			0
TOTAL		420.8901			0
TOTAL S. GRALES.		686.62		213.607	0

TOTALES

no computable. Estimada en el valor indicado

PAUS

INDUST. Y MOSTRILES (CALFIERA)	PAU-1	I	8.51	0.00	17.025	0
INDUSTRIAL "OSAM"	PAU-2	S/D	42.05	0.00	189.232	0
INDUSTRIAL ESTE "OSAM" 1	PAU-3	UT	21.78	0.00	97.994	0
INDUSTRIAL ESTE "OSAM" 2	PAU-4	UT	10.00	0.00	40.013	0
RENATE SUR CAMPUS	PAU-5	I	20.11	0.00	90.507	0
EXTENSION CORDA CALLEJA P.E.C.	PAU-6	I	22.74	0.00	45.472	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE	PAU-7	I	0.00	0.00	0	0
POLIVIRANCA 1			10.75	0.00	43.011	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE	PAU-8	I	0.00	0.00	0	0
POLIVIRANCA 2			28.81	0.00	86.423	0
CENTRO ACTIVIDADES EMPRESAS	PAU-9	UT	34.07	0.00	136.298	0
TOTAL PAUS			198.82		745.945	0

TOTALES

no computable. Estimada en el valor indicado

TABLA Nº 4

DEMANDA DE ENERGIA ELECTRICA

ELECTRICA									
KW SUMINISTRADO EN									
DOTACION (vatios)	CIRCUITOS DE B.T		C.C.TT. COMPANIA		C.C.TT. ABONADO		CIRCUITOS DE M.T		RYA DEMANDADAS EN M.T
	Cc1				Cc2		Mos @		
(2) 5.000	(100%)	1.335	0.40	534		0.80	427	0.90	
(1) 100	(100%)	1.407	0.60	844		0.80	675	0.90	475
(1) 100	(50%)	2.299	0.60	1.380	(50%)	2.299	0.80	0.90	751
(1) 100	(50%)	15.804	0.60	9.482	(50%)	15.804	0.80	0.90	3.270
(2) 5.000	(100%)	8.975	0.40	3.580		0.80	20.229	0.90	22.476
(1) 100	(100%)	4.487	0.60	2.692		0.80	2.872	0.90	3.191
(1) 100	(50%)	3.332	0.60	1.999	(50%)	3.332	0.80	0.90	2.393
(2) 5.000	(100%)	2.850	0.40	1.140		0.80	4.265	0.90	4.739
(1) 100	(100%)	1.425	0.60	855		0.80	912	0.90	1.013
		41.915		22.517		21.435	584	0.90	760
(2) 5.000	(100%)	9.205	0.40	3.682		0.80	35.161	0.90	39.068
(1) 100	(100%)	5.155	0.60	3.093		0.80	2.946	0.90	3.273
(2) 5.000	(100%)	5.900	0.40	2.360		0.80	2.474	0.90	2.749
(1) 100	(100%)	2.950	0.60	1.770		0.80	1.868	0.90	2.098
		23.210		10.905		0.00	1.416	0.90	1.573
		65.125		33.422		21.435	8.724		9.693
							43.886		48.762

(3) 5	(100%)	1.427	0.60	856		0.80	585	0.90	761
(3) 5	(100%)	232	0.60	139		0.80	111	0.90	124
(3) 5	(100%)	61	0.60	36		0.80	29	0.90	32
(3) 5	(100%)	81	0.60	49		0.80	39	0.90	43
(3) 5	(100%)	379	0.60	227		0.80	182	0.90	202
(3) 5	(100%)	1.068	0.60	653		0.80	522	0.90	580
(3) 5	(100%)	27	0.60	16		0.80	13	0.90	14
(3) 5	(100%)	26	0.60	15		0.80	12	0.90	14
(3) 5	(100%)	67	0.60	40		0.80	32	0.90	36
(3) 5	(100%)	181	0.60	109		0.80	87	0.90	97
(3) 5	(100%)	32	0.60	19		0.80	15	0.90	17
(3) 5	(100%)	3.452	0.60	2.071		0.80	1.657	0.90	1.841
(3) 5	(100%)	143	0.60	86		0.80	68	0.90	76
(3) 5	(100%)	147	0.60	88		0.80	71	0.90	78
(3) 5	(100%)	554	0.60	332		0.80	266	0.90	295
(3) 5	(100%)	371	0.60	222		0.80	178	0.90	198
(3) 5	(100%)	36	0.60	22		0.80	17	0.90	19
		4.302		4.981		0	3.985		4.428
(1) 100				0	(100%)	7.000	0.80	5.600	6.222
(1) 100				0	(100%)	8.500	0.80	6.800	7.556
(1) 100				0	(100%)	500	0.80	400	444
(1) 100				0	(100%)	840	0.80	672	747
(1) 100				0	(100%)	800	0.80	640	711
(1) 100				0	(100%)	400	0.80	320	356
		0		0		18.040		14.432	16.036
(3) 2	(100%)	8.418	0.50	4.209		0.80	3.367	0.90	3.741
		8.418		4.209		0	3.367		3.741
		16.720		9.190		18.040		21.784	24.204

(1) Por m ² edificable	81.845	42.612	29.475	65.670	12.966
(2) Por vivienda					
(3) Por m ² de suelo					
POTENCIA DEMANDADA EN M.T. (kW)		82.087		Nº DE C.R.	2 E.T.D. (kW)
				Nº CIRC.	11

(1) 100	(50%)	851	0.60	511	(50%)	851	0.80	1.090	0.90	1.211
(1) 100	(50%)	9.462	0.60	5.677	(50%)	9.462	0.80	12.111	0.90	13.456
(1) 100	(50%)	4.900	0.60	2.940	(50%)	4.900	0.80	6.272	0.90	6.968
(1) 100	(50%)	2.001	0.60	1.200	(50%)	2.001	0.80	2.561	0.90	2.845
(1) 100	(50%)	4.525	0.60	2.715	(50%)	4.525	0.80	5.792	0.90	6.436
(1) 100	(50%)	2.274	0.60	1.364	(50%)	2.274	0.80	2.910	0.90	3.234
(1) 100	(50%)	2.151	0.60	1.290	(50%)	2.151	0.80	2.753	0.90	3.059
(1) 100	(50%)	4.321	0.60	2.593	(50%)	4.321	0.80	5.531	0.90	6.146
(1) 100	(50%)	6.813	0.60	4.088	(50%)	6.813	0.80	8.721	0.90	9.590
		37.297		22.378		37.297		47.740		53.045

(1) Por m ² edificable	119.142	64.990	76.772	113.410	126.011
(2) Por vivienda					
(3) Por m ² de suelo					
POTENCIA DEMANDADA EN M.T. (kW)		141.763		Nº DE C.R.	4 E.T.D. (kW)
				Nº CIRC.	19

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89

Madrid, 16-4-89

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

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

DOCUMENTO INFORMADO



3.6.5. GAS NATURAL

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)

La estimación de la demanda de gas natural se realiza, en la tabla nº 5 adjunta, mediante la aplicación de los estándares normalmente utilizados por la Compañía suministradora, tanto en la dotación punta como en los coeficientes de simultaneidad.

Con estos valores se ha realizado las propuestas de prolongaciones de red necesarias para atender los nuevos crecimientos propuestos.

Dadas las holguras que los sistemas generales existentes poseen, no se propone ninguna acción de nuevas alimentaciones en alta presión al término municipal, ni tampoco de estaciones de regulación a media presión, considerándose suficiente con las existentes y las que están en previsión por la propia Compañía suministradora.

Las acciones propuestas son:

G1: ALIMENTACIÓN NORTE DESARROLLOS OCCIDENTALES

Predimensionada en PE Ø 315 mm, parte de la antena de alimentación a Loranca, con trazado paralelo a la M-506, sirviendo de suministro a los nuevos desarrollos propuestos. Estos son: PPI.1 (Triángulo Sur), PPI.2 (Triángulo Norte), PPI.4 (Ciudad Jardín Oeste 1) y PPII.2 (Ciudad Jardín Oeste 2). La demanda local de estas actuaciones asciende a 2.561 Nm³/h y global a 1.978 Nm³/h.

Su ejecución se realizará durante el 1º cuatrienio del P.G.P.U..

G2: ALIMENTACIÓN SUR DESARROLLOS OCCIDENTALES

Predimensionada en PE Ø 200 mm, es prolongación hacia el Sur de la acción G1, hasta alcanzar la salida de la ERM prevista en la antena de Humanes, con trazado paralelo a la M-506, con un ramal hacia la Universidad en Ø 110 mm y proporciona suministro a los nuevos desarrollos residenciales y de equipamientos propuestos en este área. Estos son; PPI.7 (Este Universidad), Hospital y Universidad. La demanda local de estas actuaciones asciende a 1.404 Nm³/h y global a 1.094 Nm³/h.

Su ejecución se realizará durante el 1^{er} cuatrienio del P.G.O.U..

G3: ALIMENTACIÓN DESARROLLOS SUR-ORIENTALES

Predimensionada en PE Ø 315 mm, sale de la ERM prevista en la actuación La Fuente para, con trazado paralelo al eje de comunicación central con La Cantueña, suministrar los nuevos desarrollos terciarios e industriales previstos en esa zona. Éstos son: PPI.3 (Extensión Cantueña), PPI.5 (Centro de Transporte 1), PPI.6 (Centro de Transporte 2), Cementerio y D.01 (Ampliación Parque Deportivo Cantueña). La demanda local de estas actuaciones asciende a 2.696 Nm³/h y global a 2.076 Nm³/h.

Su ejecución se realizará durante el 1^{er} cuatrienio del P.G.O.U..

G4: ALIMENTACIÓN DESARROLLOS NOR-ORIENTALES

Predimensionada en PE Ø 315 mm, parte de la antena de unión con el barrio de Leganés discurriendo en un primer tramo fuera del T.M. de Fuenlabrada. Con trazado paralelo a la nueva vía de circunvalación norte del municipio, permitirá alimentar los nuevos desarrollos residenciales e industriales de éste área. Éstos son: PPI.1 (Albarreja) y PAUS 2 (Dotacional "GSM"), 3 (Industrial Este "GSM" 1) y 4 (Industrial Oeste "GSM" 2). Se propone que ésta antena tenga capacidad suficiente para la demanda de estos PAUS, aunque su desarrollo no esté programado por éste P.G.O.U., pero, sin embargo, el trazado para alimentar a la Albarreja ha de discurrir por un viario general que los conecta. La demanda local de estas actuaciones asciende a 2.458 Nm³/h y global a 2.458 Nm³/h.

Su ejecución se realizará durante el 2^o cuatrienio del P.G.O.U..

G5: ALIMENTACIÓN AMPLIACIÓN DE LA CANTUEÑA

Predimensionada en PE Ø 200 mm, para no constreñir su posible prolongación hacia Parla (si así fuera necesario en el futuro), permite el cierre de suministro por el Sur del PPI.3 y satisfacer al PAU 5 (Remate Sur Cantueña).

Su ejecución se realizará durante el 2^o cuatrienio del P.G.O.U..

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO

Además de estas acciones, que implican ejecución de obras, se propone proteger el trazado de las conducciones de gas en alta presión definidas en el plano de Propuesta de Red de Gas, de acuerdo con el Reglamento de Redes y Combustibles Gaseosos y demás normativa sectorial de aplicación.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-79

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
CA/104/1989



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



TABLA N° 5: GAS NATURAL

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

12 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL SERVICIO



P.G.O.U. FUENLABRADA

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS					
DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE SUELO (ha)	TECHO EDIFICABLE (m2)	Nº DE VIVIENDAS

SECTORES

TRIÁNGULO SUR	PPI-1	R	9,10	0,00	24.288	267
		Otros usos			14.072	
TRIÁNGULO NORTE	PPI-2	S/T	11,79	0,00	45.989	0
EXTENSION CANTUEÑA	PPI-3	I	75,26	0,00	316.072	0
Ciudad JARDIN OESTE 1	PPI-4	R	51,28	0,00	179.492	1.795
		Otros usos			44.872	
CENTRO DE TRANSPORTE 1	PPI-5	S/T	19,04	0,00	66.640	0
ESTE UNIVERSIDAD	PPI-7	R	21,02	0,00	56.999	570
		Otros usos			14.251	
Subtotal			187,49	762.675	2.632	
ALBARREJA	PPII-1	R	52,60	0,00	206.205	1.841
		Otros usos			51.552	
Ciudad JARDIN OESTE 2	PPII-2	R	38,81	0,00	117.999	1.180
		Otros usos			29.501	
Subtotal			91,41	405.257	3.021	
TOTAL SECTORES			278,90	1.167.932	5.653	

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES							
		P-01.1.1		28,5388	(*)	5.708	0
		P-01.2.1		4,6343	(*)	927	0
		P-01.2.2		1,2129	(*)	243	0
		P-01.3.1		1,6276	(*)	326	0
		P-01.3.2		7,5714	(*)	1.514	0
		P-01.4		21,7663	(*)	4.353	0
		P-01.5		0,5360	(*)	107	0
		P-03.1		0,5102	(*)	102	0
		P-03.2		1,3407	(*)	268	0
		P-03.3		3,6207	(*)	724	0
		P-03.4		0,6457	(*)	129	0
		P-11.0		69,0405	(*)	13.808	0
		P-12.1		2,8528	(*)	571	0
		P-12.3		2,9425	(*)	589	0
		P-14		11,0700	(*)	2.214	0
		P-15		7,4101	(*)	1.482	0
		P-38		0,7167	(*)	143	0
/TOTAL				166,0372		33,207	
EQUIPAMIENTOS							
HOSPITAL (400 camas)	H	E-01.0		10,5356	(*)	70.000	0
UNIVERSIDAD	U	E-02		51,5000	(*)	85.000	0
CEMENTERIO	C	E-03.1		27,3456	(*)	5.000	0
CENTRO CULTURAL	CC	E-14		1,6800	(*)	8.400	0
AMPLIACION P. DEPORT. CANTUEÑA		D-01		4,9461	(*)	8.000	0
AMPLIACION PARQUE DEPORTIVO		D-02		3,6900	(*)	4.000	0
/TOTAL				99,6973		180,400	
VIARIO							
TOTAL VIARIO				420,8901			
/TOTAL				420,8901			
TOTAL S. GRALES.				686,62		213,607	0

TOTALES	965,52	1.381,539	5,653

no computable. Estimada en el valor indicado

PAUS

INDUST. O MOSTOLES (CALFEASA)	PAU-1	I	8,51	0,00	17.025	0
DOTACIONAL "GSM"	PAU-2	S/D	42,05	0,00	189.232	0
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 1	PAU-3	I/T	21,78	0,00	97.994	0
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 2	PAU-4	I/T	10,00	0,00	40.013	0
REMATE SUR CANTUEÑA	PAU-5	I	20,11	0,00	90.507	0
EXTENSION COBO CALLEJA-FF CC	PAU-6	I	22,74	0,00	45.472	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE			0,00	0,00	0	0
POLVORANCA 1	PAU-7	I	10,75	0,00	43.011	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE			0,00	0,00	0	0
POLVORANCA 2	PAU-8	I	28,81	0,00	86.423	0
CENTRO ACTIVIDADES EMPRESAR.	PAU-9	I/T	34,07	0,00	136.268	0
TOTAL PAUS			198,82	745,945	0	

TOTALES	1.164,34	2.127,484	5,653

no computable. Estimada en el valor indicado

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

DOCUMENTO INFORMADO

180

TABLA Nº 5

DEMANDA DE GAS NATURAL				
DOTACIÓN m3/h (N)	Cs (*)		CAUDAL (m3/h)	
	LOCAL	GLOBAL	LOCAL	GLOBAL

(2)	2,58	0,30	0,20	207	138
(1)	2,58	0,30	0,20	109	73
(1)	2,58	0,30	0,20	356	237
(1)	2,58	0,25	0,20	2.039	1.631
(2)	2,58	0,25	0,20	1.158	926
(1)	2,58	0,25	0,20	289	232
(1)	2,58	0,27	0,20	464	344
(2)	2,58	0,25	0,20	368	294
(1)	2,58	0,25	0,20	92	74
			5,081	3,948	
(2)	2,58	0,25	0,20	1.187	950
(1)	2,58	0,25	0,20	333	266
(2)	2,58	0,25	0,20	761	609
(1)	2,58	0,25	0,20	190	152
			2,471	1,977	
			7,553	5,925	

(1)	2,58	0,37	0,20	54	29
(1)	2,58	0,40	0,20	10	5
(1)	2,58	0,40	0,20	3	1
(1)	2,58	0,37	0,20	3	2
(1)	2,58	0,37	0,20	14	8
(1)	2,58	0,37	0,20	42	22
(1)	2,58	1,00	0,20	3	1
(1)	2,58	1,00	0,20	3	1
(1)	2,58	1,00	0,20	7	1
(1)	2,58	1,00	0,20	19	4
(1)	2,58	1,00	0,20	3	1
(1)	2,58	0,33	0,20	118	71
(1)	2,58	0,50	0,20	7	3
(1)	2,58	0,50	0,20	8	3
(1)	2,58	0,40	0,20	23	11
(1)	2,58	0,40	0,20	15	8
(1)	2,58	1,00	0,20	4	1
			334	171	
(1)	2,58	0,27	0,20	488	361
(1)	2,58	0,25	0,20	548	439
(1)	2,58	0,37	0,20	48	26
(1)	2,58	0,37	0,20	80	43
(1)	2,58	0,37	0,20	76	41
(1)	2,58	0,40	0,20	41	21
			1,281	931	
			1,616	1,102	

(*) ACTUACIÓN: LOCAL: TOTAL CRECIMIENTO: GLOBAL
(1) Por cada 100 m2 edificables

(1)	2,58	0,30	0,20	132	88
(1)	2,58	0,25	0,20	1.221	976
(1)	2,58	0,25	0,20	632	506
(1)	2,58	0,30	0,20	310	206
(1)	2,58	0,27	0,20	630	467
(1)	2,58	0,30	0,20	352	235
(1)	2,58	0,20	0,20	333	222
(1)	2,58	0,27	0,20	602	446
(1)	2,58	0,25	0,20	879	703
			5,090	3,849	

TOTALES	11,258	1,187	9,071		

(*) ACTUACIÓN: LOCAL: TOTAL CRECIMIENTO: GLOBAL
(1) Por cada 100 m2 edificables

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

DOCUMENTO INFORMADO

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Madrid

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

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



TABLA Nº 6: TELEFONÍA

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

DOCUMENTO INFORMADO

RECIBIDO
17/4/89



P.G.O.U. FUENLABRADA

TABLA Nº 6

ICARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE SUELO (ha)	TECHO EDIFICABLE (m2)	Nº DE VIVIENDAS

DEMANDA DE LÍNEAS TELEFÓNICAS	
DOTACIÓN (líneas)	NÚMERO DE LÍNEAS

SECTORES

TRIANGULO SUR	PPI-1	R	9,10	0,00	24.288	267
		Otros usos			14.072	
TRIANGULO NORTE	PPI-2	S/T	11,79	0,00	45.989	0
EXTENSION CANTUEÑA	PPI-3	I	75,26	0,00	316.072	0
Ciudad JARDIN OESTE 1	PPI-4	R	51,28	0,00	179.492	1.795
		Otros usos			44.872	
CENTRO DE TRANSPORTE 1	PPI-5	S/T	19,04	0,00	66.640	0
ESTE UNIVERSIDAD	PPI-7	R	21,02	0,00	56.999	570
		Otros usos			14.251	
Subtotal			187,49		762.675	2.632
ALBARREJA	PPII-1	R	52,60	0,00	206.205	1.841
		Otros usos			51.552	
Ciudad JARDIN OESTE 2	PPII-2	R	38,81	0,00	117.999	1.180
		Otros usos			29.501	
Subtotal			91,41	0,00	405.257	3.021
TOTAL SECTORES			278,90		1.167.932	5.653

(2)	1,5	401
(1)	2	281
(1)	2	920
(1)	2	6.321
(2)	1,5	2.693
(1)	2	897
(1)	2	1.333
(2)	1,5	855
(1)	2	285
		13.986
(2)	1,5	2.762
(1)	2	1.031
(2)	1,5	1.770
(1)	2	590
		6.153
		20.138

SISTEMAS GENERALES

ESPACIOS LIBRES					
	P-01.1.1		28.5388 (*)	5.708	0
	P-012.1		4.6343 (*)	927	0
	P-012.2		1.2129 (*)	243	0
	P-013.1		1.6276 (*)	326	0
	P-013.2		7.5714 (*)	1.514	0
	P-014		21.7663 (*)	4.353	0
	P-015		0.5360 (*)	107	0
	P-03.1		0.5102 (*)	102	0
	P-03.2		1.3407 (*)	268	0
	P-03.3		3.6207 (*)	724	0
	P-03.4		0.6457 (*)	129	0
	P-11.0		69.0405 (*)	13.808	0
	P-12.1		2.8528 (*)	571	0
	P-12.3		2.9425 (*)	589	0
	P-14		11.0700 (*)	2.214	0
	P-15		7.4101 (*)	1.482	0
	P-38		0.7167 (*)	143	0
TOTAL			166.0372	33.207	
EQUIPAMIENTOS					
HOSPITAL (400 camas)	H	E-01.0	10.5356 (*)	70.000	0
UNIVERSIDAD	U	E-02	51.5000 (*)	85.000	0
CEMENTERIO	C	E-03.1	27.3456 (*)	5.000	0
CENTRO CULTURAL	CC	E-14	1.6800 (*)	8.400	0
AMPLIACION P. DEPORT. CANTUEÑA		D-01	4.9461 (*)	8.000	0
AMPLIACION PARQUE DEPORTIVO		D-02	3.6900 (*)	4.000	0
TOTAL			99.6973	180.400	
VIARIO					
TOTAL VIARIO			420.8901		
TOTAL S. GRALES.			686,62	213.607	0

(1)	2	114
(1)	2	19
(1)	2	5
(1)	2	7
(1)	2	30
(1)	2	87
(1)	2	2
(1)	2	2
(1)	2	5
(1)	2	14
(1)	2	3
(1)	2	276
(1)	2	11
(1)	2	12
(1)	2	44
(1)	2	30
(1)	2	3
		664
(1)	1	700
(1)	1	850
(1)	1	50
(1)	1	84
(1)	1	80
(1)	1	40
		1.804
		2.468

TOTALES	965,52	1.381.539	5.653

0 no computable. Estimada en el valor indicado

	22.607

(1) Por cada 100 m2 edificables
(2) Por vivienda

PAUS

INDUST. C. MUSTOLES (CALFERSA)	PAU-1	I	8,51	0,00	17.025	0
DOTACIONAL "OSM"	PAU-2	S/D	42,05	0,00	189.232	0
INDUSTRIAL ESTE "OSM" 1	PAU-3	VT	21,78	0,00	97.994	0
INDUSTRIAL ESTE "OSM" 2	PAU-4	VT	10,00	0,00	40.013	0
REMATE SUR CANTUEÑA	PAU-5	I	20,11	0,00	90.507	0
EXTENSION COBO CALLEJA F.F.C.C.	PAU-6	I	22,74	0,00	45.472	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/			0,00	0,00	0	0
POLVORANCA 1	PAU-7	I	10,75	0,00	43.011	0
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/			0,00	0,00	0	0
POLVORANCA 2	PAU-8	I	28,81	0,00	86.423	0
CENTRO ACTIVIDADES EMPRESAR.	PAU-9				136.268	0
TOTAL PAUS			198,89		745.945	0

(1)	2	341
(1)	2	3.785
(1)	2	1.960
(1)	2	800
(1)	2	1.810
(1)	2	909
(1)	2	860
(1)	2	1.728
(1)	2	2.725
		14.919

TOTALES	1.164,34	2.127.484	5.653

0 no computable. Estimada en el valor indicado

	37.526

(1) Por cada 100 m2 edificables
(2) Por vivienda

DOCUMENTO INFORMADO

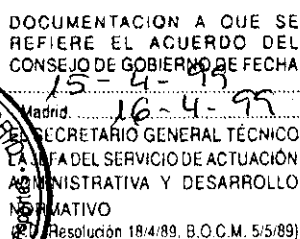
4

ORDENACIÓN



[illegible]

Figure 6 shows the effect of the initial concentration of the monomer on the polymerization rate. The reaction rate increases with increasing initial concentration of the monomer. This is due to the fact that the higher the initial concentration of the monomer, the more active species are present in the system.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

La ciudad consolidada, sobre todo en el conglomerado central residencial -donde además la eventual sustitución de la edificación se restringe a casos singulares y que presenta unas condiciones extremas de compacidad-, presenta escasas oportunidades de mejora de la ordenación propiamente dicha, ofreciendo sus posibilidades más en la línea de la mejora ambiental y de urbanización especialmente del espacio público (si los ya mencionados enclaves de remodelación) a través de acciones de arborización, peatonalización, ampliación de aceras, etc.

El casco rural, a estos efectos, presenta por su origen histórico y sistema de oportunidades especiales para su reordenación morfológica y ambiental mantenimiento del sistema regulador de alineación a vial, tipos edificatorios equilibrados en su dimensión/escala renuncia a aperturas y ensanchamientos generalizados de calles, formación de un entramado de espacios públicos (calles, pasajes, plazas) habitables, peatonales y de coexistencia, etc.

Las zonas actuales de actividad industrial presentan en general características similares en cuanto al grado de consolidación, si bien las oportunidades de sustitución -y en consecuencia de cambio de reglas de la edificación- son mayores, tendiendo el Plan a tipologías de menor ocupación de suelo e imagen arquitectónica de mayor calidad.

En las nuevas áreas de actividad -industrial- se plantea con mayor rotundidad el cambio tipológico: del "polígono de naves" hacia espacios productivos donde la parcela presenta un menor índice de ocupación con resolución interior del aparcamiento y mayores espacios libres, aún con presencia de un tipo de edificio de mayor altura.

Los polígonos industriales se dotan de pequeños centros ó "polos" de servicios múltiples en localizaciones estratégicas.

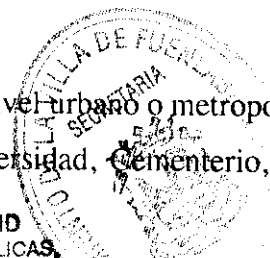
Los sistemas dotacionales -excepto en determinados usos de nivel urbano o metropolitano que el Plan ubica con calificación específica (Hospital, Universidad, Cementerio, etc.)- se consideran en la ordenación con gran versatilidad de uso.

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

186

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-79
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Los parques, si se exceptúa el de la Pollina, concebido como "el" gran parque urbano de Fuenlabrada se diseñan en general como elementos urbanos de carácter lineal buscando la trabazón y continuidad del sistema, el máximo perímetro de contacto con los espacios urbanos -residenciales- anejos, y su facilidad de cruce y vigilancia.

Se complementan con otros espacios libres menores -asimismo para dotar de continuidad al sistema- concebidos como elementos de conexión ó "pasillos" verdes, en muchos casos (en el consolidado) a través de simples medidas de arborización/peatonalización.

Finalmente, la ordenación de las nuevas áreas residenciales constituye junto con los parques y dotaciones de nivel ciudad y los nuevos elementos estructurales del entramado viario, las piezas clave tanto en la ordenación y articulación de la ciudad como en la nueva estructura urbana proyectada.

Los nuevos barrios configuran estructuras (piezas) lineales montadas sobre- y en estrecha relación con -elementos del viario estructurante propuesto de gran importancia como la nueva Avenida del Sur (M-506 reconvertida) ó la variante Norte concebida "ex novo" como Eje Urbano.

Sus densidades y edificabilidades medias son producto de la mezcla tipológica (edificación plurifamiliar con predominio de alturas moderadas, y unifamiliar compacta en parcela pequeña) y de la dotación interna de parques y equipamientos, que se conciben de un modo integrado, a su vez según trazas lineales, sin formar grandes islas que rompan el tejido urbano.

La morfología de los nuevos barrios conjugará los aspectos positivos de los sistemas de ordenación cerrados (de alineación a vial) con los abiertos, a través de la implantación de modelos viarios en malla, a configurar sin mimesis de los ensanches tradicionales.

Las mallas viarias se jerarquizarán a través de la alternancia y combinación de distintos tipos de vías: avenidas ó ejes principales del barrio, calles de tráfico rodado y de coexistencia, mallas peatonales, etc.

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

DOCUMENTO INFORMADO

El nivel de tramado de las redes viarias se adaptará a las diferentes condicionantes topográficas según la mayor o menor planeidad de los suelos.

La edificación, aún debiendo mantener una estrecha relación de regulación con la malla viaria no configurará manzanas cerradas, sino espacios libres interiores más permeables y fundidos con las calles.

Los tipos de edificación en altura, que no se prohíben para dotar a la ciudad de variedad de imagen, se dispondrán -sin ser predominantes- en lugares estratégicos por su posición, alternándose los restantes (pluri y unifamiliares) asimismo para formar agregados urbanos más ricos ambientalmente.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
16-4-99
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
ENCUENTRO GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

23-4-99

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO
EL PLANO
PRIMARIO



LA ORDENACIÓN EN EL PLAN

EN LA ORDENACION PROPUESTA POR EL
NUEVO PLAN GENERAL, DESTACAN:

- LA CONTINUIDAD DEL **NUEVO SISTEMA DE ESPACIOS VERDES** QUE LIGA LOS GRANDES PARQUES Y AREAS DEPORTIVAS EXISTENTES O/Y PROPUESTOS (POLLINA, LORANCA, ETC.) A TRAVÉS DE PASILLOS VERDES Y GRANDES AVENIDAS ARBOLADAS.

- LA PREVISIÓN DE NUEVOS **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE RANGO URBANO Y METROPOLITANO** (HOSPITAL, AMPLIACIÓN DE LOS POLIDEPORTIVOS MUNICIPAL Y DEL OLIVAR, CEMENTERIO, UNIVERSIDAD) CONTIGUOS A LOS BORDES URBANOS Y A LOS NUEVOS PARQUES.

- LA CREACIÓN DE **NUEVAS AREAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL** Y EQUIPAMIENTO, CON DENSIDADES BAJAS Y MEDIO-BAJAS ALLÁ DONDE CONTRIBUYEN A LA MEJOR ESTRUCTURACION DE LA CIUDAD (RELACIONAR LA NUEVA CIUDAD LORANCA CON EL CENTRO URBANO) Y NO PRODUCEN EFECTOS DE CONGESTIÓN (LA ALBARREJA).

- LA **REMODELACIÓN DE ALGUNOS ENCLAVES INDUSTRIALES** DETERIORADOS, PARA OBTENCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN: POLÍGONO DE LA ESTACIÓN, COBO CALLEJA.

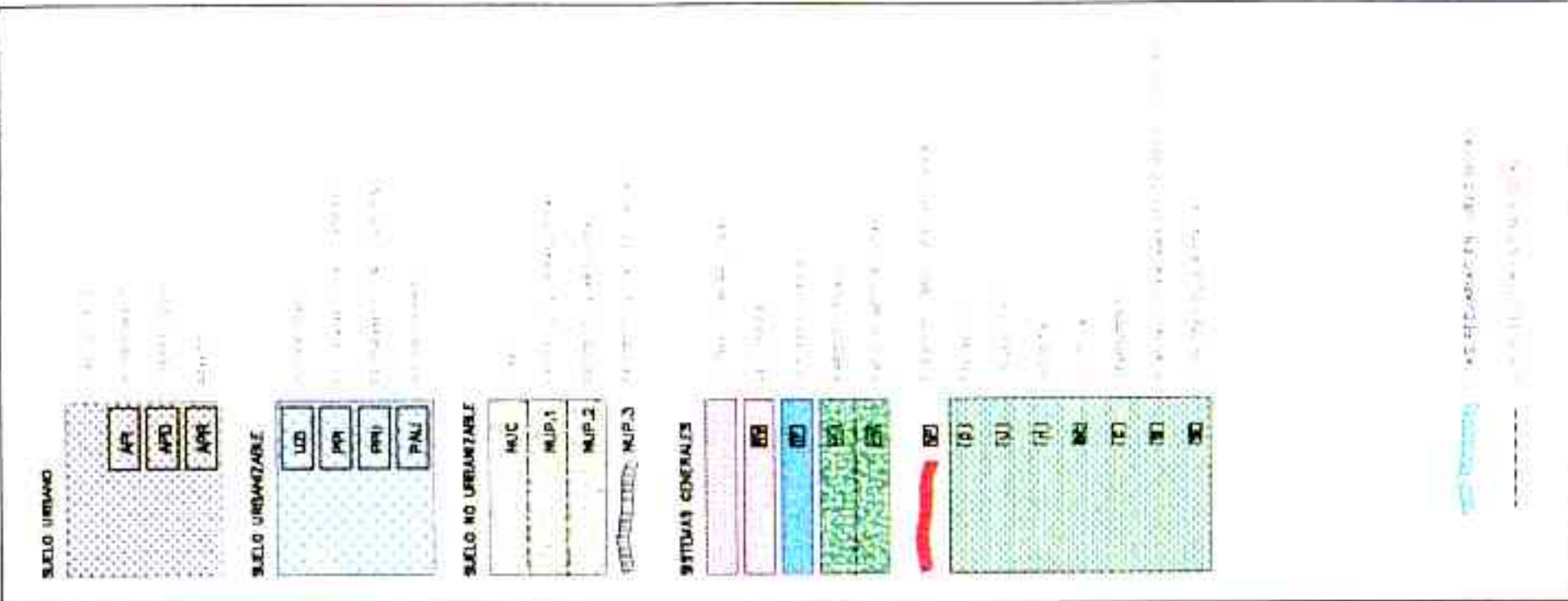
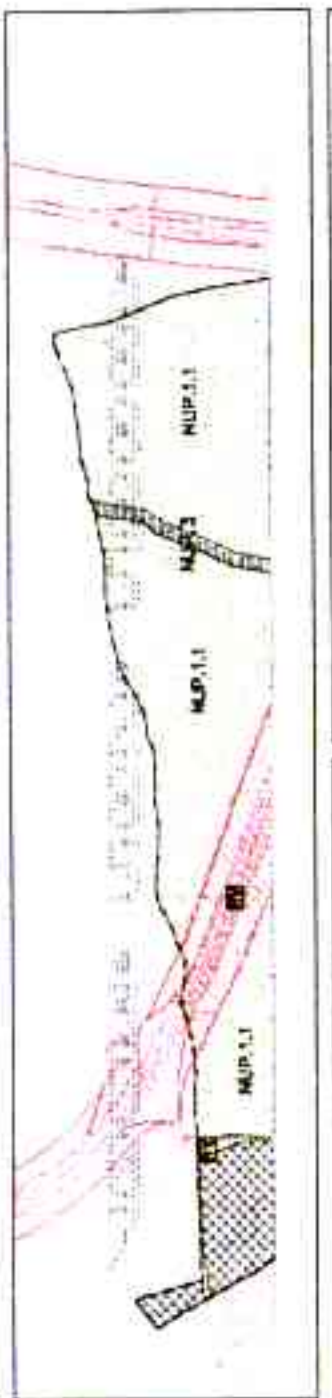
- **EL CASCO, COMO AREA A REVITALIZAR Y TRANSFORMAR** EN SU DETERIORADA EDIFICACIÓN, PERO MANTENIENDO EL CARÁCTER Y TRAZADO DE SUS CALLES.

- **EL CAESI, COMO NUEVO CENTRO DE LA CIUDAD**, CON SU GRAN PLAZA, SUS AVENIDAS Y EL CALADO DE LA BARRERA FERROVIARIA.

- LA PREVISIÓN DE AREAS DE RESERVA DE SUELO EN AREAS ESTRATÉGICAS: **AL NOROESTE**, Y EN EL ENTORNO DEL TRAZADO DE LA VÍA LUSITANIA, PARA UN POSIBLE **PARQUE FORESTAL Y DE OCIO** Y **AL SUR** DE LA M-506, HACIA VALDESERRANOS, PARA LA **UNIVERSIDAD**.

- LA RECUPERACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL Y DE USO DE LOS MAS VALIOSOS ESPACIOS LIBRES EXTERIORES COMO GRANDES ÁMBITOS O CORREDORES VERDES EQUIPADOS E INTERCONECTADOS: CULEBRO, FREGACEROS, VALDESERRANO

EL PLAN SEÑALA LA **ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO** DE APLICACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE LA DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS Y ALINEACIONES. EN LAS AREAS DE INTERVENCIÓN EN EL INTERIOR DE LA TRAMA URBANA, Y EN LOS NUEVOS CRECIMIENTOS DE CARÁCTER DOTACIONAL, RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES, ESTABLECE INDICACIONES Y NORMATIVAS PARA SU POSTERIOR DESARROLLO.



ORDENACION

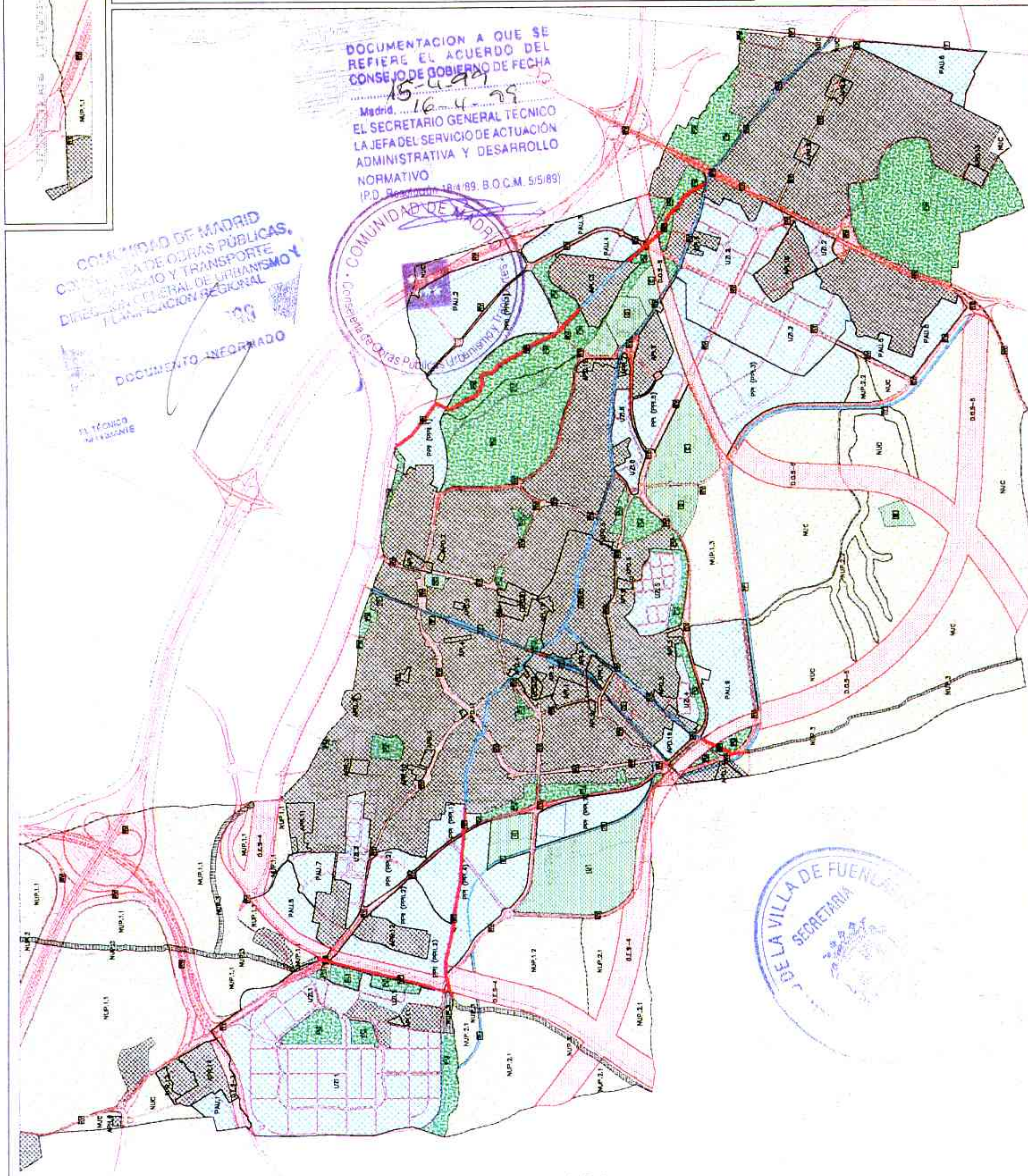
CLASIFICACION DEL SUELO Y DIVISION BASICA DEL TERRITORIO

FECHA 15-4-89

ELABORADO POR [Firma]

REVISADO POR [Firma]

APROBADO POR [Firma]



4.2. EL CONTENIDO DEL PLANO DE ORDENACION, CALIFICACION Y DETALLE EN EL SUELO URBANO

El Plano nº 1 de Ordenación, Calificación y Detalle en Suelo Urbano representado a escala 1:2000 en 62 hojas que comprenden la totalidad del término municipal, engloba todas las determinaciones de ordenación del Plan; la clasificación de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable), y dentro de cada clase sus distintos tipos y calificaciones; y los sistemas generales y locales asimismo categorizados según su destino y función: zonas verdes y deportivas, equipamientos servicios públicos y administrativos, infraestructurales y de transporte así como la red viaria.

No obstante, centra su contenido específico en la definición de detalle del suelo urbano de regulación directa, toda vez que las determinaciones e instrucciones de ordenación en los ámbitos de ordenación urbanos y urbanizables ó de reserva quedan recogidas en el Documento de Normas Urbanísticas-II, a modo de fichero individual

4.2.1. El suelo urbano

El Plan establece dos grandes categorías de suelo urbano: el consolidado de regulación directa y el que se encuentre en proceso de consolidación constituido por los ámbitos de ordenación.

En la primera, el Plan dota a los terrenos de determinaciones finalistas de alineación oficial y asignación de norma zonal y grado, no requiriéndose para su desarrollo y gestión figura alguna de planeamiento.

Dentro de las normas zonales, u ordenanzas, se establecen las siguientes:

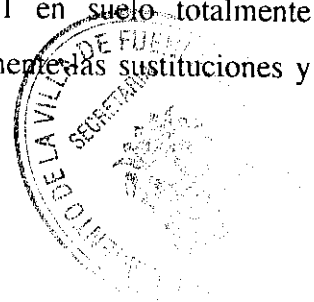
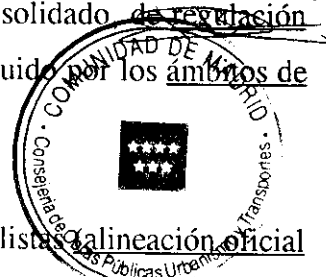
— Edificación abierta (EA)

Ordenación en bloque abierto con dos grados: EA.1 en suelo totalmente consolidado (sin solares) y EA.2 en solares existentes, regula por tanto únicamente las sustituciones y

DOCUMENTO INFORMADO 191

EL MUNICIPIO
DE FUENTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



- **Vivienda unifamiliar (UF)**

Ordenación en tipología de vivienda unifamiliar. Indistintamente válida para la edificación en solares o para sustituciones de edificios existentes.

- **Manzana cerrada (MC)**

Ordenación en manzana cerrada y alineación a vial en dos grados. Referida a las áreas denominadas de casco o "ensanche". Aplicable indistintamente a la edificación en solares o para sustitución de edificios existentes.

- **Industrial (I)**

Ordenación de áreas industriales, con dos grados. Su regulación es indistintamente para edificación de solares y sustituciones.

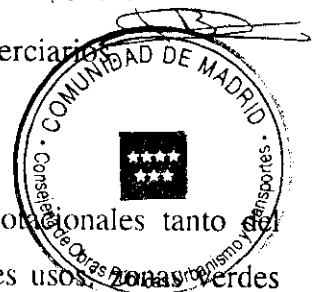
- **Terciario (T)**

Ordenación de enclaves singulares destinados a servicios terciarios.

- **Dotacional (D)**

Comprende el suelo calificado para los distintos usos dotacionales tanto del sistema general como local con distinción de los siguientes usos: zonas verdes (parque urbano, y parque metropolitano), deportivo, equipamiento, servicios públicos y administración pública, servicios infraestructurales, servicios de transporte, red viaria y aparcamiento.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



El resto del suelo urbano consolidado se despiecea en ámbitos de ordenación que se clasifican en tres tipos, con las siguientes claves (y nº de orden):

- **API.** Areas de planeamiento y gestión incorporada: correspondientes a las Ordenanzas II y III del Plan vigente aún no edificados totalmente; ó más exactamente, al suelo aún vacante comprendido en las mencionadas ordenanzas y cuyo planeamiento de desarrollo y las correspondientes obras de gestión estén definitivamente aprobadas.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

API 1 CAESI-1 (C.C) PARCELAS 4.11
 API 2-1 CAESI 2.1 MANZANAS 1 Y 2
 API 2-2 CAESI 2.2 RESTO
 API 3 C/ DE LOS ARADOS C/ DEL HIGUERAL
 API 4 C/CASTILLA LA NUEVA
 API 5 C/LEGANES - AVDA. DE LA HISPANIDAD
 API 6 "EL ÁLAMO"
 API 7 CODEIN
 API 8 C/EXTREMADURA
 API 9 C/GRECIA
 API 10 SONSOLES
 API 11 MARCE, S.A.
 API 12 C/LEGANES - C/DE LA PAZ
 API 13 "SEVILLA"

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 15-4-75
 Madrid. 16-4-75
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

- **APD.** Areas de planeamiento diferenciado. Similares a las anteriores pero con la diferencia de estar aún pendientes de planeamiento de desarrollo o de tramitación de figuras u operaciones de gestión/ejecución.

APD 1 C/LOGROÑO - C/PALENCIA
 Definir área de movimiento de la edificación y espacio libre de uso público.

APD 2 C/LIMA (JUNTO AL COLEGIO ROSALIA DE CASTRO)
 Remate edificación. Definición de alineación y espacios libres.

APD 3 C/MURCIA
 Definir alineaciones y espacios libres

APD 4 C/MOSTOLES - AVDA. DE LAS REGIONES
 Definir alineaciones y espacios libres

APD 5 C/DE LUIS SAUQUILLO - C/COMUNIDAD DE MADRID
 Definir alineaciones y alturas de la edificación, así como los espacios libres de uso público.

APD 6 C/HUMANES - C/SANTA ANA
 Definir alineación de la edificación.

APD 7 AVDA. DE LAS COMARCAS
 Definir alineaciones y alturas de la edificación.

APD 8 CASCO RURAL
 Mantenimiento de las principales características morfológicas del tejido urbano del casco rural originario, estimulando el proceso de renovación y sustitución de la edificación inadecuada mediante actuaciones aisladas (parcela a parcela), o en su caso mediante actuaciones de conjunto (unidades de ejecución).

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 ELABORANTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



APD 10

Adecuación de los parámetros básicos establecidos tanto por el Plan General que se revisa como con el Plan Especial que lo desarrolla (incluida su propuesta de modificación) a la realidad resultante del proceso de edificación y consolidación experimentado en los últimos años.

ENSANCHE 1

Mantenimiento de las principales características del tejido urbano del ensanche tradicional, estimulando el proceso de renovación y sustitución de la edificación inadecuada mediante actuaciones aisladas (parcela a parcela).

APD 11

ENSANCHE 2

Mantenimiento de las principales características del tejido urbano del ensanche tradicional, estimulando el proceso de renovación y sustitución de la edificación inadecuada mediante actuaciones aisladas (parcela a parcela).

C/MÓSTOLES-AVDA. DE ESPAÑA-C/DEL PAULAR

Sustitución del asentamiento industrial existente para lograr una recualificación del área mediante un cambio de uso a residencial colectivo más acorde con el entorno.

APD 12

BORDES VARIANTE NORTE

Recualificación del tejido industrial en el borde de la vía de circunvalación, creando una fachada-escaparate hacia el parque de la Pollina e incentivando usos terciarios y de servicios a la industria.

Obtención de espacios libres al borde de la vía de circunvalación.

APD 13

Creación de dos espacios industriales con características de media ocupación, y elevada calidad ambiental junto al cerro de la Cantueña.

APD 14

Creación de espacio industrial con tolerancia de uso hostelero dando frente a carretera/corredor de Humanes previendo su integración en la Remodelación de Polígono Casilla Sur (APR 2) anticipando su ejecución en el tiempo.

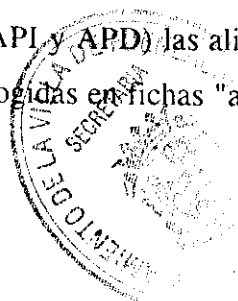
APD 15

Desarrollo y completación del proceso edificatorio sobre los solares resultantes de la urbanización ya ejecutada en el área A del Plan Parcial I-36.

El Plan General señala también en estos ámbitos (API y APD) las alineaciones. Las condiciones de su regulación concreta están recogidas en fichas "ad hoc" del

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

DOCUMENTO INFORMADO



Volúmen II de Normas, que complementan en el caso de las APD a las Normas zonales.

- **APR.** Areas de planeamiento remitido. El Plan establece en fichas específicas instrucciones "ex novo" para su desarrollo a través de planes especiales o estudios de detalle.

APR 1

REMODO. POL. CASILLA NORTE

Remodelación y transformación del asentamiento industrial para lograr una recualificación del área mediante un cambio de uso.

Obtención de un sistema de espacios libres como articulación de tres piezas de marcada centralidad: el casco antiguo, La Estación de Ferrocarril y El Nuevo Centro CAESI.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
16-4-89
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

APR 3

ANTIGUA PLAZA DE TOROS

Reordenación de los terrenos ocupados por la antigua Plaza de Toros de "El Naranjo" y recuperación de la zona arbolada para ampliación de la zona verde.

Tolerancia de usos ligados a la actividad económica en un proyecto unitario.

APR 4

REMODO. IND. LA SERNA

Reordenación de una manzana industrial inserta en un tejido claramente residencial.

Ordenación del ámbito con tipología de edificación aislada en condominio o manzana abierta.

APR 5

REMODELACION DE MANZANA EN C/ALDEHUELA - C/GRANADA

Definir alineaciones, rectificar el trazado viario para facilitar el tráfico rodado en la conexión de las calles Aldehuela y Olivar, así como obtener un equipamiento con fachada a la c/ del Paular.

APR 6

FRONTÓN SUR

Remodelación y transformación del área para su recualificación.

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

29 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
PRESTANTE



APR 7

POLÍGONO INDUSTRIAL NUDO M-506

Reordenación de la manzana industrial existente, transformándola en un área de centralidad incentivando usos terciarios e industria escaparate.

APR 8

ENCLAVE TERC. COBO I

Enclave de centro de servicios a la industria con tipología edificatoria de mayor altura a la dominante en su entorno, concentrando la edificabilidad y liberando espacios libres.

APR 9

ENCLAVE TERC. COBO II

Enclave de centro de servicios a la industria con tipología edificatoria de mayor altura a la dominante en su entorno, concentrando la edificabilidad y liberando espacios libres.

APR 10

MANZANA NARANJO SUR

Compleción de manzana residencial y obtención de un equipamiento con frente a la c/ de Oviedo.

Conexión viaria (para tráfico rodado ó peatonal) entre las calles de Galicia y Avilés.

APR 11

INDUSTRIAL NORTE CASBEGA

Compleción de enclave industrial al Norte de Casbega.

Solución de los bordes del área residencial Naranjo Norte mediante taludes ajardinados.

APR 12

PIQUETA

Transformación del enclave industrial existente mediante un cambio de calificación del sector a residencial, para así contribuir a la continuidad y coherencia de los nuevos desarrollos previstos y propuestos en este área de la ciudad.

APR 13

CALFERSA S.A. 1

Compleción del polígono industrial existente, rematándolo y dando una nueva imagen exterior.

APR 14

CALFERSA S.A. 2

Compleción del polígono industrial existente, con usos terciarios e industriales, dando unidad al conjunto y mejorando tanto su imagen como sus accesos.

4.2.2. Suelo urbanizable

El plano delimita los distintos ámbitos de ordenación en cuatro categorías o tipos: Planeamiento Incorporado, Programado de 1º y 2º cuatrienio y No Programado, con las siguientes modalidades: PAU I y II y PAU.

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

29 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO

El plano no establece en el interior de los ámbitos del suelo urbanizable determinaciones de ordenación en detalle, recogiendo éstas para el caso de la UZI en los propios documentos de los Planes Parciales vigentes; en el caso de los sectores o ámbitos en el programado y no programado, las fichas del volumen II de Normas del Presente Plan, recogen las instrucciones para su desarrollo.

- **UZI.** Planeamiento incorporado. Recoge determinaciones de ordenación y gestión de suelos urbanizables del Plan General vigente.
- **PP.** Sectores de urbanizable programado, con definición de carácter primero (I) ó segundo (II).
- **PAU** Ambitos de suelo urbanizable no programado.

DOCUMENTACIÓN QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Los ámbitos incorporados son: UZI

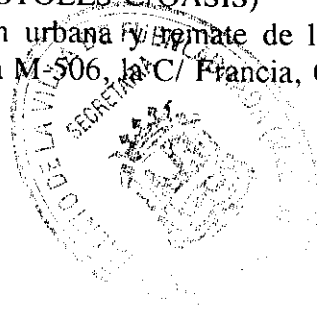
UZI 1	LORANCA
UZI 2	CANTUEÑA
UZI 3	EL TEMPRANAR
UZI 4	EL ARROYO
UZI 5	LA FUENTE
UZI 6	LA OLIVILLA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20 MAR. 2000
DOCUMENTO INFORMADO



Los planes parciales son los siguientes:

- PPI-1** **TRIANGULO SUR M-506**
Configurar el remate del tejido urbano colindante al barrio de las Villas, reequipando el sector con dotaciones estructurantes y un parque-extensión del de la Solidaridad, como sistema verde del Suroeste de la ciudad.
- Ordenar el frente a la M-506 con via de servicio o distribuidor urbano, contribuyendo a la transformación de su carácter en arteria urbana.
- PPI-2** **TRIANGULO NORTE M-506 (C/MÓSTOLES-C/OASIS)**
Configurar una operación de extensión urbana y remate de los terrenos vacantes comprendidos entre la M-506, la C/ Francia, C/ Móstoles y la C/ Oasis.



Creación de un sector de actividades múltiples, con formación de un frente-escaparate a la M-506.

Tramado de viario local y creación de vía de servicio y/o distribución de la M-506 con características urbanas.
Reequipamiento urbano.

PPI-3

ACTIVIDADES EXTENSIÓN OESTE CANTUEÑA

Prolongar la zona industrial de Cantueña hasta el nuevo cementerio y PPI-5 quedando delimitado por los nuevos viarios de conexión de las distintas piezas.

PPI-4

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

CIUDAD JARDÍN OESTE 1

Contribución a la estructuración en su límite Suroeste -ámbitos del PPII-1 y terrenos destinados al nuevo Hospital- a través de un nuevo crecimiento predominantemente residencial de media densidad apoyado en la M-506, cuya transformación en una vía urbana se plantea, dejando de ser un borde o límite del desarrollo urbano.

Favorecer la integración de Ciudad Jardín Loranca en el consolidado de Fuenlabrada.

PPI-5

CENTRO DE TRANSPORTE Y ACTIVIDADES

Formar un polo periférico de actividades múltiples (terciario-comerciales, empresariales, de servicios), articuladas y presididas por un centro de Transportes compatibles con la implantación de un gran espacio destinado a aparcamiento de vehículos pesados a trasladar de las áreas urbanas consolidadas.

PPI-7

ESTE UNIVERSIDAD

Nuevo crecimiento predominantemente residencial de media densidad apoyado en la M-506, cuya transformación en una vía urbana se plantea, dejando de ser un borde o límite del desarrollo. Por su proximidad inmediata a la nueva Universidad podrá absorber demandas de vivienda o residencias de estudiantes vinculadas a aquella.

PPII-1

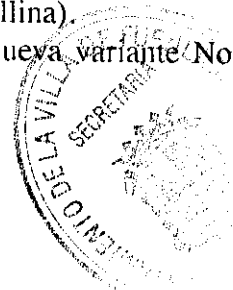
ALBARREJA/VARIANTE NORTE

Crear una pieza urbana, residencial en su mayor parte, para el reequilibrio de usos en el Gran Sur Metropolitano y como rótula entre las grandes dotaciones y piezas de actividad ligadas a la M-50 y el nuevo Parque de Fuenlabrada (Pollina). Dotar de usos urbanos el trazado de la nueva variante Norte de Fuenlabrada.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSILLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PERMANENCIA REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



PPII.2

CIUDAD JARDIN OESTE 2

Favorecer la integración de Ciudad Jardín Loranca en el consolidado de Fuenlabrada.

Contribución a la estructuración de la ciudad en su límite oeste a través de un crecimiento predominantemente residencial de media densidad.

Los PAUs delimitados por el plan son:

PAU-1

INDUSTRIAL MOSTOLES (CALFERSA)

Compleción del polígono industrial existente, integrándolo y reequipándolo (dotaciones, servicios).

PAU-2

DOTACIONAL "G.S.M"

Pieza del Gran Sur Metropolitano del Arroyo Culebro, a articular con los nuevos desarrollos urbanizables de Fuenlabrada (PPII-1. Albarreja).

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99 PAU-3
16-4-99
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



INDUSTRIAL ESTE "G.S.M" 1

Contribuir a la configuración del corredor de actividad metropolitana del Gran Sur, a través de un sector industrial y de servicios empresariales y actividades estructurado a lo largo de la conexión viaria de la variante norte de Fuenlabrada y el eje-NS del polígono de Cantueña.

INDUSTRIAL OESTE "G.S.M" 2

Compleción y remate del tejido industrial existente con inclusión de actividades terciarias y de servicios, articulado con PAU-3 (Gran Sur Metropolitano 1).

PAU-5

REMATE SUR "CANTUEÑA"

Compleción de la trama industrial de polígonos colindantes ocultando traseras; tramado de la estructura viaria del conjunto, ofreciendo fachadas a nuevas vías de propuestas.

PAU-6

EXTENSION COBO CALLEJA - FFCC

Pequeñas operaciones de remate de la trama y extensión de un gran sector hasta el FFCC, para ubicación de aparcamiento de pesados y reubicación de instalaciones industriales que demandan contacto con FFCC y que ocupan hoy áreas de centralidad (pol. Estación,...).

PAU-7

INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/POLVORANCA 1

Reorganización y compleción de espacio industrial.

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

Reorganización de trama viaria de apoyo de núcleos industriales colindantes.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

PAU-8 INDUSTRIA VARIANTE NORTE/POLVORANCA 2
Reorganización y compleción del espacio industrial. Definición de trama viaria de relación con los núcleos industriales existentes y propuestas.

PAU-9 CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES
Creación de una pieza urbana de actividades Terciarias y de Servicios Empresariales estructurado entre la M-506, la crta. de Humanes y la nueva vía de borde al Sur.

4.2.3. Suelo no urbanizable

El plano delimita el(los) ámbito(s) del S.N.U. estableciendo cuatro

- NUC Común. Sin especiales medidas de protección.
- NUP.1. Protección urbanística. Derivado de la necesidad de preservar estos suelos por razones de estrategia de suelo; (reservas de patrimonio público, sistemas generales, de infraestructuras etc.)
- NUP.2. Protección ambiental. Protección especial por los valores paisajísticos, naturalísticos o ambiental.
- NUP. 3. Protección de vías pecuarias, a fin de garantizar el uso de las mismas conforme a lo dispuesto en la Ley 3/95 de Vías Pecuarias.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



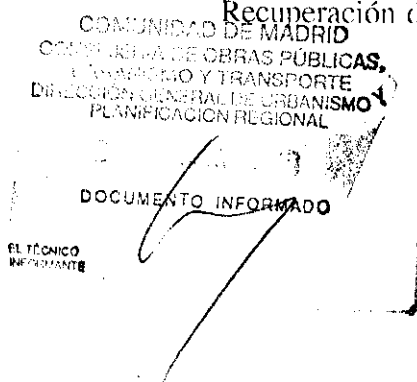
Algunos de estos ámbitos se remiten a Planes especiales y entre ellos:

PEM_F 1. VALDESERRANO
Ordenación integral de los amplios territorios vacantes del Sur Este de la Ciudad, al objeto de preservarlos del desarrollo urbano, revalorización ambiental del sistema de vaguadas y cauces y de integración de algunas actividades de servicios extensivos, vertederos.

PEM_F 2. FREGACEROS
Potenciación del carácter agrícola periurbano.
Control absoluto de los eventuales crecimientos de los desarrollos edificatorios dispersos de carácter rural.

Apoyo a usos agrícolas de regadío.

Recuperación del Camino de el Molino y del Camino Viejo de Moraleja.



4.2.4. Reservas, Regionales o Municipales

El plano recoge del acuerdo con la legislación vigente, suelos de reserva con carácter estratégico en el nivel regional/metropolitano y en el municipal, para acoger en su momento diferentes usos y actividades, configurando piezas estructurantes del territorio:

R-1 RESERVA NOROESTE

Controlar el excepcional incremento de accesibilidad de los amplios terrenos del NO municipal derivado de las nuevas vías regionales en proyecto: Vía Lusitana, Polvoranca, M.50.

Establecer un enclave estratégico de usos con rango metropolitano.

R-2 RESERVA SURESTE

Contribución a la estructuración del Sur de Fuenlabrada y a la consolidación de sus bordes con el suelo no urbanizable actual.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

4.2.5. Sistemas generales y locales

El Plan categoriza y delimita los distintos suelos -existentes y propuestos- destinados a sistemas generales (SG) y/o locales, según su función (transporte, red viaria, espacios verdes, deportivos, equipamientos, servicios públicos o infraestructurales), y según su carácter público o privado. Algunos de ellos quedan remitidos para su desarrollo en el Plan a Planes Especiales o Proyectos Unitarios:

PU-P.11 PARQUE DE LA POLLINA

Conseguir un parque de rango urbano que por su gran dimensión ha de tratarse como parque equipado con usos deportivos, de ocio y recreo.

Configurar, conjuntamente con el parque de cauce del Culebro, un importante eslabón de la gran cuña verde metropolitana que se ha de extender de Polvoranca al Parque Regional del Sureste.

PM-P.01 PARQUE LINEAL CULEBRO

Regeneración del cauce, eliminación de vertidos incontrolados, forestación y conversión en un Parque Lineal de carácter periurbano, como gran eslabón elemento natural del Sistema Natural de rango metropolitano que se extiende de Polvoranca al Parque Regional del Sureste. Facilitar la relación-conexión con el consolidado urbano a través de un eje de equipamientos por la cabecera Norte.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
REVISANTE

RV-V.15

RECONVERSIÓN URBANA M-506

Permitir en paralelo a ó tras el cierre de la M-50 y la variante norte, la conversión del carácter de la vía al menos en el tramo más urbano: nuevos desarrollos en Ciudad Jardín, Parque Solidaridad, Hospital, Enclave Estación, Universidad, Arroyo-La Fuente, Parque del Olivar y CIT.

Integrar, así, los nuevos desarrollos programados en la ciudad central.

MF-O.04

CERRO ALCANTUEÑA

Consolidación y mejora del parque recientemente forestado.

U

UNIVERSIDAD

Creación de un Campus Universitario perteneciente a la nueva Universidad de Móstoles-Alcorcón-Fuenlabrada como gran equipamiento de recualificación tecnológica y de equipamiento de la Ciudad, próximo a grandes infraestructuras metropolitanas/regionales de carácter viario y ferroviario.

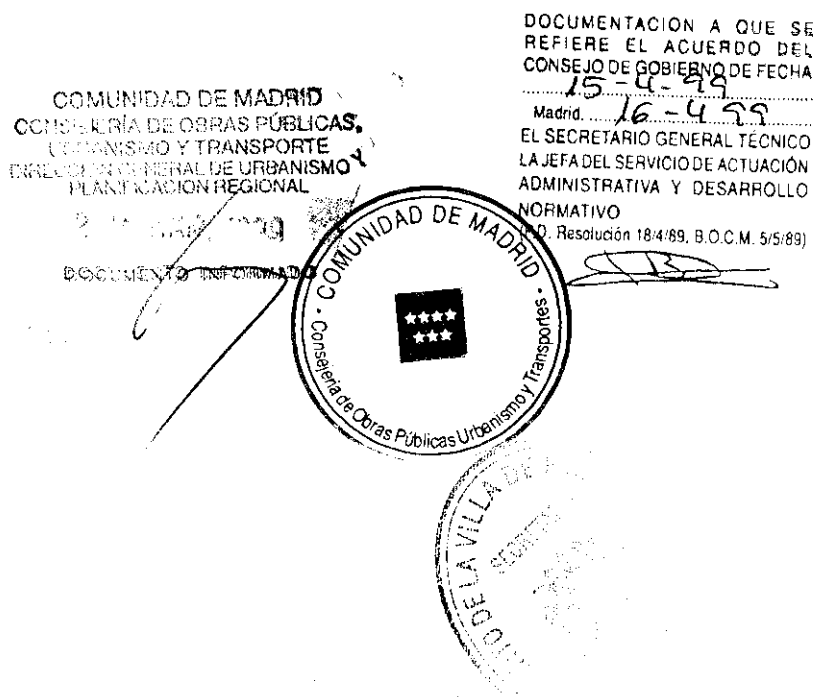
C

CEMENTERIO

Ordenación del área destinado a nuevo cementerio.

Definir sus accesos desde la M-506 como desde la futura vía límite sur así como las edificaciones auxiliares y de equipamientos.

Establecer la posición de los aparcamientos y zonas verdes.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: CAESI-2
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
TIPO DE AMBITO: Planamiento incorporado
SUPERFICIE: 92.378 + 22.830 m² = 115.208 m²

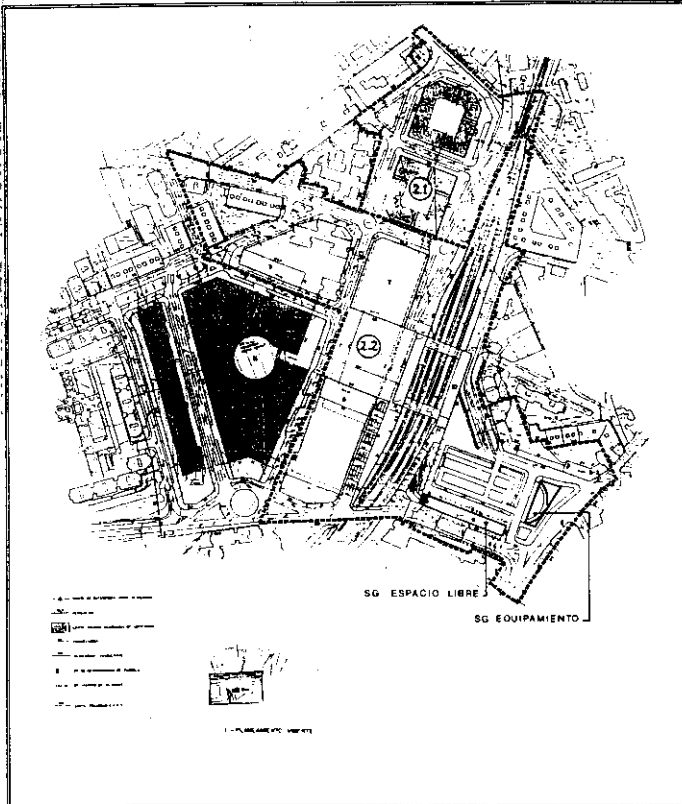
HOJA DE PLANO 1:2000 26-27-33-34

SU

Código

API-2

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: el Legión - el Palacio
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
TIPO DE AMBITO: Planamiento diferenciado

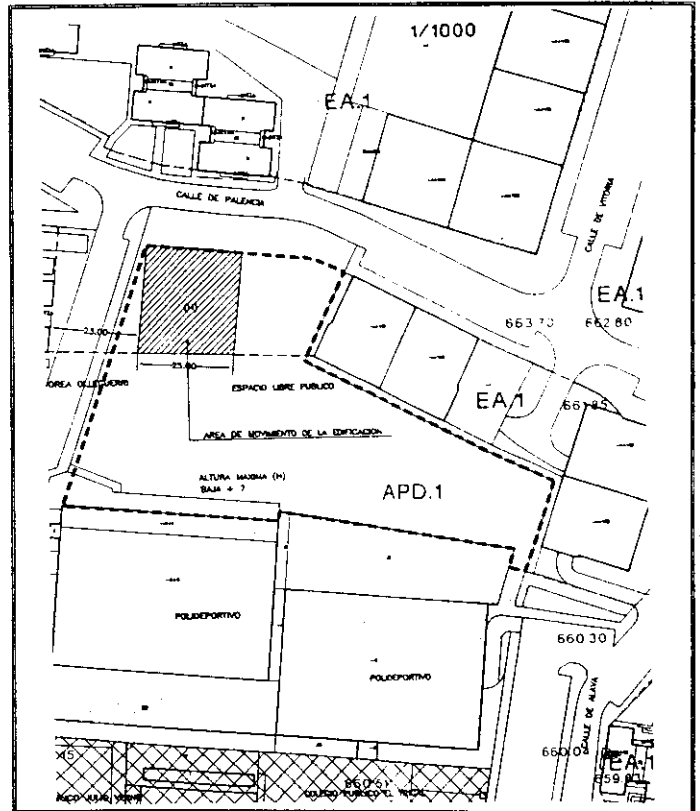
HOJA DE PLANO 1:2000 19

SU

Código

APD-1

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: Remodelación Polígono Castilla Norte
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
TIPO DE AMBITO: Planamiento Remitido
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PERI

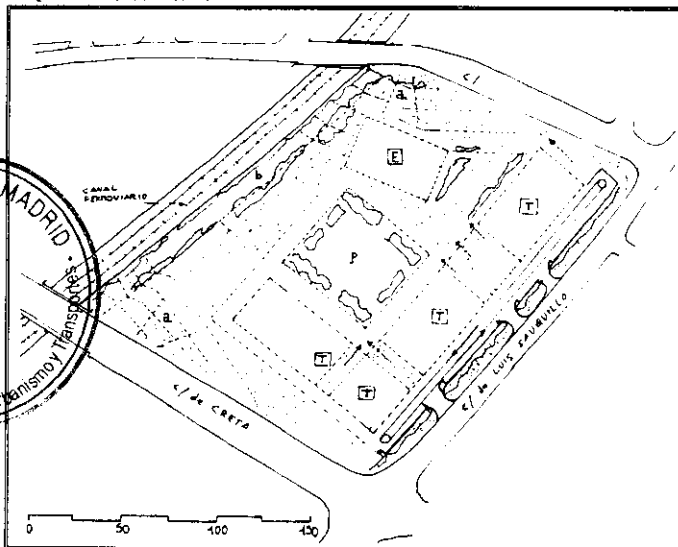
HOJA DE PLANO 1:2000 33-34

SU

Código

APR-1

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA

- Vías Servicio - Trazado vinculante
- Vías interior de coexistencia. Trazado indicativo
- Espacio libre de uso público
- a Solución de rasantes
- b Pasillo verde paralelo al P.C.
- p Plaza ajardinada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Creación de un frente terciario discontinuo T con edificación aislada de 4 a 5 plantas hacia la calle Luis Sangalli
- Ordenación del área contemplando un sistema de espacios públicos como continuidad del nuevo centro CAESI, que integre una edificación singular de equipamiento E
- Coordinación del proyecto con el plan de integración del ferrocarril
- Regulación zonal conforme a las ordenanzas que el PERI establece

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
GENERAL DE URBANISMO Y
PERMISIÓN REGIONAL
12-11-2003
DOCUMENTO INFORMADO



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

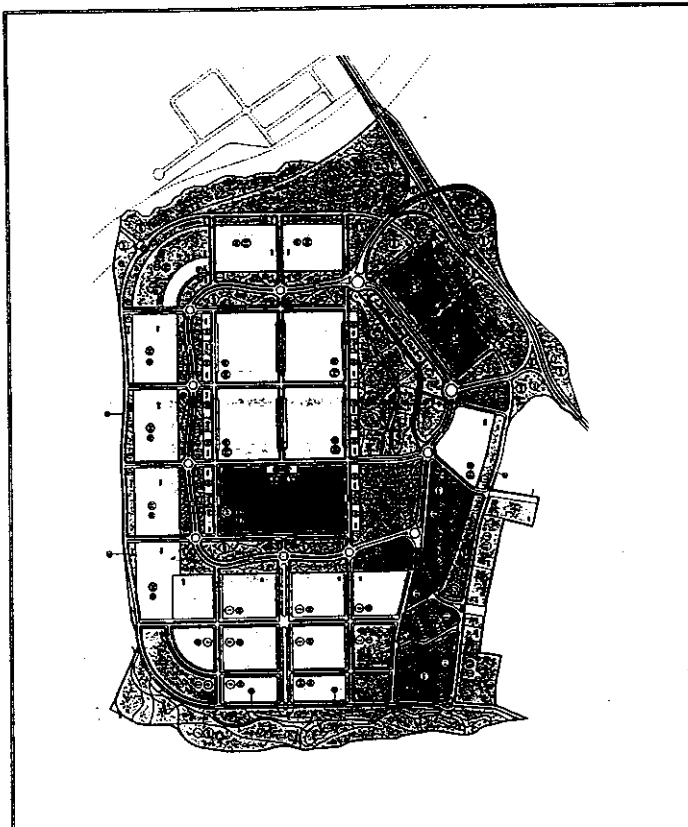
NOMBRE: Lorca
CLASE DE SUELO: Urbanizable Incorporado
TIPO DE AMBITO: Planeamiento Incorporado
SUPERFICIE: 2.036.800 m²

HOJA DE PLANO 1:2000 8, 9, 12, 13, 14, 17

SUZ

Código

UZI-1



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSELERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANNIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITO DE ORDENACION

NOMBRE: Ciudad Jardin Oeste 1
CLASE DE SUELO: Urbanizable Programado
TIPO DE AMBITO: Sector
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial

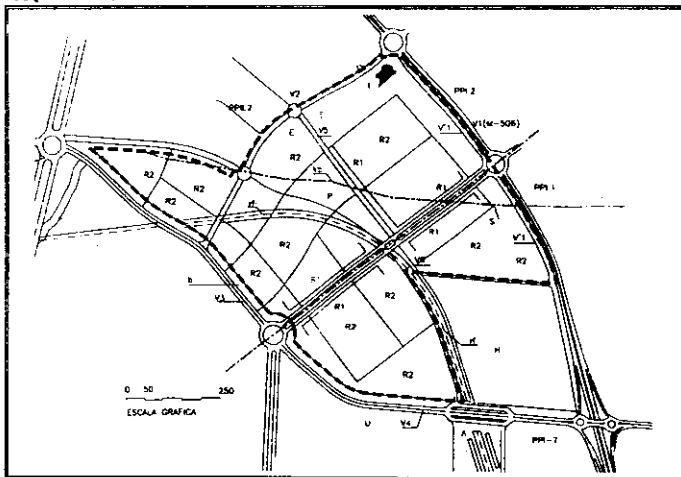
HOJA DE PLANO 1:2000 18,25

SUP

Código

PP-14

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA

- Límite del ámbito
- Vialidad con trazado vinculante
- Vialidad con trazado no vinculante
- Línea de alta tensión (previsto su soterramiento)
- S Subestación eléctrica
- I Laguna existente
- P Parque
- E Localización preferente de equipamientos
- h Carril bici
- rf Reserva ferroviaria

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

Delimitación del sector por vías estructurantes (V1 a V4) y la reserva de suelo para Hospital. Vía de servicio de la M-506 (V5). Previsión una reserva de suelo para infraestructura ferroviaria soterrada o en trabeira, con vías de servicio en sus márgenes (V6). Proximidad de la Universidad (U) y A-1 apedregado (A).

Formación de una malla estructural (V5) como soporte de una morfología urbana de ciudad jardín y media densidad.

Formación de un parque central (P) de conexión entre los SG Universidad, Hospital y el PPI-2 hasta Fregaceira y Lorca, donde se alojan preferentemente los equipamientos y alrededor del cual se conforma el tejido residencial con mezcla tipológica.

R1: Ejes urbanos y de imagen con edificación cerrada formando ejes de actividad y con tolerancia de edificaciones singulares de mayor altura (<8 plantas).

R2: Proyección de bloques de baja altura (3-5 plantas) e hileras unifamiliares, con un sistema de ordenación abierta con mallado viario.

Tolerancia de usos terciarios en los ejes de actividad y en el frente a la M-506.

La ordenación respetará la vereda de Pueto a Fregaceira (Vp) creando pasos bajo/sobre vías en aquellos puntos donde intersección con el viario propuesto.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: Industrial Móstoles (Calles)

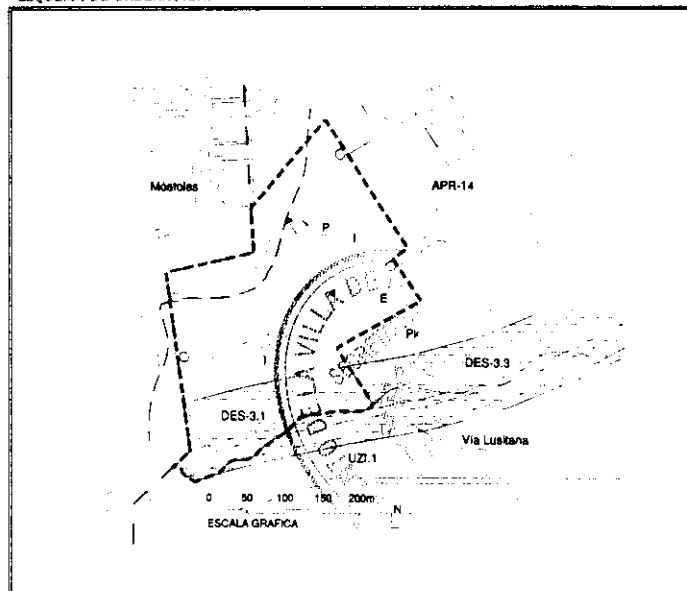
HOJA DE PLANO 1:2000 8,9

SUNP

Código

PAU-1

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA

- Vialidad vinculante
- Vialidad con trazado no vinculante
- Áreas verdes públicas

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

Conexión viaria con polígono Fuenlabrada (Móstoles) V1.

Calle verde s/Barreras Curva y canalización (P).

Localización preferente de equipamientos E en contacto con equipamiento y aparcamiento Alía y en continuidad con uso industrial/comercial en construcción del APR 14.

Completación de Trama Industrial (I).

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SISTEMAS GENERALES

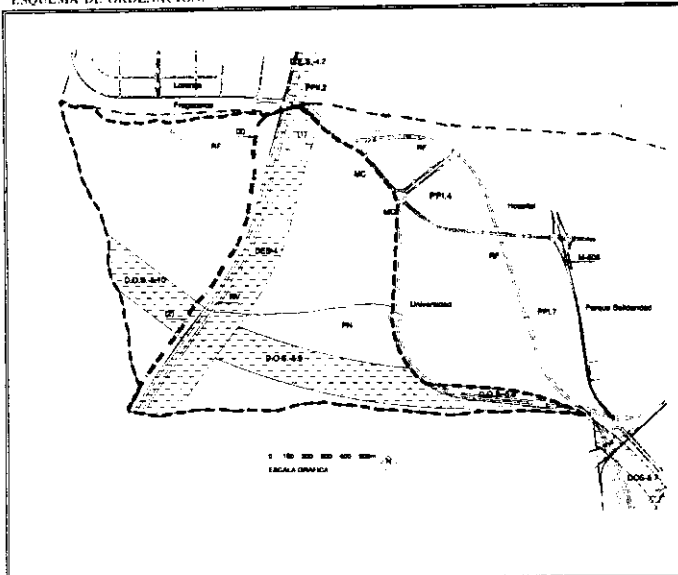
NOMBRE: Propuesta HOJA DE PLANO 1:2000 16,23,24,30,31,32,38,39,40
CLASE DE SUELO: No urbanizable
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Especial de Mejora del Medio Físico

SNU

Código

PEM-2

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA

- (1) Corredor de la Carrera
- (2) Vereda de la Moraleja

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

Protección especial de enclaves más edificables y parcelados de regadío (P_e)
Forestación y protección especial de bordes urbanos, con control intensivo de usos (F). Continuación de zonas verdes urbanas en nuevos sectores del SUP, a través de mejora de caminos (M_u) 1
Vía de conexión con Humanes (RV)

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-89

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

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



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

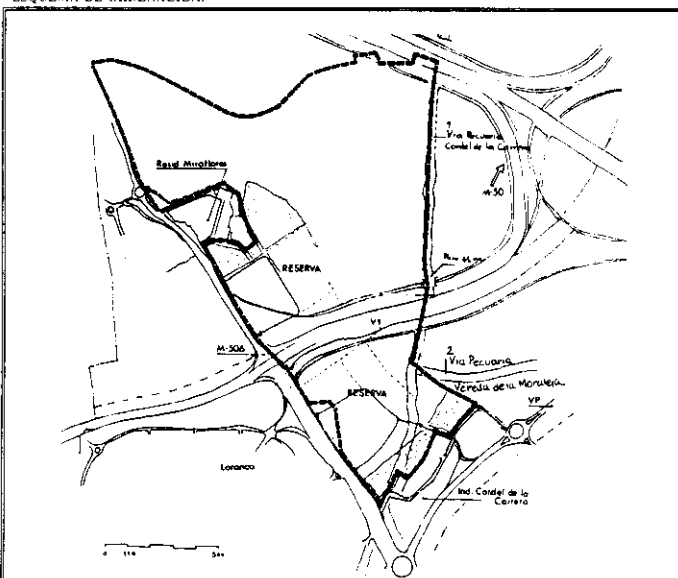
NOMBRE: Reserva Numeral HOJA DE PLANO 1:2000 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14
CLASE DE SUELO: No urbanizable con protección urbanística/Reserva Pública
FIGURA DE PLANEAMIENTO:

SNU

Código

R-1

ESQUEMA DE ORDENACION:

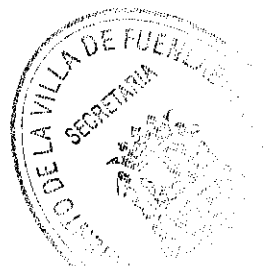


SIMBOLOGIA

- (1) Corredor de la Carrera
- (2) Vía Pecuaria 7 (nueva), alternativa a Vereda de la Moraleja

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

Vías Regionales en proyecto: VIA LUSITANA (V1), Vía Polvoranca (VP)



5

LA GESTION DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA



La consecución de los objetivos fijados por el nuevo Plan General requiere la puesta en práctica de un conjunto de medidas que podrán estar contenidas bien en la propia documentación del Plan General o bien mediante instrumentos urbanísticos a ser desarrollados en una fase posterior siempre siguiendo las directrices del Plan General. Estas medidas se configuran como determinaciones de planeamiento o bien de ejecución del mismo, medidas que conviene describir en lo que a la gestión urbanística del Plan General de Fuenlabrada pueda interesar:

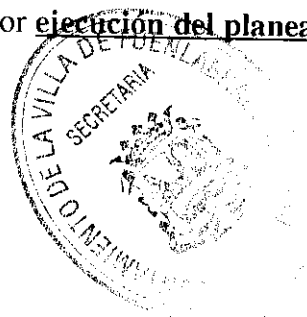
A) Entre las determinaciones de planeamiento, las decisiones, en primer lugar, sobre clasificación de suelo, y, en segundo lugar, sobre los usos que implantar en cada terreno - las calificaciones urbanísticas - tienen especial importancia para sentar las bases de la ciudad pretendida por el nuevo Plan General. Estas decisiones son requisito o presupuesto previo al proceso de ejecución, por lo que serán descritas, en primer lugar, en el Capítulo siguiente.

B) A través de las medidas de gestión urbanística se han de ejecutar las previsiones contenidas en el planeamiento, para lo cual es preciso el diseño correcto de los mecanismos de gestión a emplear, entre los que la ley habilita, y la adecuada asignación de recursos, distribuyendo la responsabilidad de la gestión entre los distintos agentes ejecutores, tanto públicos como privados.

Las determinaciones del Plan General no solo afectan a la realidad física del término municipal (transformación de los terrenos mediante la actividad urbanizadora, nuevas edificaciones, sustitución de construcciones e instalaciones inadecuadas, etc.) sino que también tendrá una importante incidencia en la realidad jurídica, por cuanto afectará a un conjunto de derechos vinculados al suelo y a las edificaciones existentes (derechos y obligaciones urbanísticas, configuración de nuevas fincas registrales, etc.).

Acomodar el conjunto de aquellos aspectos a las determinaciones del nuevo Plan General de Fuenlabrada, es la función básica de lo que se entiende por ejecución del planeamiento,

207.
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20 JUL 1999
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
20 JUL 1999



proceso que está constituido por un conjunto de actuaciones en las que se deberán abordar diversas operaciones materiales y jurídicas, cuyo soporte y finalidad última comprende las siguientes operaciones básicas:

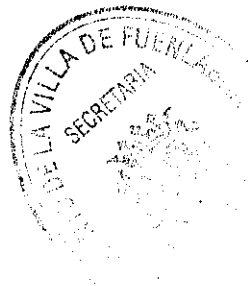
- A) La asignación de la responsabilidad pública o privada en la redacción del planeamiento de desarrollo y en la ejecución de cada pieza o ámbito de planeamiento.
- B) El establecimiento de los aprovechamientos que corresponden a los propietarios de suelo que se sustenta en la figura del aprovechamiento tipo.
- C) La concreción de las obligaciones de los propietarios de suelo, en especial las referidas a la definición de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración (dotaciones, viales, excesos de aprovechamiento, etc).
- D) La distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento entre los afectados toda vez que las determinaciones del Plan, cuando se concretan sobre los terrenos, habitualmente afectan de manera desigual a las diferentes propiedades ya que inevitablemente se señalan diferentes usos (v.g. residencial, industrial, equipamientos, etc.) e incluso diferentes intensidades dentro de una misma calificación o uso urbanístico (edificabilidad, alturas, fondo edificable, etc.).
- E) La delimitación de áreas de reparto como presupuesto ineludible para definir ámbitos en los que el principio de igualdad entre los afectados, pueda tener aplicación práctica, según las circunstancias diferenciadas en las que estuvieran incursos como consecuencia del desarrollo histórico de la ciudad, así como a una distribución equitativa de derechos y obligaciones.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

DOCUMENTO INFORMATIVO



- F) La fijación de los instrumentos para formalizar el **cumplimiento de los deberes de los propietarios** del suelo de ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas y de aquellos en los que se localice el aprovechamiento que corresponde a la Administración, así como el de efectuar la urbanización correspondiente, generalmente a través de los **sistemas de actuación (actuaciones sistemáticas)**.

5.1. LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

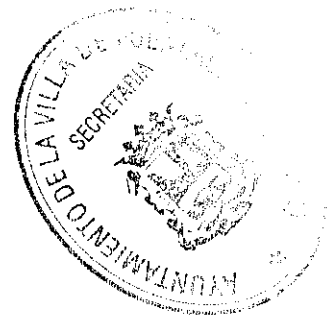
El nuevo Plan General de Fuenlabrada a través de la clasificación del suelo adopta una primera decisión que refleja el modelo y estructura urbana que se propone, a la vez que configura un primer escenario desde el cual se definen el conjunto de derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos. La pormenorización de los usos y las intensidades con que serán desarrolladas se configura como un segundo escenario de definición del régimen urbanístico de las propiedades del suelo.

La clasificación del suelo y la definición de los usos de cada terreno, están inevitablemente conectados si bien las distintas clases de suelo tienen consecuencias diferentes sobre el momento y el procedimiento para llegar a la concreción de los usos urbanísticos. Así en la mayor parte del suelo urbano, como más adelante se verá, las determinaciones sobre pormenorización de usos, estarán ya incluidas en la documentación del Plan General, mientras que en el resto del suelo urbano y en todo el suelo urbanizable deberán remitirse a un momento posterior a través de las figuras de planeamiento de desarrollo. A su vez la pormenorización de usos adquiere en ambos casos gran importancia en el desarrollo de la ciudad y en la definición del estatuto de la propiedad del suelo por cuanto el planeamiento más específico, esto es el que pormenoriza con todo detalle los usos y aprovechamientos de todos los terrenos, es condición legal para el ejercicio del derecho a urbanizar como uno de los pasos previos hasta llegar, en su momento, a la edificación y al establecimiento de la actividad correspondiente.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
Y
FUE



QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-98
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 181/98 de 20 de mayo de 1998)



5.1.1. Las clases y categorías de suelo

La clasificación de suelo se aborda en este Plan General al amparo de las disposiciones contenidas en el apartado 1 del art. 9 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en lo sucesivo TRLS), en cuanto legislación básica y de la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, con habilitación plena para la regulación de las diferentes clases de suelo y sus categorías, sobre la base de clasificaciones equivalentes a las contempladas en la legislación estatal.

Como legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, aplicable a los efectos que nos ocupan, cabe traer a colación la Ley 9/1995, de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y urbanismo (en lo sucesivo la LSCAM), así como la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en materia de suelo y urbanismo (en lo sucesivo la LMUCAM).

Como consecuencia de la aplicación del marco legislativo anteriormente descrito, en la Comunidad de Madrid es de aplicación el ya tradicional esquema de clasificación de suelo dividido en urbano, urbanizable y no urbanizable, habiéndose resistido a las modificaciones de la legislación del Estado tendentes a la supresión de la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, dado que en la Comunidad de Madrid, a través de su propia legislación (LSCAM), mantiene la diferenciación de aquellas categorías de suelo.

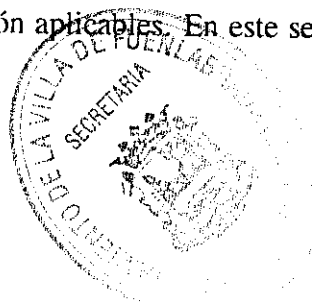
Por tanto en el Plan General de Fuenlabrada se procede a una división básica del territorio que obedece a las diferentes clases de suelo contempladas en la legislación urbanística aplicable a la Comunidad de Madrid, con cuantas categorías legalmente están habilitadas. Esta división básica de clases de suelo afectará a los ámbitos de reparto, a los aprovechamientos tipo a señalar y a los mecanismos de gestión aplicables. En este sentido

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

DOCUMENTO INFORMADO

TÉCNICO
AUTENTE

210



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-98
Madrid, 16-4-98
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(RD 1/1992 de 26 de junio)

las diferentes clases de suelo se han delimitado y serán desarrolladas de conformidad con los siguientes criterios:

A) Suelo urbano

El suelo urbano ha sido delimitado en el Plan General de conformidad con los criterios especialmente tasados en la legislación urbanística que el planificador no puede orillar. La ley recorta la discrecionalidad del planificador pues, solo le habilita a incluir como tal suelo urbano a los terrenos que estén comprendidos en dos supuestos, ambos condicionados por las circunstancias urbanísticas de los terrenos correspondientes.

El primer supuesto es el de los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, siempre que estos servicios tengan características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir en el futuro con sujeción a las condiciones de ordenación establecidas en el Plan. Por tanto los servicios exigidos en este supuesto legal deben considerarse como necesarios aunque no suficientes pues si estos servicios existiesen deberán reunir la condición adicional de su adecuación a las condiciones de edificación y ordenación derivadas del Plan (artículo 21 del Reglamento de Planeamiento). De lo anterior se desprende, que aquellos requisitos, aunque sea excepcionalmente, podrán no ser suficientes en la medida en que los servicios existentes pueden ser soporte de usos o actividades no identificables con los usos urbanos (v.g. instalaciones al servicio de las carreteras localizadas en suelo no urbanizable y ajenas a cualquier núcleo urbano).

El segundo supuesto legal se refiere a los terrenos que dotados de alguno (no todos) de los servicios anteriores, forman parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por el Plan, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie. Estos últimos son los terrenos que ocupan los intersticios de las zonas interiores del suelo urbano que no llega a consolidarse al mismo tiempo que las actuaciones colindantes y que en cierto modo se encuentran

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid 15-4-99

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

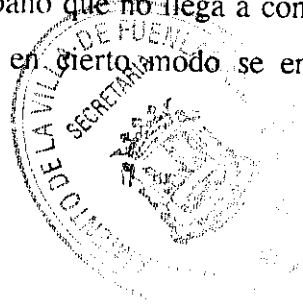


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS. 211
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 de abril de 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INTE



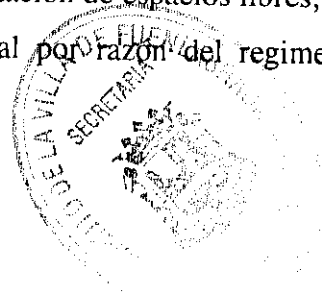
envueltas por desarrollos urbanos ya consolidados. Este precepto obviamente no habilita a considerar como urbano meras extensiones de suelo en los límites del crecimiento urbanístico.

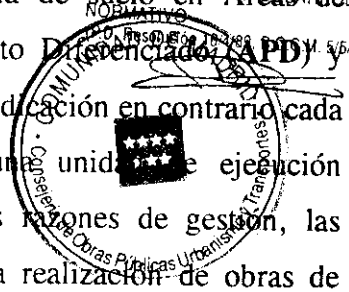
La combinación de los anteriores supuestos permite diferenciar dos categorías, la de suelo urbano consolidado y la del suelo urbano que se encuentra en proceso de consolidación. La distinción de ambas categorías no solo obedece a una simple y evidente constatación de las diferentes circunstancias físicas en que se encuentran sino que fundamentalmente se debe al diferente régimen de planeamiento y gestión urbanístico aplicable a cada uno de ellas con importantes incidencias en las obligaciones y derechos de los propietarios de suelo. Así, por el grado de consolidación de las determinaciones contempladas en el nuevo Plan General:

- a) El **suelo urbano consolidado**, se delimita en el Plan General de Fuenlabrada en aquellos ámbitos en los que las operaciones básicas del proceso de ejecución del Plan están realizadas en su mayor parte (urbanización, configuración parcelaria e incluso edificaciones). Por tanto las operaciones de planeamiento se incorporarán desde el Plan General y la gestión se lleva a cabo de la forma más simplificada que permite la legislación urbanística, tal y como se verá más adelante.

En esta categoría se incluye la mayor parte del suelo urbano apareciendo reflejado en el plano de Gestión y Programación con la clave SUC (suelo urbano consolidado) acompañado del número correspondiente al área de reparto definida a los efectos de gestión del plan.

- b) El **suelo urbano en proceso de consolidación**, se considera y delimita en el Plan General a aquellos terrenos incluidos en ámbitos de gestión con procesos de remodelación o reordenación establecidos por el nuevo Plan General o ámbitos de suelo del plan revisado, cuya ejecución está pendiente de completar, en su vertiente jurídica y/o material, (reparcelación, urbanización, dotación de espacios libres, etc). Estos ámbitos están diferenciados en el Plan General por razón del régimen de





planeamiento aplicable del cual se derivan los procesos de gestión y ejecución del planeamiento correspondientes. Se divide esta categoría de suelo en **Áreas de Planeamiento Incorporado (API)**, **Áreas de Planeamiento Diferenciado (APD)** y **Áreas de Planeamiento Remitido (APR)**. Salvo expresa indicación en contrario cada uno de esos ámbitos constituye al mismo tiempo una unidad de ejecución independiente. Así mismo se distinguen por exclusivas razones de gestión, las **Unidades de Ejecución (UE)** de suelo urbano, sujetas a realización de obras de urbanización y reconfiguración parcelaria, con redistribución de beneficios y cargas.

b.1) **Áreas de Planeamiento incorporado**

En estos ámbitos el Plan General refleja las determinaciones del planeamiento anterior al considerar que las mismas, en su generalidad, son compatibles con el modelo territorial y de utilización de suelo adoptado, incorporando, como suyas, las determinaciones de aquel planeamiento e introduciendo excepcionalmente modificaciones puntuales en base a la habilitación que le otorga el rango normativo que le es propio, en cuanto nuevo Plan General, y ello en relación con el anterior Plan que revisa así como sobre las figuras de planeamiento de desarrollo incorporadas que obviamente son de rango inferior.

El régimen urbanístico al que se someten estas áreas es el derivado del planeamiento de detalle que, aprobado en desarrollo del anterior Plan General, se encuentra actualmente en ejecución. Por tanto la ordenación es pormenorizada y se refleja tanto en los documentos del nuevo Plan General como en los instrumentos de planeamiento y gestión anteriores que formalmente se incorporan a todos los efectos. Las correspondientes unidades de ejecución constituyen al mismo tiempo **Áreas de Reparto independientes**.

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

1999
DOCUMENTO INFORMADO

A estos ámbitos el Plan los distingue mediante la clave API a la que se acompaña un numero de orden para distinguirlos del resto. Se delimitan en el Plan los siguientes ambitos:

CUADRO 5.1
REVISIÓN PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)

DENOMINACIÓN	IDENTIF.	HOJA D	SUPERFICIE
CAESI-1 (C.C.) PARCELAS 4.1.1	API 1	33	47.143
CAESI 2.1 MANZANAS 1 Y 2	API 2-1	26-27	22.830
CAESI 2.2. RESTO	API 2-2	26-27	92.378
C/DE LOS ARADOS C/DEL HIGUERAL	API 3	41	7.208
C/CASTILLA LA NUEVA	API 4	20-27	7.255
C/LEGANES - AVDA. DE LA HISPANIDAD	API 5	20	22.392
"EL ALAMO"	API 6	35-36-42-43	127.954
CODEIN	API 7	43	31.468
C/ EXTREMADURA	API 8	34	8.561
C/ GRECIA	API 9	33	4.063
SONSOLES	API 10	48	151.040
MARCE C.A.	API 11	17	5.180
C/ LEGANES - C/ DE LA PAZ	API 12	27-34	7.432
"SEVILLA"	API 13	36	230.113
TOTAL			765.018

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

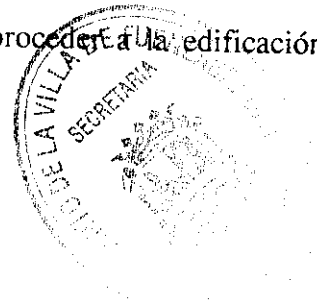
Madrid, 16-4-95

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVE DE MADRID
P.D. Resolución 144/95 B.O.C.M. 5/5/89

b.2) Areas de Planeamiento Diferenciado

Corresponden a ámbitos en los que en desarrollo del Plan General que se revisa, existen compromisos entre el Ayuntamiento y los particulares sobre la ordenación que, en algunos casos, ha dado lugar a figuras de planeamiento en tramitación que todavía no han sido aprobadas. El presente Plan General establece para ellas una ordenación específica, que tiene en cuenta los referidos antecedentes, y que se refleja en la ficha correspondiente (Normas II), en donde figuran todas las determinaciones necesarias, incluidas las alineaciones, que permiten proceder a la edificación sin



necesidad de desarrollo mediante ulterior figura de planeamiento. Constituyen por lo demás unidades de ejecución y áreas de reparto independientes. En los planos se identifican con la clave APD seguida del número que las distingue. El Plan General ha delimitado las siguientes:

CUADRO 5.2
REVISIÓN PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1993
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO (APD)

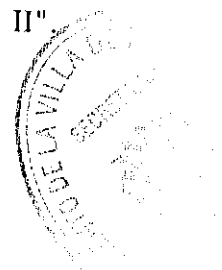
DENOMINACIÓN	IDENTIF.	DE	DE
C/LOGRONO - C/PALENCIA	APD 1	19	110
C/LIMA (JUNTO AL COLEGIO ROSALÍA DE CASTRO)	APD 2	20	126
C/ MURCIA	APD 3	21	172
C/MOSTOLES - AVDA. DE LAS REGIONES	APD 4	26	569
C/DE LUIS SAUGUILLLO - C/COMUNIDAD DE MADRID	APD 5	30	950
C/HUMANES - C/STA. ANA	APD 6	30	498
AVDA DE LAS COMARCAS	APD 7	19	2.139
CASCO RURAL	APD 8	27-33-34	464.046
ENSANCHE 1	APD 9	27	51.967
ENSANCHE 2	APD 10	26	28.453
C/MOSTOLES-AVDA DE ESPAÑA-C/DEL PINAR	APD 11	26	2.523
BORDES VARIANTE NORTE	APD 12	35-36	21.540
SUR COBO-CALLEJA	APD 13	61	21.088
INDUSTRIAL VALDONAIRE	APD 14	40	18.230
ANTIGUO POLIGONO I-36	APD 15	40	48.343
	TOTAL		689.554

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO DE MADRID
(I.D. Reproductor 14/4/99 O.C.M. 5/5/89)

b.3) Areas de Planeamiento Remitido

Son aquellas áreas del suelo urbano en las que el Plan General precisa o prevé el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de las oportunas figuras de planeamiento: Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales Temáticos o Estudios de Detalle. Las determinaciones pormenorizadas del planeamiento quedan por tanto remitidas a un momento posterior al Plan General, si bien deberán desarrollar las instrucciones que se adoptan desde éste, instrucciones que, en su caso, se configuran como determinaciones vinculantes o como recomendaciones orientativas tal y como se refleja en las fichas contenidas en el documento "NORMAS URBANÍSTICAS. Volumen II"

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y URBANISMO
RECTORADO GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
1993
DOCUMENTO INFORMATIVO



Como consecuencia de no tener todavía el planeamiento más específico al que se remite el Plan General (Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle) no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierra, obras de nueva edificación, etc., hasta cumplimentarse el proceso de incorporación gradual de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo (derecho a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico y a la edificación) de conformidad con las previsiones contenidas en el Capítulo III del TRLS y demás disposiciones concordantes de la legislación urbanística madrileña.

Por lo demás, los ámbitos de planeamiento remitido se configuran, cada uno de ellos, al mismo tiempo como Áreas de Reparto independientes.

Estos ámbitos aparecen identificados en los planos con el código APR y un número de orden. Se delimitan los siguientes :

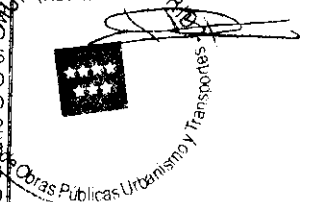
CUADRO 5.3
REVISIÓN PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1996
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)

DENOMINACIÓN	IDENTIF	HOJA DE PLAN	SUPERFICIE 1 2 000
REMODO POL. CASILLA N	APR 1	33-34	28 373
ANTIGUA PLAZA DE TOROS	APR 3	15-19	16 381
REMODO IND. LA SERNA (RENAULT)	APR 4	19	10 416
REMODO C/ALDEMUELA	APR 5	34	2 758
FRONTÓN SUR	APR 6	5	5 000
REMODO NUDO M-506/	APR 7	35-36	13 020
ENCLAVE TERC. COBO I	APR 8	49	25 676
ENCLAVE TERC. COBO II	APR 9	49-55	10 810
MANZANA NARANJO SUR	APR 10	19	10 330
INDUSTRIAL N. CASBEGA	APR 11	14-15	62 932
PIQUETA	APR 12	17-18	116 808
CALFERSA I	APR 13	6-8-9	20 654
CALFERSA II	APR 14	8-9	151 110
TOTAL			493 144

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO DE VILLA
(P.D. Resolución 104/89. B.O.C.M. 5/5/89)



CUADRO 5.4. DIVISIÓN SUELO URBANO (Superficies brutas en Ha.)

Suelo consolidado (aplicación directa Ordenanzas)	873,49 ¹
Suelo en proceso de consolidación (planeamiento incorporado) API	76,50
Suelo en proceso de consolidación (planeamiento diferenciado)	14,51 ²
Suelo pendiente de desarrollo (planeamiento remitido) APR	49,31

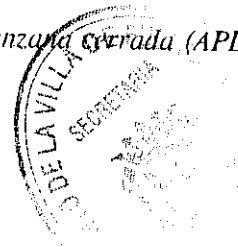
¹ Incluye Casco Rural (APD 8) y otras reguladas por manzana cerrada (APD 9 y APD 10). Representa el 87% del total del suelo urbano.

² No incluye Casco Rural (APD 8) ni otras Áreas reguladas por manzana cerrada (APD 9 y APD 10), cuya superficie asciende en total a 54,45 Ha.

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

27 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO



B) Suelo urbanizable

En el Plan General de Fuenlabrada se diferencian las siguientes categorías:

- a) **Suelo urbanizable programado**, a desarrollar en los dos cuatrienios del Plan. Los sectores delimitados desde el Plan General aparecen grafiados en el plano de Gestión y Programación bajo el código SUP y el dígito I, cuando es del primer cuatrienio, y el II cuando es del segundo cuatrienio, en ambos casos acompañados del numeral correspondiente para distinguir los diferentes sectores. Los sectores delimitados son los siguientes:

CUADRO 5.5
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

PRIMER CUATRIENIO

DENOMINACION	IDENTIFICACION	SUPERFICIE
Triangulo Sur	PPI-1	10
Triangulo Norte	PPI-2	11
Extension Cantueña	PPI-3	75, 26
Ciudad Jardin Oeste 1	PPI-4	51, 28
Centro de Transporte 1	PPI-5	19, 04
Este Universidad	PPI-7	21, 02
	subtotal	187, 48

SEGUNDO CUATRIENIO

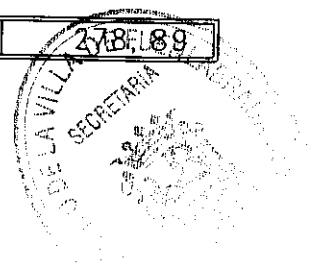
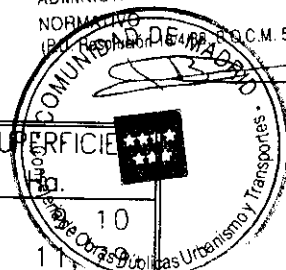
DENOMINACION	IDENTIFICACION	SUPERFICIE
		Ha.
Albarreja	PPII-1	52, 60
Ciudad Jardin Oeste 2	PPII-2	38, 81
	subtotal	91, 41

TOTAL 278, 89

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
SECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(B.O. 15/5/89, C.O.C.M. 5/5/89)



- b) **Suelo urbanizable no programado**, cuya incorporación al desarrollo de la ciudad dependerá de decisiones posteriores del Ayuntamiento de Fuenlabrada adoptadas en función del grado de desarrollo de las actuaciones ya programadas, o de las nuevas necesidades evidenciadas durante la vigencia del nuevo Plan o, por último, de las oportunidades presentadas para el desarrollo selectivo del municipio de Fuenlabrada.

El Plan General, bajo la clave de referencia **PAU** (Suelo Urbanizable no Programado), recoge en el plano de Gestión y Programación, las siguientes áreas:

CUADRO 5.6
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	ÁREA (Hectáreas)
INDUSTRIAL C9 MOST. (CALFERSA)	PAU-1	3,51
DOTACIONAL "GSM"	PAU-2	2,05
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 1	PAU-3	11,78
INDUSTRIAL ESTE "GSM" 2	PAU-4	3,00
REMATE SUR CANTUEÑA	PAU-5	23,11
EXTENSION COBO CALLEJA FFCC	PAU-6	22,74
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/POLVORANCA 1	PAU-7	10,75
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE/POLVORANCA 2	PAU-8	28,81
CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES	PAU-9	34,07
	total	159,82

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-88
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

- c) **Suelo urbanizable incorporado**, en el cual se incluyen los ámbitos de suelo urbanizable del Plan General revisado que teniendo aprobadas las figuras de planeamiento de desarrollo se encuentran en fase de ejecución jurídica e incluso en fase de ejecución material sin que esta última haya concluido totalmente. Su régimen urbanístico será el de las determinaciones del plan anterior con las modificaciones puntuales que, en su caso, se introducen desde el nuevo Plan General.

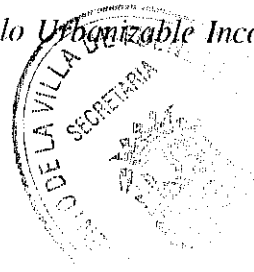
El Plan General delimita los siguientes *sectores de Suelo Urbanizable Incorporado*:

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

218

DOCUMENTO INFORMADO

EN TÉCNICO

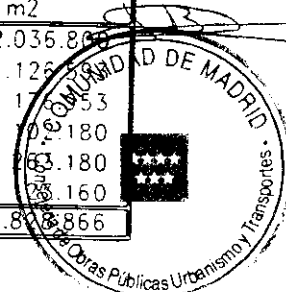


CUADRO 5.7
REVISIÓN PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SUELO URBANIZABLE INCORPORADO (UZI)

DENOMINACIÓN	IDENTIF.	SUPERFICIE m2
LORANCA	UZI 1	2.036.800
CANTUEÑA	UZI 2	1.126.800
EL TEMPRANAR	UZI 3	17.53
EL ARROYO	UZI 4	10.180
LA FUENTE	UZI 5	263.180
LA OLIVILLA	UZI 6	28.160
		3.878.866

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



C) Suelo no urbanizable

El Plan General incluye en esta clase de suelo los terrenos que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, sus características geotécnicas o morfológicas deben ser preservados de implantaciones de usos urbanos. Así mismo y con un marcado carácter residual se incluyen los terrenos que sin reunir las características antes mencionadas tampoco han sido estimados como necesarios, al menos temporalmente, para el proceso de urbanización según el modelo urbanístico definido por el Plan General.

Como consecuencia de lo anterior y de la incidencia de previsiones o reservas urbanísticas aplazadas en el tiempo se diferencian en el Plan General diferentes categorías que tiene su cobertura en las amplias posibilidades que otorga la minuciosa regulación que sobre el suelo no urbanizable se contiene en la LSCAM:

- A) El suelo no urbanizable común a los que se les diferencia en los Planos de Calificación y Ordenación con la clave (NUC). Están configurados por terrenos que carecen de una especial significación medio-ambiental.
- B) El suelo no urbanizable protegido que por razón de sus características, a su vez se divide en los siguientes tipos a los que se acompaña un régimen urbanístico diferenciado:

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

219

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



- a) **Suelo no urbanizable de protección urbanística.** Formado por los terrenos a los que el Plan General ha incluido en reservas de patrimonio público de suelo, tanto regional como municipal, a las que habilita el artículo 113 de la LSCAM. Así mismo se incluyen aquellos otros terrenos que por sus características objetivas constituyen un riesgo de implantación de actividades que condicionen el destino del suelo no urbanizable. Aparece reflejado en los Planos de Calificación y Ordenación con la clave NUP1 seguido de un dígito que refleja el número de orden de cada uno de los ámbitos que componen dicha categoría de suelo.
- b) **Suelo no urbanizable de protección ambiental.** Se incluyen los terrenos que presentan un relevante valor natural, agrícola, forestal o ganadero y cuyo aprovechamiento y disfrute estará sujeto a condiciones especiales, así como los cursos o masas de agua, que tengan la condición de dominio público o sean precisos para la policía o protección de éstos. Aparece reflejado en los Planos de Calificación y Ordenación con la clave NUP2 seguida del número de orden de cada uno de los ámbitos que componen dicha categoría de suelo.
- c) **Suelo no urbanizable de protección de vías pecuarias.** Se incluyen, de conformidad con el inventario recogido por la Comunidad de Madrid, los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías Pecuarias que discurre dentro del término municipal. En dichos terrenos se pretende garantizar el tránsito ganadero. Esta categoría del suelo está reflejada en los Planos de Calificación y Ordenación con la clave NUP3 seguido del número de orden de cada uno de los ámbitos que componen dicha categoría de suelo.

Las Vías pecuarias incluidas como NUP-3 del término municipal de Fuenlabrada son el Cordel de la Carrera, Vereda de la Moraleja, Vereda de la Panadera o de Gallineros, Vereda Toledana, Vereda de Pinto a Fregaceros, Vereda de Recuero, y Descansadero y Abrevadero de Fregaceros.

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

220

DOCUMENTO INFORMADO

A TÉCNICO
CONSEJERIA

- d) **Sistemas generales.** Estrictamente el suelo de los Sistemas Generales no constituye una clase independiente del mismo rango que las anteriores. Salvo los sistemas generales y existentes y cuyo suelo es público, el resto se considera de modo diferenciado según sea el procedimiento de obtención previsto, adscribiéndose a esos efectos a alguna de las clases de suelo anteriormente descritas. Se incluye a continuación una relación de los elementos de los sistemas generales pendientes de ejecución, indicando el ámbito y por tanto la clase de suelo a la que se adscriben.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid 16-4-99

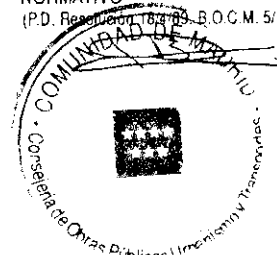
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 784/99 - B.O.C.M. 5/5/99)

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



CUADRO 5.8
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
ADSCRIPCION DE SUELO DE SISTEMAS GENERALES

DENOMINACION	IDENTIFICACION	SUPERFICIE	ADSCRIPCION
ESPACIOS LIBRES	P-01.1	285.388	PAU 2
	P-01.2.1	46.343	PAU 5
	P-01.2.2	12.129	PPL3
	P-01.3.1	16.276	PAU 4
	P-01.3.2	75.714	PAU 4
	P-01.4	217.663	PAU 3
	P-01.5	5.360	U.E. 20
	P-03.1	5.102	PAU 9
	P-03.2	13.407	PAU 9
	P-03.3	36.207	PAU 7
	P-03.4	6.457	PPL2
	P-11.0	690.405	PPL1:2;4:7 PPL1:PAU 2
	P-12.1	28.528	PAU 7
	P-12.3	29.425	PAU 7
	P-14	110.700	PAU 5
	P-15	74.101	PPL2
	P-38	7.167	PAU 8
		1.660.372	
DEPORTIVO	D-01	49.461	PP 1.5;PPL1
	D-02	36.900	PPL1
		86.361	
EQUIPAMENTOS	E-01.0	105.356	OBT
	F-02	515.000	SNU
	E-03.1	273.456	PAU 9
	E-14	16.800	OBT.
		910.612	
VIARIO	V-01.1	325.466	SNU
	V-01.2	168.315	SNU
	V-02.1	167.050	SNU
	V-11.1	18.585	PAU 2
	V-12.1	1.335	PAU 3
	V-12.2	38.839	PAU 3
	V-12.3	4.985	UZI 2
	V-12.4	22.123	PAU 5
	V-13.0	46.728	PAU 7;PAU 8
	V-16.0	9.930	PP 11.2 (int.)
	V-21.0	1.724	UZI 6
	V-21.1	1.314	SU
	V-22.0	13.855	PP 1.3 (int.)
	V-22.1	28.959	PP 1.5 (int.)
	V-23.1	14.859	PAU 3
	V-23.2	8.436	PAU 4
	V-23.3	2.379	API 6
	V-23.4	5.691	PP 1.5 (int.)
	V-24.0	3.029	OBT.
	V-24.1	28.497	OBT.
	V-24.2	30.610	SNU
	V-24.3	39.660	PAU 9
	V-24.4	22.196	PAU 9 (int.)
	V-24.5	36.361	PAU 8
	V-24.6	53.615	PAU 8
	V-24.7	24.628	PAU 5
	V-24.8	6.735	PAU 5 (int.)
	V-25.1	10.576	PP 1.4 (int.)
	V-25.3	30.499	OBT.
	V-25.4	3.220	OBT.
	V-25.5	5.163	OBT.
	V-25.6	4.746	PAU 9
	V-25.7	9.811	PAU 8
	V-29	4.134	PP 1.2 (int.)
	V-30	6.225	PAU 2 (int.)
	DES-3.1	17.926	PAU 1 (int.)
	DES-3.2	25.613	OBT
	DES-3.3	32.917	APR 14 (int.)
	DES-4.1	366.536	SNU
	DES-4.2	100.046	PPL2 (int.)
	DES-4.3	74.345	PAU 8 (int.)
	DES-4.4	84.692	SNU
	DES-4.5	133.706	SNU
	DOS-5.1	572.732	SNU
	DOS-5.2	136.759	PPL3 (int.)
	DOS-5.3	49.444	SNU
	DOS-5.4	30.144	PAU 3 (int.)
	DOS-5.5	314.434	SNU
	DOS-5.6	440.133	SNU
	DOS-5.7	96.923	SNU
	DOS-5.8	43.464	SNU
	DOS-5.9	246.310	SNU
	DOS-5.10	111.017	SNU
		4.077.419	
TOTAL		6.734.764	

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
COMISARIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

20 MAR. 1999

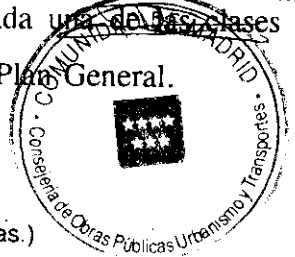
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
DE URBANISMO



5.1.2. Cuadro resumen de la clasificación de suelo

En el cuadro siguiente se recogen las superficies de suelo de cada una de las clases y categorías de suelo resultantes de la clasificación efectuada por el Plan General.



CUADRO 5.9
PLAN GENERAL 1998 FUENLABRADA: CLASIFICACION DEL SUELO (Has.)

CLASE DE SUELO	TOTAL	USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL	USO CARACTERÍSTICO INDUSTRIAL
Suelo Urbano	1.013,81	541,94	471,86
Suelo Urbanizable (incorp.)	382,89 (1)	240,22	142,67
Suelo Urbanizable programado	278,89 (2)	172,81	87,05 (5)
Suelo Urbanizable no programado	198,82 (3)		156,77 (6)
Sistemas Generales	969,69 (4)		
Suelo no Urbanizable comun	473,86		
Suelo no Urbanizable protegido	598,72		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	3.916,68	954,97	858,35 (7)

- (1) Incluye 52,28 Ha. de SG
(2) Incluye 31,19 Ha. de SG
(3) Incluye 15,76 Ha. de SG
(4) No incluye (1) + (2) + (3) = 99,23 Ha. de SG; TOTAL SG 969,69+ 99,23= 1068,92 Ha.
(5) No incluye 19,04 Ha. de suelo industria y servicios (centro de transporte)
(6) No incluye 42,05 Ha. de suelo dotacional y de servicios
(7) No incluye 75,81 de suelo dotacional y de servicios

5.2. EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. EL RANGO NORMATIVO DE LAS DECISIONES DE PLANEAMIENTO

El artículo 45 de la LSCAM, en su apartado 1, recoge uno de los postulados que insistentemente se han venido requiriendo en la práctica urbanística reciente en lo que se refiere a la distribución de competencias entre la Administración regional y las corporaciones municipales, por una parte, y a la economía procedimental en las alteraciones de determinados contenidos de los Planes Generales, por otra. Este postulado no es otro que los documentos de planeamiento general para ser operativos y comprensibles inevitablemente contienen determinaciones que no siempre tienen el rango normativo propio de esta figura de planeamiento y que por tanto procede otorgarles diferentes efectos diferenciándolos al momento de su posible modificación.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ANTE



Dicho artículo 45.1 recogiendo aquella necesidad, no solo reconoce el diferente rango normativo de las determinaciones del planeamiento general, sino que obliga a estas figuras de planeamiento a identificar "expresamente en sus Normas Urbanísticas, aquellos elementos de la ordenación y determinaciones que, aún formando parte de contenido de su documentación, no correspondan por su naturaleza y alcance al nivel del planeamiento general sino al de su desarrollo".

La aplicación de este precepto, en la obligación de diferenciar el rango normativo de las determinaciones, permite, al menos, dos modos diferentes de llevar a cabo esta práctica en la redacción de las Normas de los Planes Generales.

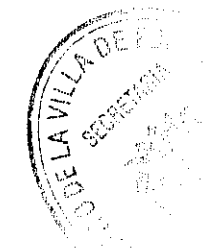
Una primera ya experimentada con poco éxito consiste en precisar, en todos y cada uno de los artículos de las Normas del Plan General, el rango o nivel de las determinaciones allí contenidas. Por muy riguroso que sea el trabajo realizado se llega a la conclusión de ser un ejercicio prácticamente imposible en un texto articulado de más de 300 disposiciones. Y la mayor dificultad no estriba obviamente en la capacidad o criterio de diferenciación de los redactores, sino en alcanzar la coincidencia necesaria entre las diferentes Administraciones que participan en el proceso de aprobación del Plan General y ello además en los plazos de tramitación de estos planes. Por esta razón no es de extrañar que la experiencia existente se ha saldado con el rechazo a esta forma de diferenciación del rango normativo de las determinaciones contenidas en las Normas de los Planes, remitiendo a un momento posterior su adaptación (v.g. P. General del municipio de Madrid).

Una segunda fórmula es la que ha recogido el presente Plan General consistente en identificar expresamente, en los artículos 1.1.6, 1.1.7 y 1.1.10 de las Normas, mediante una relación detallada, cuales son los diferentes elementos de la ordenación y determinaciones que tienen uno u otro rango normativo, dándose así adecuado cumplimiento al mencionado precepto legal.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL DOCUMENTO



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 180/89, B.O.C.M. 5/5/89)

No obstante, la solución anterior ha sido modificada en el documento sometido a la aprobación definitiva, a requerimiento de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de tal manera que en las Normas del Plan General se ha introducido la corrección consistente en remitir a las determinaciones recogidas en los artículos 19 a 36 del Reglamento de Planeamiento la consideración de determinaciones de rango general y ello hasta tanto se apruebe la normativa a la que hace referencia la disposición adicional tercera, apartado b), de la LSCAM.

a) **Planeamiento pormenorizado**

El Plan General, según las clases de suelo, incluye en ~~unos casos todas las~~ determinaciones de planeamiento necesarias para que ~~las labores de gestión y~~ edificación no estén supeditadas a nuevas figuras de planeamiento ~~de rango inferior~~ que deban tramitarse para concretar decisiones generales de ~~adel~~ Plan. En este caso el Plan incluye directamente las decisiones de planeamiento pormenorizado, lo que en general ocurre en el suelo urbano consolidado y en proceso de consolidación a excepción de las Areas de Planeamiento Remitido (APR). Así el plano de Ordenación, Calificación y Detalle en Suelo Urbano contiene la zonificación aplicable a todos los terrenos de suelo urbano consolidado con las alineaciones correspondientes. A su vez, las fichas de los API y APD, reflejadas en el documento "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II" o bien contienen, directamente (APD), aquellas determinaciones o bien remiten (API) a la documentación gráfica del planeamiento incorporado donde se contienen aquellas determinaciones pormenorizadas.

La inclusión en el Plan General de determinaciones de planeamiento pormenorizado tiene la ventaja antes referida (gestión/ edificación inmediata) y sin embargo no tiene por que arrastrar el inconveniente tradicional de la tramitación, a través del procedimiento de modificación del Plan General, de toda alteración que en el futuro pudiera producirse sobre aquellas determinaciones.

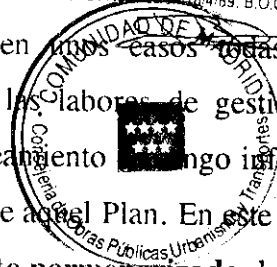
COMUNIDAD DE MADRID
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

225

DOCUMENTO REFORMADO

EL TÉCNICO
VA

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



b) **Planeamiento de desarrollo**

Con carácter general en suelo urbanizable y excepcionalmente en suelo urbano (APR) y en el no urbanizable (protegido), el Plan General establece la obligación de tramitar determinadas figuras de planeamiento de desarrollo, necesarias para detallar sus determinaciones básicas. En estos casos la regla de planeamiento más específico, contenida en el art. 24 TRLS, y por tanto el proceso de concreción gradual de derechos de los propietarios de suelo, establecido por la ley, estará supeditado a la previa aprobación de estos instrumentos de planeamiento (según los casos, PAU, Plan Parcial, Plan Especial, Estudio de Detalle).

Dicha obligación está referida en las Normas del Plan General y reiterada en las fichas correspondientes (NORMAS URBANÍSTICAS. Volumen II". donde se incluyen criterios, vinculantes en unos casos y orientativos en otros, para la elaboración y tramitación de las figuras de planeamiento de desarrollo.

5.3. **DERECHOS DE LA PROPIEDAD: EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO**

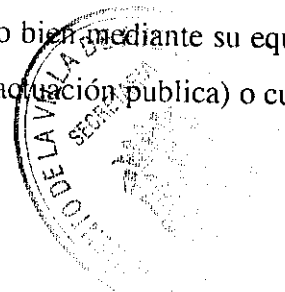
La aprobación definitiva del Plan General de Fuenlabrada tiene una trascendencia inmediata en el estatuto urbanístico de la propiedad del suelo, estatuto que otorga a sus titulares un conjunto de deberes y facultades sucesivas hasta concluir en las edificaciones o instalaciones previstas en el planeamiento.

El núcleo central de aquellas facultades se residencia en el derecho al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada, apropiación que se llevará a efecto mediante la atribución material de usos previstos en el plan o bien mediante su equivalente económico cuando la adjudicación material no proceda (v.g. actuación pública) o cuando no

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

DOCUMENTO INFORMADO

HA
ANTE



sea posible aquella asignación (v.g. terrenos con defecto de aprovechamientos). A los anteriores efectos el Plan General efectúa las siguientes precisiones de carácter básico para la aplicación de lo que más adelante se referirá:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/1992 B.O.C.M. 5/5/89)

a) **Aprovechamiento objetivo:**

Son los aprovechamientos que el Plan General, o los planes de desarrollo otorgan a cada solar. Dicho aprovechamiento objetivo puede ser atribuido total o parcialmente al propietario del solar según sea el aprovechamiento al que tiene derecho (aprovechamiento subjetivo) por aplicación del aprovechamiento tipo del área de reparto.

b) **Aprovechamiento subjetivo:**

Con carácter general los propietarios tendrán derecho a la apropiación del aprovechamiento resultante de referir a la superficie de sus terrenos el siguiente porcentaje del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre:

* **85 por 100**

En ámbitos de suelo urbano o suelo urbanizable incorporado desarrollados al amparo de la Ley del Suelo de 1990, que cuenten con instrumentos de reparto de beneficios y cargas aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la LMUCAM.

* **90 por 100**

En las unidades de ejecución, tanto en suelo urbano como suelo urbanizable a desarrollar a partir de la entrada en vigor de la LMUCAM, con las salvedades que la citada Ley se contemplan en lo referente a las unidades de ejecución cuyo



227
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ENCARGADO

objeto sea la reforma, renovación o mejora urbana así como las obras de rehabilitación o de sustitución de la edificación son aumento del volumen construido.

* **90 por 100 máximo**

El que se fije en la aprobación de los correspondientes programas en el suelo urbanizable no programado, siempre como máximo el 90 por 100, como resultado bien de los límites establecidos en las bases de ejecución bien de lo establecido, en su caso, por los licitantes.

* **100 por 100**

En suelo urbano consolidado en áreas a ejecutar mediante actuaciones asistemáticas

Como quiera que los aprovechamientos que establece el Plan General y los planes de desarrollo, normalmente se distribuyen de manera desigual entre las distintas propiedades del suelo, pues en unos casos serán receptivos de usos lucrativos (vivienda, oficinas, industrias, etc.) y en otros, por el contrario, se localizarán usos no lucrativos (viales, zonas verdes, escuelas, etc.), el Plan General establece dos mecanismos previos para facilitar la adecuada distribución de los aprovechamientos urbanísticos.

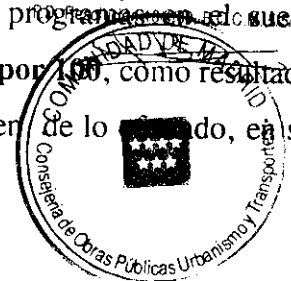
- A) Áreas de reparto: El Plan General delimita ámbitos que incluyen a todos los propietarios situados en condiciones homogéneas, para poder llevar a cabo la regla básica de distribución equitativa de beneficios y cargas, impidiendo así que unos propietarios pudieran beneficiarse a costa de otros que pudieran verse perjudicados por la ausencia de aprovechamientos lucrativos. A cada área de reparto se fija un aprovechamiento tipo específico que será, por lo general, diferente entre las clases y categorías de suelo.

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

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



- B) El aprovechamiento tipo: Consistente en la fijación de un parámetro o parámetros de base para poder calcular los aprovechamientos que corresponden a los propietarios de suelo cualquiera que sea el uso que se localice sobre su parcela. Este parámetro de aprovechamiento se obtiene por referencia a la superficie total del ámbito de reparto y al aprovechamiento lucrativo total del mismo, de tal manera que representa, según las clases de suelo, bien unidades de aprovechamiento por cada m2 de suelo afectado por la ordenación o bien criterios de materialización directa de aprovechamientos en cada parcela con la participación en las cargas de cesión de terrenos dotacionales.

5.4. OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO. LA CESIÓN DE TERRENOS

Los propietarios del suelo afectados por una actuación urbanística, están por ley obligados a incorporarse al proceso de ejecución del plan, de tal manera que adquieren toda una serie de obligaciones o deberes, entre los que es del caso traer a colación las cesiones obligatorias y gratuitas, por cuanto corresponde al Plan General establecer las necesidades de las mismas sobre la base de un mínimo inderogable.

Con carácter general los propietarios del suelo deberán ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas y aquellos en que se localice el aprovechamiento precedente respecto al susceptible de apropiación privada.

A los anteriores efectos el presente plan General señala:

- * en suelo urbano todas las dotaciones públicas, tanto las de carácter local como las dotaciones generales.
- * en suelo urbanizable las dotaciones generales, correspondiendo a los Planes Parciales, como figuras de desarrollo de los Planes Generales, el señalamiento de las dotaciones locales.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL PRESENTE PLAN
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID 329
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
2003-03-17
DOCUMENTO INFORMADO



* en suelo no urbanizable las dotaciones generales que se prevén implantar en dicha clase de suelo, sin perjuicio del señalamiento de dotaciones generales y locales en un momento posterior a través de los procedimientos contemplados en las Normas del Plan.

* en el suelo correspondiente a los sistemas generales, el Plan señala el modo de obtención y en su caso, la adscripción a sectores de suelo urbanizable en donde a los propietarios del primero de dichos suelos (sistemas generales) se les deberá compensar el aprovechamiento en correspondencia con la cesión gratuita que habrán de realizar.

El plano de Gestión y Programación refleja el conjunto de estas dotaciones con las claves correspondientes según el rango (local o general) y el uso y destino ^{documentado de las} dotaciones.

5.4.1 Cesiones obligatorias en suelo urbano

El Plan General señala como dotaciones publicas, tanto de carácter local como general, las destinadas a espacios libres y zonas verdes, parques y jardines, zonas ^{activas} de recreo y de expansión, centros docentes, asistenciales y sanitarios, red viaria y aparcamientos, y demás servicios de interés social, todas ellas en función de las ^{características socio-económicas de la población.} clases de suelo y de las

La calificación como dotación pública conlleva la obligación de su cesión gratuita a favor de la Administración a través de los mecanismos compensatorios que más adelante se dirán, salvo que la Administración los adquiera anticipadamente o proceda a su obtención mediante actuaciones aisladas aplicando mecanismos expropiatorios. Como consecuencia de lo anterior:

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

R. G. HAR. 1989
230

DOCUMENTO INFORMADO

CO
ANTE



A) El dominio público del suelo correspondiente a las **dotaciones locales** de carácter público en suelo urbano, se efectuará de modo diferente dependiendo de los ámbitos de gestión en que se localice:

a.1) En las **Unidades de Ejecución**, dado que es obligada la adquisición a través de alguno de los **sistemas de actuación (actuaciones sistemáticas)**, el suelo se obtendrá en todos los casos mediante cesión obligatoria y gratuita formalizándose ésta mediante el instrumento de ejecución propio del sistema (proyecto de reparcelación, compensación, expropiación, convenio, etc.).

a.2.) En las actuaciones aisladas por parcelas (**actuaciones asistemáticas**), el suelo correspondiente a las dotaciones públicas se obtendrá según se señala en el Plano de Gestión y Programación, mediante expropiación.

B) Los sistemas generales incluidos o adscritos al suelo urbano tanto los comprendidos en API, APD o APR, cuando así se señale expresamente en el Plano de Gestión y Programación serán de cesión obligatoria y gratuita a tenor de lo dispuesto en el artículo 43.1. de la Ley del Suelo de la CAM, aplicándose los mecanismos compensatorios de igual naturaleza que para las dotaciones locales.

5.4.2 En suelo urbanizable programado

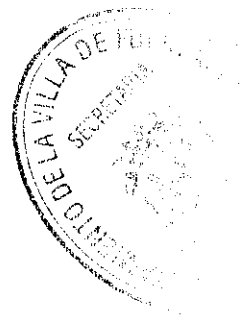
El Plan General en cuanto a dotaciones locales en suelo urbanizable remite a las figuras de planeamiento de desarrollo, debiendo cumplir en cualquier caso en cuanto a cesiones obligatorias y gratuitas de carácter mínimo las que se recogen en el Reglamento de Planeamiento, sin perjuicio de lo que resulte aplicable, en más o en menos, cuando se aprueben los nuevos módulos de reservas para todo tipo de dotaciones y equipamientos urbanísticos, en virtud de lo dispuesto en la disposición final primera de la Ley 9/1.995 de la Comunidad de Madrid.

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

20 JUN 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE



Las dotaciones públicas de carácter general (sistemas generales) adscritos a esta categoría de suelo se han definido en función de las necesidades socio-económicas de la población.

Como consecuencia de lo anterior:

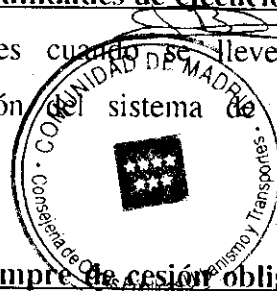
- a) En esta clase de suelo se actuará siempre mediante unidades de ejecución (con la salvedad de la adquisición de sistemas generales cuando se lleve a cabo anticipadamente) y por tanto procederá la fijación del sistema de actuación correspondiente.
- b) Las dotaciones públicas de carácter local serán siempre de cesión obligatoria y gratuita por cuanto al estar incluidos en las áreas de reparto de los sectores de Suelo urbanizable correspondiente, los propietarios de terrenos reciben sus aprovechamientos en otros terrenos (solares con aprovechamiento lucrativo) en función del aprovechamiento tipo fijado.
- c) Los sistemas generales incluidos o adscritos por el Plan General a esta clase de suelo serán de cesión obligatoria y gratuita, por aplicación de la misma técnica descrita para las dotaciones locales, sin perjuicio de su ocupación o adquisición anticipada por la Administración.

5.4.3. En suelo urbanizable no programado

A diferencia del suelo urbanizable programado, en lo que a la gestión urbanística se refiere:

- a) Las cesiones previstas directamente desde el Plan General están supeditadas a la programación de estos sectores lo cual es potestativo de la Administración, de tal manera que solo procederá la ejecución del mismo si se decidiese por parte del Ayuntamiento. No obstante lo anterior las dotaciones públicas podrán ser objeto de obtención anticipada de la Administración recibiendo los aprovechamientos

REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE
MADRID
15-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P. P. Resolución 11/95



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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
ADJUNTO



correspondientes en caso de que se programe el sector al que preferentemente estén adscritos según se señala en las correspondientes fichas de cada sector. Así mismo podrán ser objeto de cesión gratuita u ocupación anticipada en los términos en que se recojan en los convenios urbanísticos correspondientes.

CUADRO 5.10.a
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

DENOMINACIÓN	PAU	SG. EXISTENTE	m ²	SG. NT	m ²
INDUSTRIAL, DE MOST. (CALPERSA)	PAU-1			DES-3.1	17.925
DOTACIONAL "OSM"	PAU-2	P-01.1 + P-11.0 (p)+v-11.1	529.588	v-30	8.225
INDUSTRIAL ESTE "OSM" 1	PAU-3	P-01.4+v-12.1+v-12.2+v-23.1	272.696	DOS-5.4	30.144
INDUSTRIAL ESTE "OSM" 2	PAU-4	P-01.3.1+P-01.3.2+v-23.2	100.426		
REMATE SUR CANTUEÑA	PAU-5	P-14+P-01.2.1+v-12.4+v-24.7+P-03.1+P-03.2	222.303	v-24.8	5.735
EXTENSION COBO CALLEJA 1700	PAU-6				
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE POLVORANCA 1	PAU-7	P-12.1+P-12.3+P-03.3+v-13.0 (parte)	126.861		
INDUSTRIAL VARIANTE NORTE POLVORANCA 2	PAU-8	v-24.5+v-24.6+v-25.7+P-38+v-13.0 (parte)	140.981	DES-4.3	74.345
CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES	PAU-9	E-03.1+v-24.5+v-25.6+v-03.1	273.456		
TOTAL			1.670.715		

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

CUADRO 5.10.b
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE	PAU
ESPACIOS LIBRES	P-01.1	285.388	PAU 2
	P-01.2.1	46.343	PAU 5
	P-01.3.1	16.276	PAU 4
	P-01.3.2	75.714	PAU 4
	P-01.4	217.663	PAU 3
	P-03.1	5.102	PAU 5
	P-03.2	13.407	PAU 5
	P-03.3	36.207	PAU 7
	P-11.0(p)	205.613	PAU 2
	P-12.1	28.528	PAU 7
	P-12.3	29.425	PAU 7
	P-14	110.700	PAU 5
	P-38	7.157	PAU 8
	SUBTOTAL	1.077.533	
EQUIPAMENTOS	E-03.1	273.456	PAU 9
VARIO	v-11.1	18.585	PAU 2
	v-12.1	1.335	PAU 3
	v-12.2	38.839	PAU 3
	v-12.4	22.123	PAU 5
	v-13.0	46.728	PAU 7; PAU 8
	v-23.1	14.859	PAU 3
	v-23.2	8.436	PAU 4
	v-24.3	39.660	PAU 9
	v-24.4	22.196	PAU 9 (int.)
	v-24.5	36.361	PAU 8
	v-24.6	53.615	PAU 8
	v-24.7	24.628	PAU 5
	v-24.8	6.735	PAU 5 (int.)
	v-25.6	4.746	PAU 9
	v-25.7	9.811	PAU 8
	v-30	6.225	PAU 2 (int.)
	DES-3.1	17.926	PAU 1 (int.)
	DES-4.3	74.345	PAU 8 (int.)
	DOS-5.4	30.144	PAU 3 (int.)
	SUBTOTAL	477.297	
TOTAL		1.670.715	

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, 233
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
20.000.000
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
AL. MANUE



- b) Producido el acuerdo municipal de desarrollar estas piezas, las cesiones que corresponde efectuar al adjudicatario del concurso seguirán las mismas pautas que las establecidas para el suelo programado, comprendiendo todos los terrenos destinados a dotaciones públicas y sistemas generales que se señalen en el Programa de Actuación Urbanística, definiéndose el Sector como un área de reparto autónoma.
- c) Podrá establecerse obligaciones adicionales, a contemplar en el Concurso, relativas a no solo a la cesión sino también a la ejecución de dotaciones.

5.4.4. Cesión de terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento

Los propietarios de suelo deberán ceder al Ayuntamiento de Fuenlabrada terrenos en los que se localice el aprovechamiento que exceda del que legalmente les corresponde patrimonializar. Dicha cesión, en las actuaciones sistemáticas, será excepcionalmente sustituida por compensaciones económicas (adquisición del exceso de aprovechamiento por parte de los propietarios de terrenos por su valor económico) cuando el uso de los terrenos no sea adecuado a los fines del Patrimonio Municipal de Suelo.

En ejecución del Plan General se abordarán aquellas situaciones con la aplicación de los siguientes criterios:

a) **Suelo Urbano No consolidado: Actuaciones mediante Unidades de Ejecución**

Corresponderá a los propietarios de suelo el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto. La diferencia entre aquel 90 por 100 y el real, asignado en el conjunto de la actuación, corresponde a la Administración. Puntualmente los propietarios deberán ceder los terrenos en que se localice este exceso a través del proyecto de compensación o reparcelación correspondientes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, 234
ORGANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
29 MAR 1999
DOCUMENTO INFORMADO

ENTÉCNICO
INFORMANTE



b) **En suelo urbanizable programado**

Corresponderá la cesión del 10 por 100 de cada unidad de ejecución salvo aquellos ámbitos incorporados del planeamiento anterior (UZI) con la obligación legal de ceder el 15 por 100.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

b.1) **En uso residencial**

Los aprovechamientos se efectuarán mediante terrenos para ~~ser adscritos~~ al Patrimonio Municipal de Suelo.

b.2.) **En los demás usos**

Se podrá sustituir la cesión de terrenos por compensación económica sustitutoria en los casos en que el Ayuntamiento considere que los usos no son adecuados a los fines del Patrimonio Municipal.



c) **En suelo urbanizable no programado**

El aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento dependerá de las Bases del Concurso, cuando proceda la licitación para la ejecución del sector correspondiente.

Como mínimo será el 10 por 100 pudiendo el Ayuntamiento exigir una mayor cesión o admitir ofertas para concretar mayor cesión.

La concreción de los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento será en todo caso mediante la adjudicación de terrenos pudiendo ser sustituido por compensación económica en usos industriales, comerciales o terciarios.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
235
20 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMATIVO
TÉCNICO
SECRETARÍA



5.5. AREAS DE REPARTO

Las obligaciones y derechos de los propietarios de suelo para su efectiva materialización se requiere la definición del Area de Reparto correspondiente.

La ejecución en las áreas de reparto definidas desde el plan General se llevará a cabo en los siguientes ámbitos:

- a) unidades de ejecución (actuaciones sistemáticas).
- b) actuaciones aisladas que comprende tanto las actuaciones privadas de carácter individual (por parcelas o solares) como las públicas en la obtención de dotaciones.
- c) sistemas generales o alguno de sus componentes.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-75
Madrid, 16-4-75
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



5.5.1. Criterios de delimitación

El Plan General delimita las Areas de Reparto con los siguientes criterios:

- a) La totalidad del suelo urbano se divide en varias áreas de reparto de cargas y beneficios pudiendo incluir dentro de las mismas los terrenos destinados a sistemas generales adscritos o incluidos en suelo urbano (art. 1.3 de la LMUCAM y 43.1 de la LSCAM).
- b) El conjunto de los sectores de cada uno de los cuatrienios del suelo urbanizable programado configuran áreas de reparto incluyendo los sistemas generales adscritos o incluidos en dicha programación.
- c) Cada uno de los sectores de suelo urbanizable no programado que se incorporen, en su caso, al desarrollo de la ciudad, junto con los sistemas generales adscritos o

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, 236
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 MAR 1975

DOCUMENTO INFORMATIVO

Enclavo
del Plan

incluidos en el sector o sectores delimitados, constituirán áreas de reparto diferenciadas.

5.5.2. Areas de reparto en suelo urbano consolidado

El suelo urbano de Fuenlabrada está compuesto por una gran variedad de piezas, claramente diferenciadas por su tipología, composición morfológica y usos, constituyendo zonas terciarias, industriales y residenciales, en manzanas cerradas, edificaciones abiertas, parcelaciones unifamiliares, etc en viviendas unifamiliares, polígonos industriales y asentamientos terciarios, dotaciones, etc., que indican que no se trata de un tejido urbano homogéneo. Las piezas urbanas tienen diferentes grados de consolidación dentro de un abanico de amplias situaciones, en las que a modo de ejemplo hay zonas que están pendiente de completar el proceso de edificación (solares) y otras que estando totalmente edificadas requieren su remodelación total o parcial por la inadecuación de las edificaciones

En el Plan General se efectúa una primera distinción según el grado de consolidación de los suelos, de tal manera que procede a establecer dos categorías que afectan a su posterior gestión, diferenciándose entre suelos urbanos consolidados y suelos pendientes o en proceso de consolidación.

Suelo Urbano Consolidado

El Plan General incluye la mayor parte del suelo urbano dentro de esta categoría. El suelo urbano consolidado está constituido por aquellas zonas de la ciudad donde el proceso de gestión urbanística está ultimado en sus constantes básicas (urbanización, configuración parcelaria y edificación). Es la parte de la ciudad consolidada a lo largo de decenios, ordenada por planeamientos diversos y ejecutada en la mayor parte de sus determinaciones.

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

20 MAR. 1988

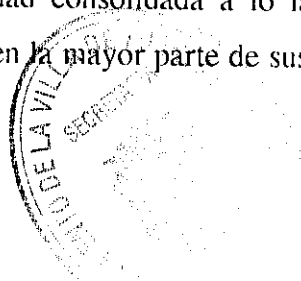
DOCUMENTO INFORMADO

TELÉFONOS
CENTRALITE

237

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-85
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Boletín 1628 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



El Plan General en el suelo urbano consolidado define diversas áreas de reparto estableciendo el aprovechamiento tipo correspondiente a cada una de ellas. Los criterios seguidos para la definición de las áreas de reparto ha sido:

- a) Definición de áreas de reparto por el uso predominante, procurando la existencia de aprovechamientos homogéneos en su interior, básicamente residenciales o industriales. Esta diferenciación básica se debe a evidentes razones de posición de las áreas industriales y de almacenes, (en general las áreas denominadas genéricamente como productivas) frente al resto de las áreas urbanísticas. Las referencias económicas (configuración de precios, dotaciones necesarias para el normal desenvolvimiento del ámbito productivo) e incluso las necesidades de servicios que reclaman del conjunto de la colectividad, difieren notablemente según las actividades o usos urbanísticos.
- b) Dentro de los usos predominantes se efectúa una segunda diferenciación delimitándose zonas que históricamente obedecen a condiciones edificatorias similares como consecuencia de aplicación de reglas ordenancistas con parámetros semejantes.
- c) Los distritos, en cuanto ámbito de referencia para la prestación de servicios y expresión de valores de localización diferenciados constituyen el tercero de los criterios para la consideración de Áreas de Reparto.

Los ámbitos delimitados afectan a la mayor parte del suelo urbano. Están excluidos los ámbitos situados en los bordes e incluso en los intersticios centrales del continuo urbano que deban reconducirse a otras áreas de reparto por contener condiciones urbanísticas diferenciadas pendientes de consolidación (API, APD, APR y unidades de ejecución).

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89
Madrid, 16-4-89

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA COMUNIDAD DE MADRID
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

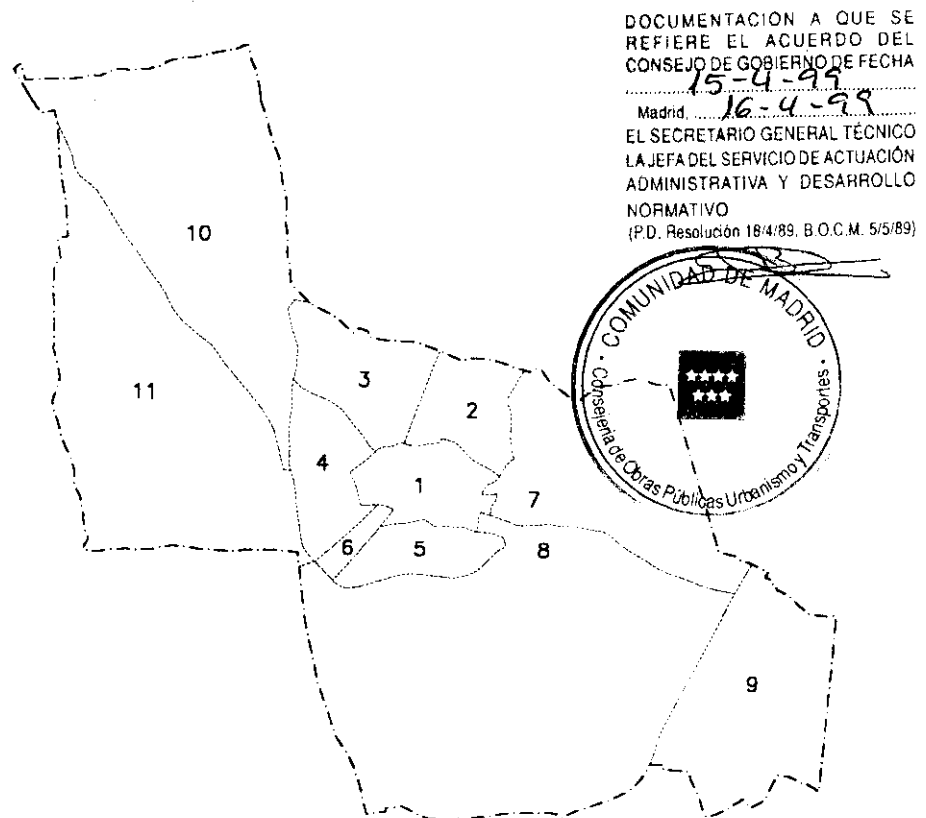
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 MAR. 1989

DOCUMENTO INFORMATIVO

UNICO
ANTE

La delimitación de las áreas de reparto están recogidas en el plano de Gestión y Programación con la clave SUC y a continuación el numeral correspondiente con dos dígitos el primero relativo al distrito (ver plano adjunto) y el segundo al uso predominante y tipo de ordenación (según las diferentes Zonas de Ordenanza).



DISTRITOS PARA AREAS DE REPARTO EN
PLANO DE GESTION Y PROGRAMACION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
2 de mayo, 1999
DOCUMENTO INFORMADO



El aprovechamiento tipo en cada una de estas áreas, a excepción de la configurada por el casco antiguo, es el resultante de la aplicación directa de las condiciones de ordenación tal y como habilita la LMUCAM y la LSCAM. El aprovechamiento patrimonializable (A. Subjetivo) de cada propietario será el aprovechamiento objetivo de la parcela, siempre que se trate del uso característico, de tal manera que:

A. Subjetivo = Superficie edificable de la parcela

Los coeficientes de ponderación de usos a aplicar en suelo urbano son los siguientes:

Uso residencial vivienda colectiva	1,00
Uso residencial vivienda unifamiliar	1,20
Uso de servicios terciarios de hospedaje	1,25
Uso de servicios terciarios de oficinas	1,15
Uso de servicios terciarios comercial	1,80
Uso de servicios terciarios recreativo	1,60
Uso dotacional privado	0,90
Uso de industria	0,60

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
D. Resolución 18/469, B.O.C.M. 5/5/99



Este procedimiento de aplicación del aprovechamiento tipo, mediante parámetros edificatorios que son aplicados en igualdad a todos los terrenos situados en circunstancias iguales es un mecanismo habilitado por la LMUCAM y ESCAM, mecanismo que permite su utilización para los casos puntuales en que proceda efectuar alguna operación de equidistribución entre distintas propiedades en suelo urbano.

- d) En el casco histórico y zonas del primer ensanche (APD 8, APD 9, APD 10) el aprovechamiento tipo se efectúa por referencia a un coeficiente de edificabilidad del uso característico obtenido una vez superficiados los terrenos, así como los aprovechamientos netos del área. En este caso, por tanto:

A. Subjetivo = A.tipo x Superficie de la parcela

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE 240
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

26 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

PL. TÉCNICO
ITE

En los casos en que se delimitan Unidades de Ejecución (UE) el aprovechamiento patrimonializable será el 90 por 100 del aprovechamiento tipo correspondiente a la Unidad de Ejecución, obtenido al dividir el aprovechamiento lucrativo total entre la superficie de dicha Unidad.

En las Areas de reparto en suelo urbano consolidado no correspondientes a Unidades de Ejecución (UE), la ejecución del planeamiento se llevará a cabo generalmente mediante actuaciones aisladas, modo común de proceder en esta clase de suelo, y por tanto se han de configurar como actuaciones asistemáticas, es decir estarán exentas de delimitación de unidades de ejecución y de fijación de sistema de actuación.

A modo de resumen de lo anterior, la ejecución del planeamiento en suelo urbano consolidado al que el Plan General no señale unidad de ejecución.

- a) no requerirá figura de planeamiento para proceder a la construcción prevista en el Plan.
- b) no requerirán la redacción de proyectos de urbanización debiendo acompañar en su caso al proyecto de edificación, el proyecto de obras complementarias de urbanización que cada caso requiera.
- c) procederá el otorgamiento directo de licencias, sin perjuicio de las obras parciales de urbanización que cada parcela requiera, con los ajustes de alineaciones correspondientes con asignación de espacios públicos o privados que resulten de las condiciones de edificación señalados por el Plan y, en su caso cuando se requieran puntualmente, las operaciones de equidistribución por defectos o excedentes de aprovechamientos.

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

29 MAR. 1990

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



RECUERDE QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
URBANA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89

CUADRO 5.11
REVISION PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
APROVECHAMIENTO TIPO EN AREAS DE REPARTO

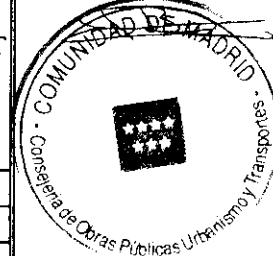
AREA DE REPARTO DENOMINACION EN PLANO DE GESTION Y PROGRAMACION	NORMA ZONAL	USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICAS	INDICE DE APROVECHAMIENT TIPO M2 USO CARACT./ M2 SUELO
SUC.1.1	EA-1	R	0,95
SUC.1.2	EA-2	R	1,33
APD-8	MC-1; MC-2	R	1,30
APD-9	MC-1; MC-2	R	1,30
APD-10	MC-1; MC-2	R	1,30
SUC.2.1	EA-1	R	0,91
SUC.2.5	UF	UF	0,73
SUC.3.1	EA-1	R	0,93
SUC.3.5	UF	UF	0,74
SUC.4.1	EA-1	R	0,90
SUC.4.2	EA-2	R	1,26
SUC.4.5	UF	UF	0,72
SUC.5.1	EA-1	R	0,94
SUC.6.7	I-2	I	1,01
SUC.7.6	I-1	I	1,26
SUC.7.8	T	T	1,62
SUC.8.6	I-1	I	1,27
SUC.8.7	I-2	I	1,00
SUC.9.6	I-1	I	1,30
SUC.9.7	I-2	I	1,02
SUC.10.1	EA-1	R	1,00
SUC.10.5	UF	UF	0,80
SUC.10.6	I-1	I	1,40
SUC.10.7	I-2	I	1,10
SUC.11.1	EA-1	R	1,00
SUC.11.6	I-1	I	1,40

R. Residencial colectiva
UF. Residencial unifamiliar
I. Industrial
T. Terciario

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL

20 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

CUADRO 5.12

AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO
DEL SUELO DOTACIONAL PUBLICO
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

	AREA DE REPARTO (AR)	INDICE DE APROVECHAMIENTO TIPO (aT) m2/uso caract. de AR/ m2 suelo
E.3.0.04	SUC.5.1	0,94
E.13.0.01	SUC.4.2	1,26
E.15.0.01	SUC.2.5	0,73
E.16.0.01	SUC.2.5.	0,73
E.17.0.01	SUC.5.1.	0,95
E.20.0.01	SUC.6.7.	1,01
E.21.0.01	SUC.9.7.	1,02
E.37.0.01	SUC.3.1.	0,93
P.36.0.01	SUC.3.5	0,74
P.39.0.04	SUC.6.7.	1,01
P.39.1.04	SUC.6.7.	1,01
P.39.2.04	SUC.6.7.	1,01
P.40.0.04	SUC.4.2.	1,26
P.41.0.01	SUC.4.2.	1,26
P.41.1.04	SUC.4.2.	1,26
P.41.2.04	SUC.4.2.	1,26
P.43.0.01	SUC.8.6.	1,27
P.44.0.01	SUC.9.7.	1,02
P.45.0.04	SUC.8.6.	1,27
V.44.0.04	SUC.5.1.	0,95
V.45.0.01	SUC.9.7.	1,02
V.47.0.04	SUC.9.7.	1,02
V.48.0.04	SUC.9.7.	1,02
V.50.1	SUC.4.1.	0,90
P.22.01	SUC.7.6.	1,26
P.25.1.01	APD.8	1,30
P.26.0.01	APD.8	1,30
P.29.0.01	APD.8	1,30
P.30.0.01	APD.8	1,30
P.34.0.01	APD.8	1,30
P.35.0.01	APD.8	1,30
P.49.0.01	APD.8	1,30

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



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

29 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO

243

5.5.3 Areas de reparto en suelo urbano en proceso de consolidación

Se considera por el Plan General suelo urbano en proceso de consolidación ~~aquellas áreas~~ del suelo urbano que están pendientes de concluir alguna de las operaciones materiales o jurídicas de ejecución del planeamiento así como aquellos ámbitos de esa clase de suelo para los que las determinaciones del nuevo Plan establece una nueva ordenación sustitutiva de la anterior, con procesos de reordenación espacial. Estos ámbitos aparecen delimitados en el plano de gestión y programación con las claves API, APD y APR, así como las unidades de ejecución que el plan general delimita en suelo urbano en ámbitos diferentes a aquellos.

Cada una de estas áreas constituye un ámbito de reparto independiente coincidente, salvo indicación expresa en contrario, con una unidad de ejecución. El aprovechamiento tipo es el que se fija en el Plan General para cada una de ellas en las fichas del documento "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II".

El aprovechamiento tipo de cada una de estas áreas esta reflejado mediante parámetros de edificabilidad del uso característico calculado una vez superficiados los terrenos, los aprovechamientos netos así como los terrenos de cesión obligatoria del área de reparto. En la aplicación de las compensaciones correspondientes entre las diferentes propiedades son de aplicación los coeficientes de ponderación de usos del suelo urbano.

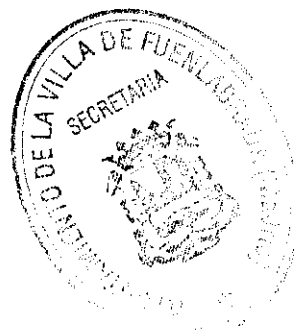
La ejecución de estos ámbitos se llevará a cabo, a través de actuaciones sistemáticas en unidades de ejecución coincidentes, salvo expresa indicación en contrario, con los referidos ámbitos. El aprovechamiento subjetivo será el que corresponda según la legislación aplicable a su régimen urbanístico.

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

29 JUL 1989

DOCUMENTO INFORMADO

UNICO
ANTE



5.5.4. Areas de reparto en suelo urbanizable

- En el Suelo Urbanizable Programado (SUP) el conjunto de los sectores correspondientes a cada cuatrienio junto con los terrenos correspondientes a los sistemas generales adscritos constituye un área de reparto. Dentro de cada sector podrán ser delimitadas las unidades de ejecución que correspondan.
- En el Suelo Urbanizable No Programado (SUNP), cada sector con su respectivo Programa integrarán una sola área de reparto junto con los sistemas generales adscritos. Dentro de aquellos sectores igualmente podrán delimitarse las unidades de ejecución que procedan.
- En el Suelo urbanizable incorporado (UZI), el Plan General incluye diversos ámbitos del suelo urbanizable del Plan General revisado que están en función de determinaciones de planeamiento y gestión anteriores, para los que el Plan General mantiene la ordenación prevista, con las modificaciones puntuales correspondientes.

El grado de ejecución de los mismos, aunque no suficientes para incluirlos en el suelo urbano en proceso de consolidación por estar pendientes de ultimar alguno de los aspectos de la ejecución jurídica o física del planeamiento, hace que desde el nuevo Plan General, salvo las excepciones, se mantenga en toda su extensión las determinaciones anteriores configurándolas como áreas de reparto autónomas, a través de las unidades de ejecución existentes, culminando en el seno de las mismas las operaciones de equidistribución que con carácter general son exigidas al conjunto de las operaciones urbanísticas del Plan.

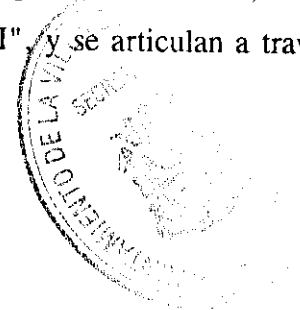
Los aprovechamientos, la distribución de los mismos entre los particulares y la Administración, las cesiones obligatorias y las cargas urbanísticas son las derivadas del planeamiento vigente, salvo las excepciones que expresamente figuran, en su caso, en la ficha correspondiente "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II", y se articulan a través de la actuación sistemática ya iniciada.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO PÚBLICO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
ADMINISTRACIÓN REGIONAL

20 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

Teléfono
Fax



Estos ámbitos están constituidos por unidades de ejecución mantenidas por el Plan General que comprenderán los ámbitos o áreas de planeamiento incorporados.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

5.5.5. El aprovechamiento tipo en el suelo urbanizable programado

El cálculo del aprovechamiento tipo (A.T.) correspondiente al suelo urbanizable programado ha de efectuarse por separado para cada uno de los dos cuatrienios de programación.

A tal efecto, se configuran sendas áreas de reparto, una por cada cuatrienio, que comprenden, además del suelo incluido en los sectores, el de los sistemas generales que, por su relación funcional con el crecimiento previsto en los mismos, se adscribe a ellos a efectos de su obtención pública gratuita. De ese modo, el aprovechamiento tipo resultante en cada cuatrienio es de aplicación tanto al suelo urbanizable programado, propiamente dicho, como al de los sistemas generales a adscribir a cada uno de los sectores en el momento de su desarrollo y ejecución.

El aprovechamiento tipo en cada uno de los dos cuatrienios constituye, pues, el principal referente para el establecimiento del derecho de los propietarios, tanto del suelo comprendido en cada sector como de los sistemas generales adscritos en cada cuatrienio al suelo urbanizable programado. A partir de las determinaciones que el Plan General establece para cada sector y que se recogen en las correspondientes fichas "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II", el cálculo del aprovechamiento tipo, en cada cuatrienio se ha realizado sobre la base de los siguientes criterios:

- a) La superficie edificable máxima correspondiente a los usos lucrativos se desagrega entre los que de modo más pormenorizado se prevén y dimensionan para cada sector, adoptando -a los exclusivos efectos del referido cálculo- una cifra comprendida dentro del intervalo de variación que para cada uso se establece en las mencionadas fichas.

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

AR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F. T. E.

- b) Ponderación de las superficies edificables relativas a cada uno de los usos desagregados, mediante la aplicación de coeficientes (c_i) que expresan la relación de valor entre los mismos, a cuyos efectos se considera como patrón de referencia, en cada cuatrienio, el uso característico, es decir el predominante en cada cuatrienio. Tales coeficientes aplicados a la superficie edificable de cada uso dan como resultado unidades de aprovechamiento expresadas en m². edificables del uso característico.
- c) Los referidos coeficientes de ponderación, establecidos sobre la base de precios medios en el mercado inmobiliario de Fuenlabrada, a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable programado son los siguientes:

	Primer Cuatrienio	Segundo Cuatrienio
Vivienda de Protección Oficial (VPO)	1,250	0,666
Vivienda de Precio Tasado (VPT)	1,687	0,9
Vivienda Libres (*)	1,875	1
Industria (**)	1	0,533
Terciario	1,875	1
Comercial	1,875	1
Dotacional privado	1,687	0,9

(*) Uso característico del Segundo Cuatrienio
(**) Uso característico del Primer Cuatrienio

- d) Las circunstancias que concurren en cada sector, bien sea por sus características intrínsecas, bien sea por su localización y posición dentro de la estructura urbana, se consideran equivalentes y por tanto no dan lugar a la aplicación de adicionales coeficientes de ponderación entre unos sectores y otros.
- e) Así pues, la expresión de la superficie edificable de usos lucrativos permitida en cada sector, en términos de aprovechamiento, resulta ser.

$$A_i = E_i \times c_i$$

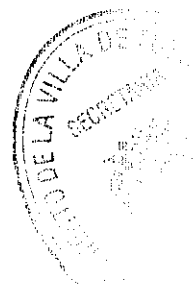
COMUNIDAD DE MADRID
CONSELERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 MAR 1991

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

247



en la que

A_i = Aprovechamiento de cada uso expresado en metros cuadrados del uso característico del correspondiente cuatrienio (u.c.)

E_i = Superficie edificable expresada en metros cuadrados construidos de cada uso.

c_i = Coeficiente de ponderación por uso.

Por tanto el aprovechamiento urbanístico de cada sector será:

$$A_s = E_i \times c_i$$

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Los antedichos parámetros y relaciones expresadas en términos unitarios, por referencia a la superficie del sector (s) resultan ser:

$$e = \frac{E_i}{S_i}$$

$$a = \frac{A_i}{S_i}$$

- f) El cálculo del aprovechamiento tipo de cada cuatrienio, expresada como índice (a_T) será el resultado de dividir la suma del aprovechamiento del conjunto de los sectores programados en el cuatrienio entre la suma de la superficie del suelo de los sectores y de los sistemas generales que se adscriben a los mismos.

$$a_T = \frac{A_s}{S_s + S_{SG}} \text{ (m2.u.c/m2.)}$$

en donde A_s = Aprovechamiento de cada sector

S_s = Superficie de cada sector

S_{SG} = Superficie de sistemas generales a adscribir

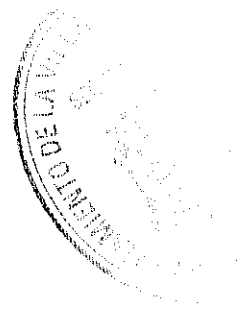
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANEACIÓN REGIONAL

AR. 199

DOCUMENTO INFORMADO

TÉCNICO
FIRMANTE

248



- g) Las diferencias entre el Aprovechamiento de cada sector y el que resultaría de la aplicación de índice de aprovechamiento tipo a su superficie da como consecuencia una diferencia, que puede ser positiva (exceso) o negativa (defecto).
- h) En ambos cuatrienios, todos los sectores arrojan en el presente caso diferencias positivas (excesos) entre su aprovechamiento y el que resultaría por aplicación del aprovechamiento tipo resultante. Tales diferencias se equilibrarán en cada cuatrienio, y por tanto en cada área de reparto, mediante la adscripción de una superficie de suelo de sistemas generales a cada sector, de modo que el índice de aprovechamiento resultante de dividir en cada sector su aprovechamiento por la suma de la superficie del sector y de la superficie de sistemas generales adscrita al mismo, dará como resultado un índice coincidente con el aprovechamiento tipo.
- i) En la ficha correspondiente a cada uno de los sectores "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II", al tiempo que se establece la superficie de suelo de sistemas generales que ha de adscribirse al mismo, se señala a título indicativo, aunque con carácter preferente, el elemento del sistema general al que corresponde tal adscripción, en coherencia asimismo con las previsiones efectuadas en el Programa de Actuación.

Los cuadros adjuntos recogen la aplicación de los precedentes criterios e hipótesis a los parámetros establecidos para cada sector. El resultado del cálculo del índice de aprovechamiento tipo en cada uno de los dos cuatrienios es el siguiente:

Primer cuatrienio	0,537 m2. u.c.(industria)/m2.
Segundo cuatrienio	0,286 m2. u.c.(vivienda libre)/m2.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, B.O.C.M. 5/5/99)

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

21 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



CUADRO 5.13a
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
CALCULO DE APROVECHAMIENTO TIPO

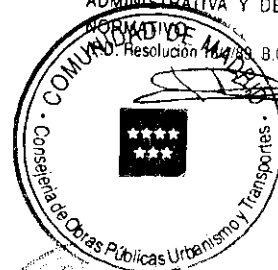
DENOMINACION	IDENTIFICACION	USO CARACT.	SUPERFICIE Ha.	Indice Edific (m ² /m ²)	TECHO m ²	Nº VIVIENDAS
Triangulo Sur Triangulo Norte Extension Cantueña Ciudad Jardin Oeste 1 Centro de Transporte 1 Este Universidad	PPI-1	R	9, 10	0, 42	38.360	267
	PPI-2	ST	11, 79	0, 39	45.989	
	PPI-3	I	75, 26	0, 42	316.072	
	PPI-4	R	51, 28	0, 44	224.364	
	PPI-5	ST	19, 04	0, 35	66.640	
	PPI-7	R	21, 02	0, 34	71.250	570
	subtotal		187, 48	0, 41	762.675	2.632

SEGUNDO CUATRIENIO

DENOMINACION	IDENTIFICACION	USO CARACT.	SUPERFICIE Ha.	Indice Edific (m ² /m ²)	TECHO m ²	Nº VIVIENDAS
Albarreja Ciudad Jardin Oeste 2	PII-1	R	52, 60	0, 49	257.757	1.841
	PII-2	R	38, 81	0, 38	147.500	1.180
subtotal			91, 41	0, 44	405.257	3.021

TOTAL					Nº VIVIENDAS
			278, 89	0, 42	1.167.932
					5.653

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-98
Madrid 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



CUADRO 5.13b
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO TIPO

PRIMER CUATRIENIO

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE Ha.	Índice Edific. (m ² /m ²)	TECHO m ²	VPO m ²	VPT m ²	VL m ²	I m ²	OF m ²	CO m ²	D m ²
Triángulo Sur	PPI-1	R	9.10	0.42	38.360	6.072	6.072	12.144	8.000	2.277	2.277	1.518
Triángulo Norte	PPI-2	ST	11.79	0.39	45.989				11.497	20.695	11.497	2.299
Extensión Contueña	PPI-3	I	75.26	0.42	316.072				205.447	63.214	31.607	15.804
Ciudad Jardín Oeste 1	PPI-4	R	51.28	0.44	224.364	44.873	44.873	89.745	9.996	16.827	16.827	11.218
Centro de Transporte 1	PPI-5	ST	19.04	0.35	66.640					16.660	16.660	23.324
Este Universidad	PPI-7	R	21.02	0.34	71.250	14.250	14.250	28.500		5.344	5.344	3.563
	subtotal		187.48	0.41	762.675	65.195	65.195	130.389	234.940	125.018	84.213	57.726

SEGUNDO CUATRIENIO

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO CARACT.	SUPERFICIE Ha.	Índice Edific. (m ² /m ²)	TECHO m ²	VPO m ²	VPT m ²	VL m ²	I m ²	OF m ²	CO m ²	D m ²
Albarreja	PPI-1	R	52.60	0.49	257.757	51.551	51.551	103.103		19.332	19.332	12.888
Ciudad Jardín Oeste 2	PPI-2	R	38.81	0.38	147.500	29.500	29.500	59.000		11.063	11.063	7.375
	subtotal		91.41	0.44	405.257	81.051	81.051	162.103		30.394	30.394	20.263

TOTAL	278.89	0.42	1.167.932	146.246	146.246	292.492	234.940	155.412	114.607	77.989



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE
URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
DOCUMENTO INFORMADO

CUADRO 5.13c
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
CALCULO DE APROVECHAMIENTO TIPO

PRIMER CUATRENIUM

coef. ponder.

1.25	1.69	1.88	1.00	1.88	1.88	1.69

IDENTIFICACION	VPO m2(u.c)	VPT m2(u.c)	VL m2(u.c)	I m2(u.c)	OF m2(u.c)	CO m2(u.c)	D m2(u.c)	TOTAL As m2(u.c)	a m2(u.c)/m2	A.I. m2(u.c)	EXCESOS s/A.I. m2(u.c)	S.G. ADSOR. m2
PPI-1	7.590	10.247	22.770	8.000	4.269	4.269	2.562	59.707	0.656	48.760	10.947	20.421
PPI-2				11.497	38.804	21.558	3.880	75.739	0.642	63.212	12.527	23.369
PPI-3				205.447	118.527	59.264	26.669	409.906	0.545	403.405	6.501	12.129
PPI-4	56.091	75.723	168.273		31.551	31.551	18.931	382.119	0.745	274.902	107.217	200.014
PPI-5				9.996	31.238	31.238	39.359	111.830	0.587	102.064	9.767	18.220
PPI-7	17.813	24.047	53.438		10.020	10.020	6.012	121.348	0.577	112.652	8.696	16.221
subtotal	81.493	110.016	244.480	234.940	234.408	157.899	97.412	1.160.649	0.619	1.004.994	155.655	290.374

incl. apr. tipo

0.536 m2/m2

SEGUNDO CUATRENIUM

coef. ponder.

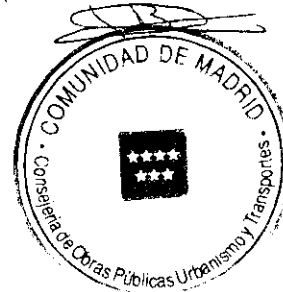
0.67	0.90	1.00	0.53	1.00	1.00	0.90

IDENTIFICACION	VPO m2VL(u.c)	VPT m2VL(u.c)	VL m2VL(u.c)	I m2VL(u.c)	OF m2VL(u.c)	CO m2VL(u.c)	D m2VL(u.c)	TOTAL As m2VL(u.c)	a m2VL(u.c)/m2	A.I. m2VL(u.c)	EXCESOS s/A.I. m2VL(u.c)	S.G. ADSOR. m2
PPI-1	34.368	46.396	103.103		19.332	19.332	11.599	234.129	0.445	150.389	83.740	292.907
PPI-2	19.667	26.550	59.000		11.063	11.063	6.638	133.979	0.345	110.948	23.031	80.558
subtotal	54.034	72.946	162.103		30.394	30.394	18.237	368.108	0.403	261.337	106.771	373.465

incl. apr. tipo

0.286 m2VL/m2

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
20-4-99

DOCUMENTO INFORMADO

CUADRO 5.14
PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
ADSCRIPCION DE SISTEMAS GENERALES
PRIMER CUATRIENIO

IDENTIFICACION	SIST.GENER.EXTERIORES nº S.G.	SUPERFICIE ADSCRITA	RESTO	SIST.GENER.INTERIORES Nº S.G.	SUPERFICIE ADSCRITA	TOTAL
PP1-1	P-11.0(p)	20.421	669.984 resto P-11.0	V-29	4.134	
PP1-2	P-11.0(p)	23.369	646.614 resto P-11.0	DOS-5.2+V22.0	150.614	
PP1-3	P-01.2.2	12.129	resto P-11.0	V-25.1+TF-05.2	22.502	
PP1-4	P-11.0(p)	200.014	446.600 resto P-11.0	V-22.1+V-23.4	34.650	
PP1-5	D-01 (p)	18.220	31.241 resto D-01			
PP1-7	P-11.0(p)	16.221	430.379 resto P-11.0			
subtotal	TOTAL	290.374			211.900	502.274

SEGUNDO CUATRIENIO

IDENTIFICACION	nº S.G.	SUPERFICIE ADSCRITA	RESTO	SIST. GEN. INTER. Nº S.G.	SUPERFICIE ADSCRITA	TOTAL
PP11-1	P-11.0 (p)+D-01(p)+D-02	292.907	205.613 resto P-11.0		109.976	
PP11-2	P-15+P-03.4	80.558	0	DES-4.2+V-16.0	109.976	
subtotal		373.465			219.952	
TOTAL		663.839			321.876	985.715

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes

5.6. LA RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Plan General de Fuenlabrada procede a la distribución de las tareas de gestión y ejecución del planeamiento en base a los siguientes principios y reglas generales:

a) Función pública

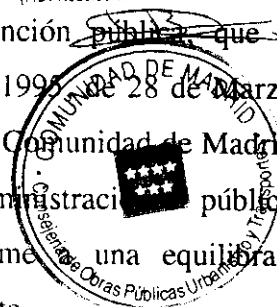
La actividad urbanística constituye genuinamente una función pública que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 9/ 1995 de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, su titularidad y responsabilidad corresponde a las Administraciones públicas competentes, que la gestionarán y desarrollarán conforme a una equilibrada ponderación de los bienes públicos relevantes territorialmente.

b) Coordinación entre las diferentes Administraciones

La ejecución del planeamiento, como una función concreta de la urbanística general, corresponde en origen, al Estado, a las Comunidades Autónomas y a las Entidades Locales "en sus respectivas esferas de actuación", sin perjuicio de la participación de los particulares en dicha ejecución.

En este sentido el Plan General contiene la asignación de actuaciones y acciones concretas a las diferentes Administraciones, figurando las mismas fundamentalmente en el documento **Programa de Actuación**, en los Planos de Gestión y Programación y en las Normas Urbanísticas, especialmente en su "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II" en lo que se refiere a actuaciones sistemáticas y a determinados sistemas generales.

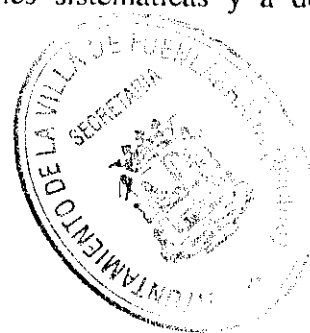
DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

20
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



c) **Reserva de Gestión directa de la Administración en determinadas actuaciones**

En la asignación de la responsabilidad en la ejecución directa de los planes de ordenación por parte de la Administración, el Plan General ha tomado en consideración y se ha sustentado en que el ejercicio de dicha potestad pública procede, en primer lugar, en aquellos cometidos que exclusivamente están asignados a la Administración, por razón de exigencias de ejercicio de autoridad, realización o prestación de servicios de exclusiva titularidad pública (sistemas generales, dotaciones, etc.) y, en segundo lugar, en la ejecución de actuaciones que pudieran no constituir el giro o tráfico genuino de la Administración, por la adecuada ponderación de "los objetivos a alcanzar con la actuación, las necesidades colectivas que esta deba cubrir o satisfacer, los medios económicos disponibles y la capacidad de gestión de la Administración" (art. 80.2 de la Ley del Suelo de la CAM).

d) **Corresponsabilidad de los particulares en la gestión. Ejecución indirecta**

El Plan General asigna la responsabilidad de un importante número de actuaciones urbanísticas, a los propietarios del suelo y ello se efectúa sobre la base de que la participación de los particulares en la gestión del planeamiento se llevará a cabo a través de los sistemas de actuación y, en su caso, a través de la concesión (art. 4.3 del TRLS). La encomienda de gestión a los particulares, a través de los mencionados sistemas de actuación, viene justificada y estará modulada, en su caso, por la capacidad o disposición a abordar los procesos urbanísticos diseñados por el planeamiento, en definitiva por el potencial que los particulares pueden aportar como colaboración al cumplimiento de los objetivos del Plan General.

e) **La concertación público-privada**

Cualquiera que sea la distribución de funciones acordadas en el Plan General, incluso en los sistemas de actuación establecidos, se procurará la puesta en práctica de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
255

20 MAR 2000
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DEL SERVICIO

actuaciones complementarias para compatibilizar en todo momento el papel de los distintos agentes, buscándose la complementariedad entre la Administración y los particulares para procurar una oferta inmobiliaria que responda a las necesidades cuantitativas y cualitativas de la población en toda una serie de etapas del proceso urbanizador de operaciones en las que el interés general no reclame la actuación pública completa.

5.7. EJECUCIÓN MEDIANTE ACTUACIÓN SISTEMÁTICA

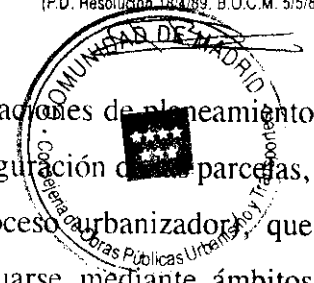
5.7.1. Unidades de ejecución

De la descripción anterior se desprende que allí donde las determinaciones de planeamiento requieran la realización íntegra de las operaciones jurídicas (reconfiguración de parcelas, de las propiedades y derechos existentes, etc.) y materiales (proceso urbanizador) que definen esencialmente la ejecución del planeamiento, deberá actuarse mediante ámbitos territoriales operativos denominados unidades de ejecución.

El Plan General en lo referente a la delimitación de unidades de ejecución establece lo siguiente:

- a) En suelo urbano se incluye en el Plano de Gestión y Programación y en el Volumen II de Normas Urbanísticas a través de las correspondientes fichas toda una serie de Unidades de Ejecución (UE) en suelo urbano que por lo tanto quedan delimitadas simultáneamente al Plan General, no requiriendo procedimiento posterior delimitador salvo las modificaciones que pudieran instrumentarse con posterioridad. Con los mismos efectos se consideran delimitadas las Unidades de Ejecución de los ámbitos denominados API y APD, en coincidencia salvo expresa indicación en contrario, con dichos ámbitos. Lo anterior no excluye la delimitación posterior de nuevas unidades de ejecución no contempladas actualmente, cuando las necesidades urbanísticas lo requieran. En particular deberán ser objeto de posterior delimitación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

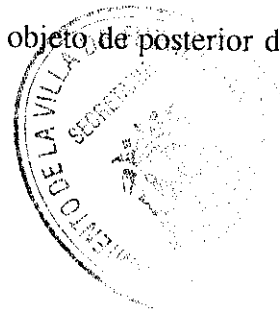


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

256

DOCUMENTO INFORMADO.

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



las unidades de ejecución correspondientes a los ámbitos pendientes de planeamiento de desarrollo (APR).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

- b) En suelo urbanizable serán los planes parciales los que habrán de delimitar las unidades de ejecución correspondientes.

En todo caso en la delimitación posterior de unidades de ejecución deberá observarse las siguientes criterios:



- a) La delimitación deberá permitir el cumplimiento conjunto de deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.
- b) La delimitación deberá evitar diferencias de aprovechamiento lucrativo de la actuación que supongan el 15% del que le correspondería por aplicación del aprovechamiento tipo.
- c) La delimitación de unidades de ejecución en la legislación urbanística está informada en cuanto a su finalidad por el objetivo de hacer posible y facilitar la gestión de las actuaciones urbanísticas y en cuanto a sus requisitos por su referencia fundamentalmente a condicionantes físicos que hagan posible el desarrollo del planeamiento aprobado.

Las condiciones físicas se configuran en la ley como determinantes y ello, en su justificación, requiere que los ámbitos tengan entidad territorial suficiente, homogeneidad de la actuación (características de la ordenación) y referencia a unos límites racionales.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE FIRMANTE

257



5.7.2. Sistemas de actuación

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
19-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

A) Consideraciones generales

El Plan General en suelo urbano establece entre sus determinaciones los sistemas de actuación aplicables a las unidades de ejecución incluidas y por tanto ya determinadas. La definición del sistema puede ser consecuencia de decisiones directas del propio Plan o pueden ser incorporadas de procesos de gestión anteriores. En unos y otros casos aparecen reflejados en las fichas correspondientes a los API, APR, APD y UE del documento "NORMAS URBANÍSTICAS. Volúmen II".

En suelo urbanizable el sistema de actuación señalado en las fichas correspondientes es el señalado con carácter preferente por lo que el mismo deberá ser ratificado o, en su caso, modificado en la tramitación del plan parcial o en momento posterior de conformidad con la ley.

B) Convenios

En todo caso, tanto el sistema estuviera fijado o no, o incluso durante el proceso de gestión de la actuación sistemática se podrá, a través de convenios urbanísticos regulados en el LSCAM, definir o variar todos o algunos de los detalles del estatuto de la ejecución del planeamiento, apartándose incluso de los sistemas de ejecución previstos en la ley.

A estos efectos el Ayuntamiento de Fuenlabrada de manera enunciativa y no limitativa podrá establecer con la propiedad los terrenos :

- Convenios sobre la instrumentación de las obligaciones y cargas de los propietarios de suelo sustitutivos de los establecidos con carácter general en los diferentes sistemas de actuación, respetando en todo caso el régimen de garantías para el conjunto de los afectados.

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

29 MAR 1995

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
AUTORIZANTE

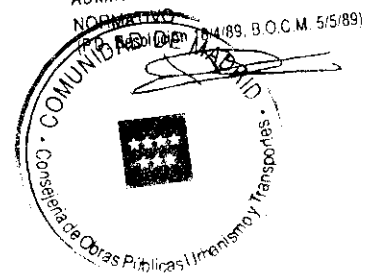
- Convenios de adquisición anticipada de dotaciones locales y sistemas generales, incluso en suelo urbanizable no programado, sin perjuicio de los mecanismos de ocupación y expropiación contemplados en la ley.
- Convenios de adquisición de excedentes de aprovechamiento con sustitución en metálico.
- En suelo no urbanizable especialmente protegido convenios con los propietarios para la preservación de los terrenos.
- Convenios para los programas de rehabilitación concertada, especialmente en áreas urbanas, con especial asignación de recursos a estos fines.
- Bonificación de las avenencias expropiatorias con un mayor justiprecio.
- Pago de justiprecios expropiatorios, en convenio con los propietarios, mediante terrenos fuera del ámbito de reparto.
- Convenio regulador de liberación de expropiaciones contribuyendo los particulares a las cargas de urbanización.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE SERVIDOR

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



CUADRO 5.15

REVISIÓN PLAN GENERAL DE FUENLABRADA 1998
UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCIÓN	HOJA DE PLANO 1:2000	ORDENANZA APLICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA M2.	SISTEMA DE ACTUACIÓN (*)	CESIONES M2.	ACCIONES PROGRAMADAS	EJECUCIÓN CUATRIENIO PROGRAMACIÓN N
UE-1	34	MC.1a	3.895	2	1.201	P-66.0.02/E-11.0.02	1º
UE-2	34	MC.2a/MC.2b	1.263	2	486	P-25.2.02	2º
UE-3	34	MC.2a	989	3	367	V-27.0.02	1º
UE-4	34	MC.2a	1.140	3	220	V-35.0.02	1º
UE-5	34	MC.1a/EA2	2.572	3	1.044	V-36.0.02/P-32.0.02	1º
UE-6	34	MC.2a	1.574	3	552	P-31.0.02	2º
UE-7	34	MC.1a/MC.2b	3.465	2	1.970	P-28.0.02	2º
UE-8	34	MC.1a/MC.1b	4.951	2	1.270	P-27.0.02	2º
UE-9-1	34	MC.1a	2.284	3	681	V-33.0.02	1º
UE-9-2	34	MC.1b	3.178	3	1.638	P-24.0.02/V-33.1.02	1º
UE-10	34	MC.1a/MC.1b	1.522	3	768	V-31.2.02/E-18.0.02	1º
UE-11.1	34	MC.1a	507	3	243	P-42.0.02	2º
UE-11.2	34	MC.1a/MC.2a	1.392	3	578	V-31.0.02/V-32.0.02	1º
UE-12	34	MC.1a/MC.2a	6.374	2	2.303	P-23.0.02/V-34.0.02	1º
UE-13	27	EA.2	5.074	3	-	-	2º
UE-14	43-44	II	31.439	3	9.962	V-50.0.02/P-46.0.02 MADRID	2º
UE-15	34	I2	17.219	3	2.040	V-04.0.02 TRANSPORTE	2º
UE-16	34	MC.1a	1.394	2	278	P-33.1.02	2º
UE-17	34	MC.1a	1.394	2	278	P-33.0.02	2º
UE-18	10-13-14	II	5.599	3	1.394	E-19.0.02/V-43.0.02	1º
UE-19	26	MC.1b	2.337	3	561	P-61.0.02	2º
UE-20	44	II	19.30	3	561	V-49.3.02/P-01.5.02	1º
UE-21	34	MC.1a/MC.2a/MC.2b	1.193	3	561	V-31.1.02/P-65.0.02	1º
UE-22	35	II	1.193	3	561	V-66.1.02/V-66.2.02/P-55.0.02	1º

* 1 Expropiación 2 Cooperación 3 Compensación

5.8. EL PLANO DE GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN: SÍNTESIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN RELATIVAS A LA GESTIÓN

Sin perjuicio de que la práctica totalidad de los documentos que componen el Plan General contienen determinaciones gráficas o literarias que afectan a la gestión y ejecución del planeamiento (v.g. Normas Urbanísticas, Programa de Actuación, Fichas y documentación complementaria, etc.) la representación de las determinaciones básicas de gestión se reflejan en el Plano de Gestión y Programación.

 AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA			
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
GESTIÓN			
TÍTULO GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN		PLANO Nº 2	FOLIO Nº 19
		ESCALA 1/2.000	FECHA FEBR. 1998
EQUIPO 	ARQUITECTO: JOSE MARÍA GARCÍA PABLOS HERNÁNDEZ COLABORADORES: TERESA RUIZ, JOSE CARLOS ALBERTO, AGUSTÍN LORENZO, JESÚS MORÓN PORTO SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES		SUSTITUYE A SUSTITUCIÓN POR

Denominación otorgada al plano de gestión

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15-4-99
 Madrid, 16-4-99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Dicho plano ha sido grafiado a escala 1:2.000 e incorpora la siguiente información:

a) la clasificación de suelo

Mediante el grafismo y, en su caso, las leyendas correspondientes se diferencian las distintas clases de suelo así como las categorías que el Plan General establece dentro de aquellas clases.

b) las alineaciones en suelo urbano

Delimitación del suelo público y privado en aquellas áreas en las que la ordenación pormenorizada se produce directamente desde el Plan General (planeamiento pormenorizado).

En el resto del suelo urbano en proceso de consolidación (API y APD) o urbanizable incorporado (UZI) las alineaciones habrá que localizarlas en la documentación gráfica de cada ámbito (Fichas y planos de ordenación y gestión incluidos en NORMAS URBANÍSTICAS. Volumen II", de ahí que en el Plano de Gestión y Programación aparezcan estos ámbitos con meros datos de referencia para su identificación en el mencionado fichero.

En los ámbitos de APR obviamente las alineaciones oficiales vendrán reflejadas en el planeamiento que en su día se apruebe por remisión efectuada desde el Plan General.

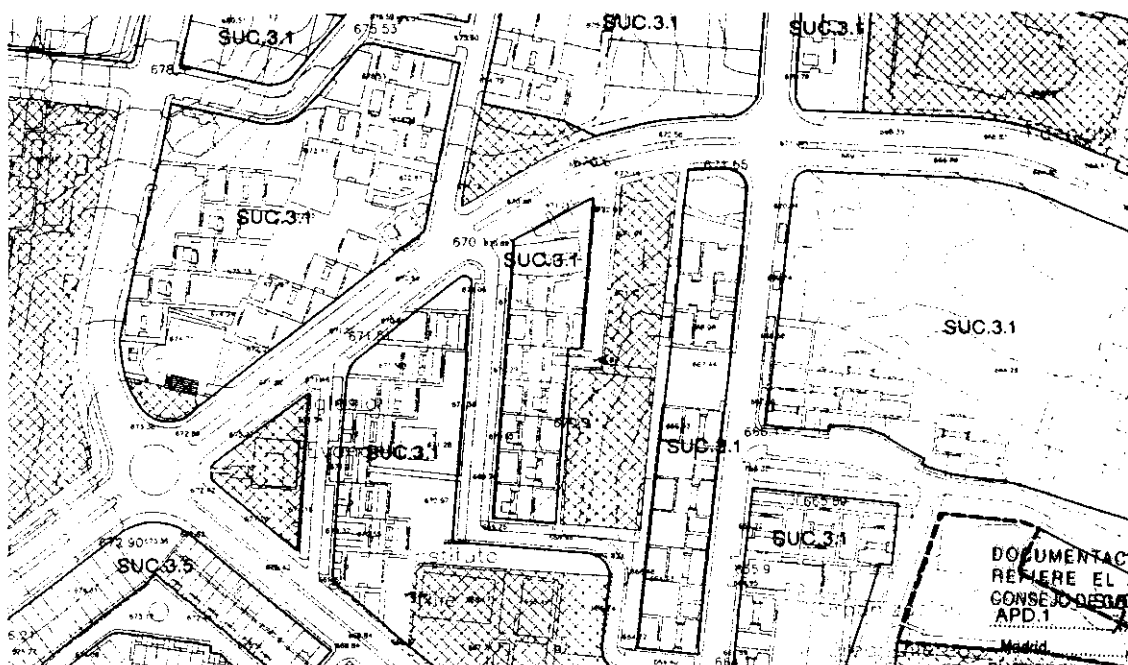
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

23 MAR 1998

DOCUMENTO INFORMADO

B. TÉCNICO
 INFORMATIVO





Representación gráfica de alineaciones en plano de Gestión y Programación

c) Las áreas de reparto en suelo urbano

Vienen delimitadas las diferentes áreas de reparto tanto comunes (clave SUC) como específicas (claves API, APR y APD) diferenciándose los ámbitos que habrán de ser desarrollados mediante actuaciones asistemáticas o sistemáticas.

ÁREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
—	ALINEACION OFICIAL	
---	LÍMITE DE DISTRITO	
----	LÍMITE DE ÁREA	
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS		
TIPO DE ÁREA	CLAVE	DENOMINACIÓN
TIPO ÁMBITO ORDENACIÓN	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACIÓN DIRECTA)
SUC.1.4	APD	ÁMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS		
TIPO DE ÁREA	CLAVE	DENOMINACIÓN
CLAVE DEL ÁREA	APR	ÁMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
Nº ORDEN	API	ÁMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
APR.1	UE	UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN (REGULACIÓN DIRECTA)

Claves de áreas de reparto en plano de Gestión y Programación

d) las unidades de ejecución en suelo urbano

Se reflejan así mismo las unidades de ejecución que desde el Plan General se delimitan así como el sistema de actuación al que quedan vinculadas

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

20 MAR 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
P. GARCÍA

e) Las áreas de reparto en suelo urbanizable

Reflejándose el tipo de área con las siguientes claves:

- PP-I para el primer cuatrienio
- PP-II para el segundo cuatrienio y
- UZI para las áreas de suelo urbanizable incorporado.

Dichas claves van acompañadas del nº de orden de las áreas dentro de cada tipo.

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
----- LIMITE DE AREA		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	2º CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO NO URBANIZABLE		
----- LIMITE DE AREA		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 Claves de areas de reparto en plano de Gestion y Programacion
 Madrid, 16-4-89
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 104/89, B.O.C.M. 5/5/89)

f) Las acciones sobre las dotaciones

La información que se facilita en el Plano es la siguiente

f.1. los tipos de dotación: Diferenciándose si es dotación general (clave  o si es local a las que se define por la letra que se asigna a cada dotación (v.g. P para las zonas verdes, D para las zonas deportivas, etc)

f.2. el número de orden de cada dotación: Otorgado para facilitar su localización en el Inventario de acciones.

f.3. la porción de la acción: Apareciendo un número mayor en aquellas dotaciones que por su naturaleza requieren en etapas diferenciadas o mediante agentes públicos o privados diferentes (v.g. una vía pública que en su trazado final una parte vaya a cargo de una junta de compensación y otro tramo a continuación por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada o de la comunidad de Madrid).

f.4.- el modo de gestión de las acciones: Señalándose mediante un número de dos dígitos el procedimiento para la obtención del suelo, a cargo de las diferentes clases de suelo o sistemas de actuación (v.g. 01, trasferencias de aprovechamiento en actuaciones asistemáticas en suelo urbano, 06, sistema general adscrito a suelo urbano en API o APR.)

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

20 JUN 1989
 DOCUMENTO INFORMADO

PLANO
 ANEXO



ACCIONES SOBRE DOTACIONES		
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO	
DOTACION EXISTENTE	00	SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES P	DOTACION LOCAL	
DEPORTIVO D	01	TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC, APDI)
EQUIPAMIENTO E	02	OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE, APRI)
SERVICIO PUBLICO S	03	OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
SERVICIOS	04	ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
INFRAESTRUCTURALES I	SISTEMA GENERAL ADSCRIPCION	
SERVICIOS DE TRANSPORTE T	05	A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APDI)
RED VIARIA V	06	A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APRI)
OPERACIONES REMODELACION R	07	A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
MEJORAS MEDIO URBANO MU	08	A SUELO URBANIZABLE PRIMER CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO FISICO MF	09	A SUELO URBANIZABLE SEGUNDO CUATRIENIO
	10	A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	11	EXPROPIACION EN SUELO NO URBANIZABLE

 SISTEMA GENERAL
D.57.1.02
 TIPO DE DOTACION:  MODELO DE GESTION: 
 NUMERO DE ORDEN:  PORCION: 

Claves de Acciones sobre dotaciones en plano de Gestión

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 15-4-89
 Madrid, 16-4-89
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

DOCUMENTO INFORMADO



6

EL PROGRAMA: INTERVENCIONES Y ACCIONES



6.1 INTRODUCCION: EL TIPO DE DOCUMENTO

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO
(P.D. Resolución 144/99 B.O.C.M. 5/5/99)

- . Los aspectos programáticos del Plan presentan un doble enfoque:
 - a) Estratégico, de interacción y coordinación de acciones. El Programa se concibe estrechamente ligado a los grandes objetivos y el tipo de actuación estratégica, medio-largo plazo, selectivo
 - b) De estimación agregada y sectorializada de inversiones por agentes, a través de inventario detallado de las demandas prioritarias y más definidas, con estimación, por bloques/tipos de acciones homogéneas de las de menor rango o de carácter genérico (Programa flexible).

. El carácter indicativo de la programación plurianual no impide que algunas determinaciones lleguen a alcanzar un carácter vinculante: programa de planeamiento, obtención y ejecución de sistemas generales, etc.

. El Programa del Plan propiamente dicho complementa a un conjunto de inversiones en curso ("subprogramas incorporados"), por lo que se ha de establecer un reparto equilibrado entre tales subprogramas y las nuevas operaciones.

6.2. TIPIFICACION Y DESCRIPCION DE ACCIONES

6.2.1. Los grandes bloques del programa: líneas y criterios generales

El contenido del conjunto de actuaciones del Plan, se concreta en tres grandes líneas:

- 1ª El programa de planeamiento, como desarrollo de las determinaciones de ordenación del PG.
- 2ª El programa de inversiones e intervenciones, en su doble vertiente de obtención (programa) de suelo y de ejecución de las obras (de urbanización

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
269 MAR. 1999
DOCUMENTO INFORMADO
El técnico
RA. 101/1998

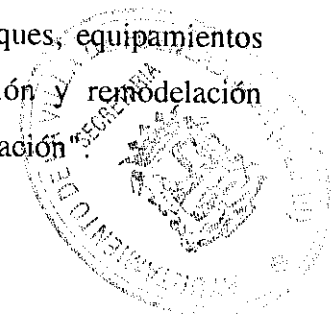
y edificación, mejora, etc.). Estas dos primeras líneas constituyen, de hecho, el Programa de Actuación para los dos cuatrienios del Plan (1998-2001 y 2002-2005).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid: 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
B.O.C.M. 5/5/99

Los criterios generales -o principios- en los que se basa el Programa son, como se ha indicado, los de su carácter instrumental como documento al servicio de los objetivos de la Revisión del Plan. Se da prioridad, tanto en materia de planeamiento de desarrollo, como de gestión de suelo y de inversión en urbanización, a los siguientes aspectos:



- Logro de estructuración urbana de las actuales aglomeraciones y núcleos de Fuenlabrada (Industrial N-401, consolidado central, Loranca) a través de un gran mallado estructurante, constituido tanto por el sistema viario y de espacios libres, como por la inserción de nuevas piezas residenciales, dotacionales y de actividad (la ciudad lineal estructurante del Sur y la extensión NO como rótula con el gran Sur Metropolitano).
- Integración metropolitana de Fuenlabrada (como refuerzo del objetivo anterior), que exige dar al Plan y a sus actuaciones una visión de medio plazo, más allá de la simple programación de acciones para los dos cuatrienios.
- Actuación positiva (no meramente normativa) de recuperación sobre/de los espacios vacantes intermunicipales, preservándolos del crecimiento de extensión urbana, pero convirtiéndoles -en determinados enclaves- en espacios dotados al servicio de la ciudad.
- Reorganización del espacio de actividad económica y mejora del tejido urbano industrial, a través de la programación de actuaciones recualificadoras tanto en sus bordes (mejoras de accesibilidad, creación de parques, equipamientos y servicios, etc.) como de inversiones de reurbanización y remodelación selectiva de enclaves, como operaciones "efecto-demostración".



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

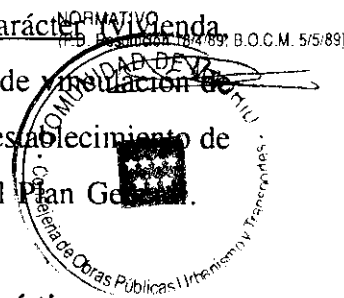
20 MAR 2000
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
E. GONZÁLEZ

Diversificación y mejora de la calidad de la oferta (tejido) residencial, a través tanto de la inserción y extensión de nuevas piezas de ciudad- jardín como de las intervenciones de mejora ambiental sobre el tejido consolidado, y de la potenciación de una remodelación recualificadora del casco rural con recuperación de espacios peatonales e higienización del mismo.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-89
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

- 3ª Un conjunto de recomendaciones de variada temática y carácter (vivienda, transporte, actividades, etc.) que, sin tener alcance y nivel de vinculación de programa propiamente dicho, han de servir de base para el establecimiento de subprogramas específicos de intervención, en desarrollo del Plan General.



6.2.2. El desarrollo del Plan General: planeamiento y proyectos urbanísticos

El Plan General se desarrolla en las distintas clases de suelo a través de los mecanismos de planeamiento establecido en la legislación vigente.

En el suelo urbano, el PG establece con carácter predominante determinaciones finalistas, como consecuencia del alto grado de consolidación de gran parte de su superficie. No obstante, se remiten a Planes Especiales de Reforma Interior algunos enclaves en su mayor parte industriales de áreas de remodelación: Polígono de la Estación, cierre de Ronda/Avda. Constitución, etc.

El PERI del Casco Rural se subsume, con las oportunas correcciones de sus objetivos, en las determinaciones del P.G., y alcanza determinaciones "finalistas".

Otros enclaves de superficie muy variable, en su mayor parte comprendidos en polígonos industriales (centros de servicios del Cobo Calleja, Estación, frente norte del Polígono Centro) se remiten a Estudios de Detalle.

Se mantiene la vigencia de un número estimable de Planes Parciales o Especiales (Loranca, CAESI, Cantueña, etc.) anteriores a la presente revisión incorporándoles,

con o sin modificaciones, al Plan General; modificaciones que asimismo quedan definidas por/en el PG o se programan para su redacción.

Se reforzarán y programarán Planes de Mejora del Medio Urbano (en áreas residenciales consolidadas, en el casco y en algunos polígonos industriales) y también Planes Especiales de Infraestructuras en estos últimos.

En el suelo urbanizable programado se plantea la redacción de los correspondientes planes parciales de los nueve sectores; quedando abierto el desarrollo de los eventuales P.A.U.S. del suelo urbanizable no programado (nueve ámbitos), si bien con indicaciones diferenciales de prioridad u oportunidad.

Determinados Sistemas Generales de gran entidad y distinto carácter, como La Pollina o el cauce del Culebro entre los de grandes parques, la Ciudad Universitaria o el nuevo Cementerio entre los Dotacionales habrán de desarrollarse a través de Planes Especiales. El S.G. de la M-506 (Reconversión urbana), podrá desarrollarse a través de un Proyecto o Estudio Previo Unitario ó de un Plan Especial de Infraestructuras.

En el suelo no urbanizable, se desarrollarán Planes de Mejora y Ordenación de Actividades que abarquen la totalidad del ámbito de los más emblemáticos espacios del término-Fregaceros y Valdeserranos- ó, en todo caso, de sus enclaves y unidades ambientales de mayor fragilidad o que han de sufrir mayores impactos de actividades urbanas próximas o infraestructurales en proyecto:

- . Areas de huerta y enclaves con riesgo de formación de nucleo, en Fregaceros.
- . Sistema de vaguadas y arroyos de Valdeserrano-Tajapiés y actividades anejas, que se han de ubicar en su entorno más o menos inmediato: cementerio, planta de tratamiento de residuos.
- . Vías pecuarias y su entorno.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
2004-2005 268
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F. J. J. J.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE SECH
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 10684/1999, C.M. 5/5/99)



6.2.3. Las acciones: subprogramas y tipos básicos

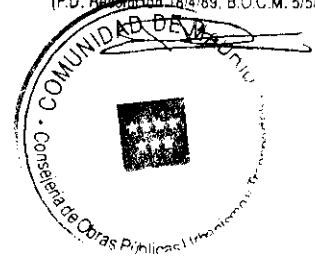
Las acciones del Plan se tipifican y caracterizan según distintas variables. En primer lugar, y al objeto de establecer bloques de contenido temático o integrado, se han diferenciado los siguientes "subprogramas" de acciones e intervenciones:

- . Red viaria
- . Transporte: -Sistema ferroviario
-Otros
- . Sistema de espacios libres públicos
- . Equipamientos y servicios
- . Infraestructuras básicas
- . Operaciones de remodelación urbana
- . Mejoras del medio urbano
- . Mejoras del medio físico (espacios no urbanizables).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-89
Madrid, 16-4-89

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



Dentro de estos bloques que configuran "subprogramas" se caracterizan las acciones, de acuerdo con los siguientes criterios:

- . Según su rango, en sistemas generales, acciones estructurales (en algunos casos) y locales.
- . Según la competencia de los distintos agentes: privados o públicos, y dentro de éstos, de la Admon. Central, Autonómica, Ayuntamiento y/o Consorcios.
- . Según su carácter, de ampliación/mejora ó nueva creación.
- . Según su prioridad, se asignan al 1º ó 2º cuatrienio y en ocasiones, por razones de incertidumbre en la viabilidad se deja "sin programar" ó a un eventual 3º cuatrienio.

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

29 MAR 1989
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
F. GONZÁLEZ



6.3. CRITERIOS PARA LA PROGRAMACION Y SUS PRIORIDADES. POR TIPOS DE ACCIONES

6.3.1. Transporte

6.3.1.1. Red viaria

a) Viario Supramunicipal (Regional, Metropolitano). VM

En todos los casos con carácter de Sistema General (SGV), su programación depende de las autoridades regionales o nacionales, si bien desde las necesidades de la estructuración metropolitana de Fuenlabrada (su entorno urbano), tanto la M-50 como la vía Polvoranca deben llevarse a cabo con carácter prioritario así como algunas actuaciones de mejora sobre las vías nacionales (vías de servicio y pasos sobre/bajo la Carretera de Toledo).

- Otras actuaciones, como la vía Lusitana no son tan prioritarias, desde un enfoque puramente municipal como las reseñadas anteriormente.

b) Viario estructurante.

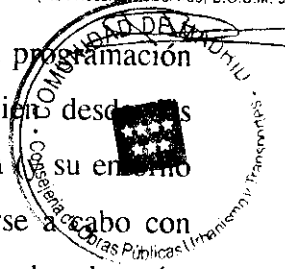
En su práctica totalidad con carácter de sistema general, por configurar el mallado principal de la estructura viaria urbana, las actuaciones de este tipo de nueva creación se consideran prioritarias, del siguiente modo:

- La variante Norte (incluidos los elementos de conexión N-S con el entramado urbano) y su continuación en el eje N-S de Cantueña hasta la vía límite Sur y la N-401.
- La vía radial M-407 así como su prolongación hacia Moraleja.
- La vía límite Sur, de Fregaceros a la C^a de Humanes.
- La transformación del carácter de la M-506, así como la continuación hacia el Este (de C^a Humanes a Cantueña) de dicha vía, debieran al menos planificarse en el 1^{er} cuatrienio.

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

23 MAR 1999

DOCUMENTO INFORMATIVO
INFORMACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



c) El viario Local.

Se asigna cuatrienio a aquellas acciones que responden a la iniciativa municipal, quedando las de carácter privado -en su mayor parte comprendidas en suelo urbanizable-, sujetas a la clase de suelo programado ó no programado, y por tanto condicionadas por las determinaciones de los sectores.

En los suelos de gestión incorporada, se mantienen los compromisos presupuestarios y determinaciones programáticas de sus propios expedientes.

d) Otras acciones:

Acciones complementarias a las anteriores -y planteadas sobre la red, como las peatonalizaciones, o la arborización y mejora de urbanizaciones, o reurbanización de determinados sistemas o elementos viarios, se engloban en el subprograma de mejora del medio urbano.

La configuración de un itinerario completo (cerrado) de carril-bici en el conjunto del término se considera asimismo acción de entidad del plan, y se habrá de llevar a cabo a lo largo de los dos cuatrienios.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



6.3.1.2. Sistema ferroviario

Las actuaciones sobre el sistema ferroviario, responden a dos situaciones/tipos diferentes: las que se programan en el presente P.G. por responder a demandas concretas del propio sistema y de sus efectos sobre el entorno urbano; y las que encontrándose aún en fase de propuestas preliminares, se señalan como indicaciones programáticas.

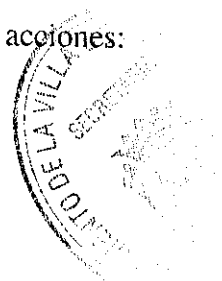
Entre las primeras, podemos enunciar tres tipos de acciones:

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

6 MAR. 1995

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO



1) **Actuaciones directas sobre las estaciones y su entorno inmediato, y las líneas existentes.**

Se ha de actuar sobre la remodelación del Edificio de la Estación central de Fuenlabrada y su entorno urbano, junto a la operación CAESI en su conjunto, ya que habilita la nueva plaza oeste, la plataforma peatonal sobre la vía férrea, el intercambiador Bus-Tren y un aparcamiento para ligeros. Todo ello, conjuntamente con la eliminación, por traslado, de las vías de "depósito" a una localización exterior a la ciudad, y que permite su "adelgazamiento" para recuperación de espacios urbanos en sus márgenes en toda la travesía de la ciudad, se programa con carácter prioritario.

En segunda prioridad a pesar de su importancia, se plantea la urbanización del entorno del apeadero de la Serna, al objeto de ordenarlo y ejecutarlo de acuerdo con la traza definitiva de la variante Norte y los usos definitivos del Gran Sur Metropolitano.

2) **"Calados" de barreras-rodados ó peatonales**

Aún siendo acciones de sistema viario -al menos las rodadas-, se plantean conjuntamente con las de carácter peatonal, como mejoras del medio urbano y dentro de un Plan (ó Subprograma) de Integración del Ferrocarril. Se programa, destacando en el primero las siguientes:

- . Plataforma peatonal en nueva plaza Ayuntamiento.
- . Ampliación del Paso rodado bajo vías de la c/Móstoles
- . Mejoras peatonales en pasos de C/Creta y Grecia

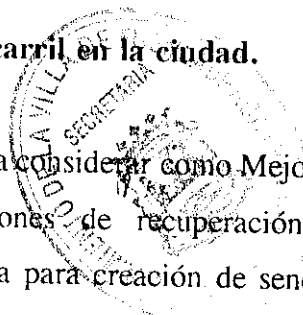
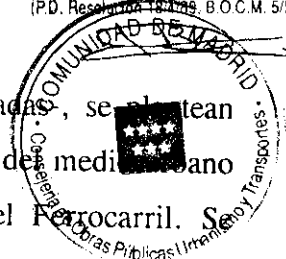
3) **Mejoras ambientales y de integración del ferrocarril en la ciudad.**

Las actuaciones de integración ambiental de FFCC, a considerar como Mejoras del Medio Urbano, comprenden tanto inversiones de recuperación y tratamiento de espacios de margen de la vía férrea para creación de sendas

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE AYUNTAMIENTOS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/199, B.O.C.M. 5/5/89)



peatonales o de coexistencia como de arborización, formación de pantallas acústicas, mejora/sustitución de tapias y cercas del ferrocarril, etc.

Destacan por su necesidad los siguientes tramos:

- Tramo C/Creta - C/Grecia/Everest (margen Este).
- Tramo C/Estación - C/Móstoles (margen Este)

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-88
Madrid, 16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

4) Transporte ferroviario

Con independencia de las actuaciones enunciadas, han de destacarse las que habrán de incorporarse eventualmente al Plan General y al Programa a través de un Plan Especial de Infraestructuras de Transporte Ferroviario, como resultado tanto de las necesidades como de la viabilidad de la prolongación de la línea de cercanías C-5, El Nuevo Campus Universitario, los nuevos desarrollos en Ciudad Lineal-Sur y Ciudad Loranca, propuesta hoy en fase muy avanzada de definición y que el nuevo Plan General integra en la estrategia de reestructuración transversal del continuo urbano.

La prolongación del servicio de cercanías, da lugar a la creación de dos nuevos apeaderos que darían servicio, el primero al Hospital y nuevo Campus Universitario así como a los nuevos desarrollos residenciales, (sectores PP-1.4 y PP-1.7), y el segundo a Ciudad Loranca.

La posibilidad de implantación de un sistema de transporte público ligero entre los municipios del SO metropolitano, en fase de estudio por la Administración Regional, se trata desde el Plan General a través de la reserva de una banda de sistema general contigua a la vía límite sur que cruza transversalmente la totalidad del Término Municipal (de Loranca a la N-401) y que en parte se destina a la mencionada prolongación de la C.5. No se programan acciones más allá de la reserva del suelo.

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

29 MAR 1989 273

DOCUMENTO INFORMADO

TÉCNICO
URBANO

Asimismo queda abierta a través de la oportuna reserva de suelo, la posibilidad de ubicación de un nuevo apeadero de servicio a las áreas industriales del Este (Cobo Calleja), pendiente aún de Estudio de viabilidad.

6.3.1.3. Otras actuaciones vinculadas al Transporte

Ya enunciadas como actuaciones prioritarias incorporadas, el intercambiador Bus-tren y Estación de autobuses interiores al PERI del CAESI, resta por reseñar otras acciones de transporte:

Prioridad 1:

- . Aparcamiento de pesados s/ la M-506, como primer paso en la configuración del Centro de Transporte (CIT) de Fuenlabrada.

Prioridad 2:

- . Continuación de los programas de construcción de aparcamiento de residentes en suelo consolidado.
- . Area de aparcamiento de pesados aneja a Area Industrial Cobo Calleja, con reserva para apeadero y apartadero industrial y previsión de suelo para establecimiento de eventuales traslados industriales del polígono de la Estación.

6.3.2. Sistema de espacios libres

6.3.2.1. Grandes actuaciones estructurales

Entre los grandes parques a crear y elementos naturales de rango municipal (y supermunicipal) esenciales para la estructuración de la nueva ciudad transversal que se pretende, destacan por su mayor prioridad:

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

20 FEB 1991

DOCUMENTO INFORMADO 274

EL TÉCNICO
FIRMANTE

QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
16-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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



El Parque Urbano Equipado de La Pollina.

El Parque/Cuña verde del Culebro, al menos en cuanto a una primera regeneración ambiental del cauce y forestación de sus márgenes y, en todo caso, su tramo central contiguo al Polideportivo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15-4-88
Madrid, 16-4-88
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

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

Otras acciones de gran entidad ligadas a la formación y entramado verde estructural propuesto por el Plan, como es el Plan de Arborización y reurbanización ambiental del Sistema de Rondas y Cuñas del Consolidado Central, se considera prioritaria como acción de mejora del medio urbano.

En segunda prioridad se acomete la obtención y en su caso "urbanización parcial" (forestación, etc.) de los restantes ámbitos de los sistemas generales verdes del Plan: Cuña verde de Cantueña, ampliación sur/compleción del Cerro Cantueña, Parque forestal y cauce del Culebro -tramos Norte, Centro y Este-, etc.

Como en otros subprogramas, el PG recoge como prioritarias acciones incorporadas de planeamiento parcial en curso, en este caso aquellos que contribuyen a la creación del gran parque lineal en formación sobre la M-506 (Loranca, Solidaridad, Arroyo, La Fuente), favoreciendo la integración de la vía en el continuo urbano.

6.3.2.2. Acciones locales

Entre las acciones locales, destaca además de la gran plaza pública del Nuevo Ayuntamiento (CAESI), el inicio de las actuaciones de planeamiento para la remodelación Polígono de la Estación (C/Grecia - C/Creta) con obtención de un nuevo centro y plaza urbana; la gestión del tráfico y urbanística de las actuaciones del caso rural conducentes a la obtención de un auténtico entramado peatonal (nuevas plazas y rescate por reurbanización de calles hoy rodadas). La inversión directa en peatonalizaciones y operaciones de

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

20 JUN 1988
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
H. MANTE

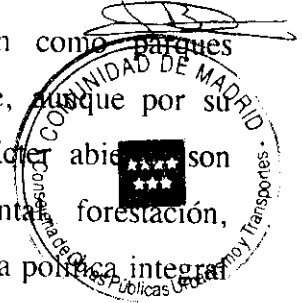
remodelación más viables a corto plazo comprenderá la compleción peatonalización C/Constitución y Calle Paz, el enclave N. del Casco (C/Luis Sanquillo, Paz, A^a Tesa), la peatonalización Travesía Móstoles (C/Luna) y el entorno Plaza de España/Iglesia.

6.3.2.3. Otras acciones de mejora

Otros Espacios Naturales no considerados en el Plan como parques propiamente dichos se engloban en suelo no urbanizable, aunque por su considerable potencial de esparcimiento y recreo de carácter abierto son objeto de actuaciones de recuperación y mejora ambiental: forestación, creación de áreas recreativas, etc. Han de inscribirse en una política integrada de mejora de los espacios naturales, por suma de acciones diversificadas, por lo que se tratan en el subprograma específico, pero comprenden las siguientes políticas o líneas de atención:

- Regadío/Agricultura: Mejoras y ayudas a explotaciones
- Cerros y Paisajes relevantes: Recuperación ambiental y puesta en valor
- Caminos, vías pecuarias: Mejora, reforestación de márgenes.
- Vegetación de riberas, charcas: protección y recuperación, habilitación para ocio.
- Usos positivos: Inserción de usos de ocio y recreo, regulados por Plan Especial.
- Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos: Amortización de impactos ambientales en su entorno.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

20 MAY 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
P. F. F. F. F.

6.3.3. Equipamientos y servicios dotacionales

6.3.3.1. Las grandes dotaciones de nivel ciudad

El programa, a través de previsión de suelo específico e inversión directa, da respuesta a las demandas clave de la fase en la que ha entrado la ciudad -su despegue como ciudad metropolitana-previendose con carácter prioritario:

- . Suelo y construcción del Nuevo Hospital de la Ciudad.
- . Habilitación de suelo y construcción del Campus o Ciudad Universitaria del Sureste Metropolitano (conjuntamente con Móstoles y Alcorcón)
- . Suelo para Nuevo Cementerio.
- . Ampliación del Complejo Deportivo Municipal

En segunda prioridad se plantea la inversión en edificación de las instalaciones Universitarias y del Nuevo Cementerio. Sin localización precisa ni prioridad reseñable, se preve la obtención de suelo para demandas genéricas de equipamientos de rango supramunicipal ó urbano en lugares estratégicos sobre la M-506 y la M-50 (Gran Sur Metropolitano); en suelo urbanizable no programado o no urbanizable, con protección de reserva pública (R-1).

Otras actuaciones en curso como el Nuevo Centro Cultural, los Juzgados, etc., se incorporan también al programa de suelo y edificación del Plan.

Se considera asimismo que en la línea de la necesaria estructuración de la ciudad, han de crearse polos de actividad integrada en diversos enclaves estratégicos de las nuevas áreas de crecimiento, a modo de centros donde han de coexistir la actividad económica (terciaria, empresarial), los servicios y determinados equipamientos de rango urbano o superior.

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

20 de mayo de 1989
DOCUMENTO INFORMADO 277

EL TÉCNICO
EL PLANIS

Se preve en consecuencia la conveniencia y necesidad de implantar -o conseguir para- uno de estos centros o polos integrados por cuatrienios, a ubicar en alguno de los siguientes ámbitos: PPI-2, PAU-9, PP-I-3, PAU-3.

6.3.3.2. Acciones locales

En la línea de flexibilidad que el Plan persigue para la necesaria versatilidad en las previsibles demandas de cambio de uso y tipo de equipamiento de la ciudad, se programa la obtención de suelo en los diferentes ámbitos de suelo urbano:

Acciones programadas en suelo urbano consolidado (SUC)

Acciones programadas en Ambitos de Planeamiento Diferenciado (APD)

Acciones programadas en Ambitos de Planeamiento Incorporado (API)

Acciones programadas en Ambito de Planeamiento Remitido (APR)

Acciones programadas en Unidades de Ejecución (UE)

112.803 m²

112.803 m² (P.O. Resolución de 14/89. B.O.C.M. 5/5/89)



196.257 m².

49.051 m².

La programación de las acciones en suelo urbanizable programado se ajusta al desglose según cuatrienios.

6.3.4. Infraestructuras básicas

Para los distintos servicios, las prioridades pueden enunciarse en síntesis del siguiente modo.

En el primer cuatrienio se plantea una parte de la repercusión de los sistemas generales exteriores de todos los servicios, los cierre SE, entre la arteria a Parla y Polígonos Industriales y alimentación a la zona SO conectando con Loranca (Abastecimiento de agua), el colector doblado del Aº Fregaceros (Saneamiento), el tendido de la línea de 45 kV de alimentación oeste y la subterranización de la línea

220 kV Moraleja - Leganés (Energía Eléctrica), y las líneas de abastecimiento a los desarrollos occidentales y Sur Orientales (Gas).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

En segundo cuatrienio, las restantes acciones que se recogen en los listados, entre las que destacan por su entidad:

La red de riego de agua reciclada, el cierre NE (de abastecimiento de agua); las E.T.D. oriental y suroriental, el tendido de 45 kV para alimentación al Este y el retranqueo de la línea de 220 kV Moraleja - Leganés (Energía eléctrica).

6.3.5. Operaciones de remodelación urbana

Se han considerado como prioritarias las intervenciones sobre el Sector Norte del Polígono de la Estación (C/Grecia/Creta), el enclave Industrial del Alamo, el Centro de servicios del Polígono Cobo Calleja y las Unidades de ejecución 7, 8, 9, 10, 11 y 13 del Casco Rural.

6.3.6. Mejoras del medio urbano

Ya enunciadas en los apartados anteriores algunas acciones por su relación con la red viaria o ferroviaria, y el sistema de espacios libres, se conforma en el Plan como un sector ó subprograma el conjunto de acciones e intervenciones que, dando continuación a políticas municipales en curso, las refuerzan respondiendo a sus objetivos básicos.

En síntesis, los grupos de acciones, serán los siguientes asignándose agregadamente a los dos cuatrienios del plan:

- Integración del ferrocarril (incluidos "calados" peatonales)
- Plan de Arborización y Reurbanización e imagen urbana en el consolidado (rondas y cuñas)

- c) Acondicionamiento de Travesías de Leganes (C.L.Sauquillo) y Móstoles
- d) Reurbanización de polígonos industriales
- e) Reurbanización/peatonalización de viario del casco rural
- f) Intervenciones para Rehabilitaciones y tratamientos medianerías
- g) Intervenciones de rehabilitación de edificaciones industriales.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-4-89
Madrid.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 138/89, B.O.C.M. 5/5/89)

6.3.7 Mejoras del Medio Físico (espacios no urbanizables)

Se preve acometer con carácter prioritario y a través de la redacción de un Plan Especial, la Ordenación Integral de actividades del amplio sector no urbanizable de Valdeserranos, al objeto de ubicar y programar los nuevos usos que la ciudad demanda en este area (vertedero, planta de tratamiento de residuos sólidos) minimizando los impactos ambientales sobre los espacios de mayor valor natural o potencial paisajística: cauces y vaguadas, etc.

También se plantean determinadas acciones de mejora y forestación del entorno de cauces y vaguadas en este ámbito, el ya mencionado programa de recuperación del cauce del Culebro y la intervención asimismo de recuperación ambiental y saneamiento del cauce de Granados/Tajapiés.

Asimismo se incluyen, acciones de recuperación de las vías pecuarias y de las áreas de vertido incontrolado dispersas éstas por todo el término municipal.

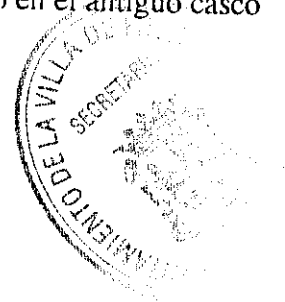
6.3.8 Políticas y criterios programáticos en relación a la vivienda

Las acciones en materia de vivienda pertenecen en su mayor parte a la iniciativa privada, si bien el Plan recoge recomendaciones sobre la política de vivienda tanto en los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Programado como en el antiguo casco rural.

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

DOCUMENTO INFORMADO
280

EL TÉCNICO
AL VIZANTE



6.3.9. Políticas y criterios de programación en relación a la actividad económica

Al igual que en el apartado anterior, el Plan deberá desarrollarse en relación a las políticas y programas de incentivación a las actividades económicas y en particular las medidas de apoyo a las de carácter industrial para la recualificación de los polígonos industriales: reurbanización generalizada, remodelaciones selectivas en enclaves estratégicos con ayudas para determinados traslados por inserción de equipamiento y servicios a las empresas, etc.

El Plan recoge y refuerza las importantes actuaciones consorciadas sobre áreas industriales en proceso de urbanización (Nuevo Cantueña y Actuaciones Ambientales en el Cerro/Centro de Divulgación Tecnológica y Ambiental, etc.)

Además, un conjunto muy variado de intervenciones del Programa del Plan (medioambientales, de accesibilidad viaria y transporte público, etc.) suponen un notable refuerzo de/para la recualificación empresarial e industrial del municipio.

6.3.10. El programa de actuación en el suelo urbanizable: suelo y acciones locales

El programa en el suelo urbanizable presenta tres aspectos básicos:

1. La propuesta establecida en cuanto a la asignación de los sistemas generales exteriores e interiores a los sectores para la obtención del suelo (ver Cuadro 5 y fichas de sectores en Normas Urbanísticas Volúmen II.
2. El dimensionado de los suelos de cesión para la materialización del sistema local de dotaciones y espacios libres de uso público, y la correspondiente evaluación económica de costes de urbanización/edificación de los mismos.
3. La evaluación económica de los costes de urbanización de los sectores del SUP.

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

281
DOCUMENTO INFORMADO

FECHA DE
ELABORACIÓN



DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-4-89
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(B.O. de 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



6.4 COSTES Y VIABILIDAD

6.4.1 La inversión total, por programa, cuatrienios y agentes

La inversión total de las actuaciones previstas en el Plan se cifra en 75.595 millones de pesetas distribuidas por agentes de inversión de la siguiente manera:

RESUMEN DEL PROGRAMA POR AGENTES DE INVERSION

	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	1º y 2º	S.Urb.le.Prg.	TOTAL
Ayuntamiento	4.420	1.979	7.034	7.670	21.103
C.A.M.	3.771	1.345	11.371	5.384	21.871
A.C.	11.831	759	2.261		14.851
TOTAL SECTOR	20.022	4.083	20.666	13.054	57.825
IBERDROLA	725	896	350		1.971
ENAGAS-GAS NATURAL	56	137			193
PRIVADOS	3.588	1.544	2.542	7.932	15.606
TOTAL PROGRAMA	24.391	6.660	23.558	20.986	75.595

RESUMEN DEL PROGRAMA POR SUBPROGRAMAS

	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	1º y 2º	TOTAL
D.R. (DOS)	-	-	5.267	5.267
D.R. (DES)	-	-	2.225	2.225
VIARIO (V)	18.378	3.623	5.645	27.646
TRANSPORTE (TF)	-	-	2.200	2.200
ESPACIOS LIBRES (P)	1.604	1.014	65	2.683
EQUIPAMIENTO (E)	2.526	740	1.940	5.206
EQUIPAMIENTO (D)	-	-	607	607
MEDIO FÍSICO (MF)	3	17	41	61
MEJORA URBANA (MU)	33	44	1.463	1.540
REMODELAC. URB. (RU)	248	63	466	777
INFRAESTRUCTURAS (I)	1.599	1.158	3.640	6.397
TOTAL SUPROGRAMAS	24.391	6.659	23.559	54.609
S Urbanizable Programado	12.820	8.166		20.986
TOTAL	37.211	14.825	23.559	75.595

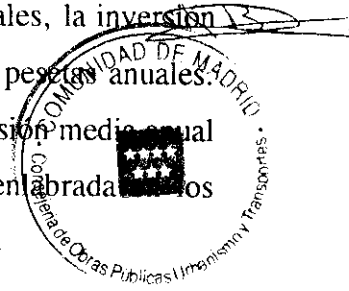
La Administración Central financia el 27,19% de la inversión del Programa con la aportación de 14.851 millones de pesetas, que supone una media anual de 1.856 millones de pesetas en los ocho años de vigencia del Plan.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-89
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

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

Agregando los costes de equipamiento docente resultante del desarrollo del Suelo Urbanizable Programado que ascienden a 5.384 millones de pesetas y 673 millones anuales, la inversión de la A. Central se eleva a 20.235 de inversión total y 2.529 millones de pesetas anuales. Dicha cifra es inferior a los 2.890 millones de pesetas estimadas como inversión media anual de los Organismos de la Administración Central en el municipio de Fuenlabrada en los últimos años y del 75% de dicha cantidad para financiación de obra nueva.

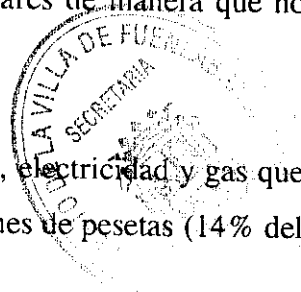


El 30,1% del programa se financia por la Comunidad de Madrid. La mayor inversión corresponde a la ejecución de los distribuidores regionales de la reciente política del transporte en la Comunidad. Dentro de los Sistemas Generales, los DES y DOS suman un coste de 7.493 millones de pesetas.

La media anual de inversión en los ocho años del Programa se cifra en 2060 millones de pesetas, cuantía inferior a los 2.550 millones de pesetas anuales de los últimos años.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada participa en un 24,59% en la financiación de las actuaciones del Plan, con una cuantía de 13.433 millones de pesetas y una media anual de inversión de 1.679 millones de pesetas, cantidad similar a la inversión media anual realizada en los últimos años que se ha cifrado en 2.250 millones de pesetas anuales. En el Suelo Urbanizable Programado, los costes de urbanización de los sectores de iniciativa pública se elevan a 7.670 millones de pesetas, inversión que en principio se ha atribuido a la Administración Local pero que, como en el caso de otros costes públicos generados por el desarrollo de esta clase de suelo, ha venido realizándose a través de convenios con particulares de manera que no fueran onerosos para las arcas municipales.

Completan la financiación del Plan, las compañías de abastecimiento, electricidad y gas que afrontan el 4 % y el sector privado con una inversión de 7.674 millones de pesetas (14% del



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

20 MAR 1989

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
EL INGENIERO

Programa) más 7.932 millones de pesetas en Suelo Urbanizable Programado para la financiación de costes de urbanización y equipamientos.

MEJORA A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-95
Madrid, 16-4-95
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
PPD. Resolución 1000 B.O.C.M. 5/5/89)

El Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA), refleja una inversión de 3.915 millones de pesetas en el municipio de Fuenlabrada para el cuatrienio 1997-2000. Se financia por el Ayuntamiento con una aportación de 1.410 millones de pesetas de la Comunidad Autónoma de Madrid a la que corresponden 2.505 millones de pesetas.

Estas inversiones comprometidas, para un periodo cuatrienal, elevan ligeramente la cifra de inversión anual por encima de las cifras estimadas para ambos organismos, lo que implica que el ayuntamiento tenga que acudir a créditos en los primeros cuatro años del Programa, tanto para la financiación de las inversiones que tiene atribuidas en el Programa de Actuación como para aquellas que la Comunidad de Madrid no afronte al superar sus previsiones de inversión en el municipio. Dicha posibilidad ha sido contemplada en el análisis del potencial de endeudamiento municipal teniendo en cuenta el porcentaje relativamente bajo de la carga financiera actual.

Otra alternativa, contemplada en el análisis de las principales magnitudes de ingresos y gastos corrientes, se centra en las amplias posibilidades y potencialidades de aumentar la financiación autónoma por parte de la hacienda municipal de Fuenlabrada, con el esfuerzo de la gestión de recursos, tratando de aumentar los ingresos corrientes vía actualización de bases tributarias, mejoras sustanciales en la gestión recaudadora y puesta al día de los tipos impositivos evitando el crecimiento de los gastos corrientes por encima de las cotas de inflación.

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

DOCUMENTO INFORMADO

EN FAVOR
DE FONTE



7

EL PLAN EN CIFRAS



PLAN GENERAL 1998 FUENLABRADA: CLASIFICACION DEL SUELO (Has.)

CLASE DE SUELO	TOTAL	USO CARACTERIS RESIDENCIAL	USO CARACTERIS INDUSTRIAL
Suelo Urbano	1.013,81	541,94	471,86
Suelo Urbanizable (incorp.)	382,89 (1)	240,22	142,67
Suelo Urbanizable programado	278,89 (2)	172,81	87,05 (5)
Suelo Urbanizable no programado	198,82 (3)		156,77 (6)
Sistemas Generales	969,69 (4)		
Suelo no Urbanizable comun	473,86		
Suelo no Urbanizable protegido	598,72		
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	3.916,68	954,97	858,35 (7)

- (1) Incluye 52,28 Ha. de SG
 (2) Incluye 31,19 Ha. de SG
 (3) Incluye 15,76 Ha. de SG
 (4) No incluye (1) + (2) + (3) = 99,23 Ha. de SG; TOTAL SG 969,69+ 99,23= 1068,92 Ha.
 (5) No incluye 19,04 Ha. de suelo industria y servicios (centro de transporte)
 (6) No incluye 42,05 Ha. de suelo dotacional y de servicios
 (7) No incluye 75,81 de suelo dotacional y de servicios

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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 EN FRENTE

DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

(P.D. Resolución 144/89, B.O.C.M. 5/5/89)



PLAN GENERAL FUENLABRADA 1998

DIVISION SUELO URBANO (superficies brutas en Ha.)

Suelo consolidado (aplicación directa Ordenanzas)	873,49 ¹
Suelo en proceso de consolidación (planeamiento incorporado) API	76,50
Suelo en proceso de consolidación (planeamiento diferenciado) APD	14,51 ²
Suelo pendiente desarrollo (planeamiento remitido) APR	49,31
TOTAL SU	1.013,81

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

23 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

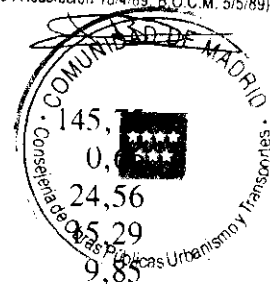
EL TÉCNICO
RESPONSABLE

PLAN GENERAL FUENLABRADA 1998

SUELO URBANO CONSOLIDADO (aplicación directa Ordenanza) Superficie bruta en Ha.

EA1	145,7
EA2	0,6
UF	24,56
MC1	05,29
MC2	9,85
I1	135,47
I2	192,20
ZONAS VERDES	33,63 ³
DEPORTIVO	8,34
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	86,86
SUBTOTAL DOTACIONES	128,83
RED VIARIA	220,88
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	873,49⁴

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



¹ Incluye Casco Rural (APD 8) y otras Areas reguladas por manzana cerrada (APD 9 y APD 10). Representa el 85,4% del total del suelo urbano.

² No incluye Casco Rural (APD 8) ni otras Areas reguladas por manzana cerrada (APD 9 y APD 10), cuya superficie asciende en total a 54,45 Ha.

³ No incluye S.G. verde comprendido en perímetro del suelo urbano

⁴ No incluye SG viario comprendido en perímetro del Suelo Urbano

NECESIDADES DE VIVIENDAS Y DISPONIBILIDAD DE SUELO RESIDENCIAL

Total viviendas familiares 1995 (estimado)	52.000 ⁵
Población 1996 (padrón 1996)	163.964
Tasa de ocupación vivienda 1996 (estimada)	3,64 ⁶
Viviendas familiares ocupadas 1996 (estimado)	45.045 ⁷
Incremento de hogares 1996-2006 (proyecciones)	
Escenario 1	13.000
Escenario 2	16.000
Escenario 3	20.000
Total viviendas familiares 2006	
Hipótesis 1	70.374 ⁸
Hipótesis 2	72.416 ⁹
Total viviendas familiares ocupadas en 2006	
Hipótesis 1.a	59.820 ¹⁰
Hipótesis 2.b	67.347 ¹¹
Incremento de viviendas ocupadas en período 1996-2006	
Hipótesis 1.a	14.775
Hipótesis 2.b	22.302

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

20 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
EN DESEMPEÑO



⁵ A partir de las viviendas censadas en 1991 se ha supuesto un crecimiento medio anual de 700 viviendas, coincidente con el registrado entre 1987 y 1992.

⁶ Tasa resultante de los datos censales de 1991.

⁷ El número de viviendas ocupadas en 1996 se ha obtenido aplicando a la población correspondiente al Padrón de 1996 la misma tasa de ocupación que la resultante del Censo de 1991.

⁸ Suponiendo que en 10 años se construya el 90% del suelo residencial disponible.

⁹ Suponiendo que en 10 años se construya el 100% del suelo residencial disponible.

¹⁰ Se supone que la actual tasa de desocupación de vivienda (15%) se mantiene inalterada.

¹¹ Se ha supuesto una progresiva ocupación del parque de vivienda vacío hasta alcanzar una tasa del 7% en el año horizonte (2006)

POBLACION

Población de derecho 1991 (censo)	144.723
Población de derecho 1995 (registrada)	160.746
Población de derecho 1993 (Proyección Plan General 1987)	181.183
Población de derecho 1996 (Padrón 1996)	163.964
Población de derecho 2006 (proyección Plan General 1998)	
Escenario 1	187.348
Escenario 2.1	194.240
Escenario 2.2	219.761
Total viviendas familiares 1991 (censo)	47.814
Viviendas familiares ocupadas 1991 (censo)	39.755
Nº de Hogares	39.658
Viviendas desocupadas (temporal o permanentemente)	8.156
Total viviendas techo PG 87	

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)

SUELO RESIDENCIAL

Suelo Urbano consolidado y en proceso de consolidación (APD, API, APR) CAESI (API 1 Y 2)	2.225
Casco Rural (APD 9, 10 y 11)	730
PP La Fuente (UZI 5)	2.500
PP El Arroyo (UZI 4)	1.200
Loranca (UZI 1)	380
Total suelo urbano y urbanizable incorporado	7.728 ²
Suelo Urbanizable calificado por el Plan General 1998	14.763
	5.653

TOTAL

CAPACIDAD EN
Nº DE VIVIENDAS

2.225
730
2.500
1.200
380
7.728²
14.763
5.653
20.416

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

¹ No incluyen las correspondientes a la Modificación del PG En Loranca.

² Licencias ya concedidas para 5.600 viviendas.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

SUELO DOTACIONAL CIFRAS COMPARATIVAS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

	Plan General 1998	Plan General 1987
1. Parque Urbano (sistema general)	148,05	
2. Parques Metropolitanos (sistema general)	171,14	
(Subtotal) (1) + (2)	319,19	161,80
3. Zonas verdes (sistema local en suelo urbano consolidado)	33,63	31,90
4. Equipamientos (Sistema General)	123,93	-
5. Equipamiento (sistema local)	93,31	80
Estandar (1 + 2) m2. hab. en 2.006	14,52	8,80
Estandar (1 + 2 + 3) m2. hab. en 2.006	16,05	-
Estandar (3) m2. hab. en 1996	2,04	1,93

Cumplimiento de los artículos 19 y 25 del Reglamento de Planeamiento

El cuadro anterior recoge los datos que permiten la justificación del cumplimiento de los estándares establecidos en los artículos 19 y 25 del Reglamento de Planeamiento así como su comparación con los correspondientes al Plan que se revisa. El estandar establecido con carácter mínimo en dichos artículos para el sistema general de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes (5 m2./habitante) se supera ampliamente en la presente Revisión del Plan General de Fuenlabrada al situarse en 14,52 m2. por habitante según el escenario de crecimiento máximo de población previsto (hasta totalizar 219.761 habitantes).

En efecto:

Sistema general de Espacios libres para parques públicos y zonas verdes.

Población estimada en hipótesis máxima (Escenario 2.2)

319,19 m2.
219.761 habitantes

$$\text{Estandar m2/ habitante} = \frac{3.191.944 \text{ m2.}}{219.761 \text{ hab.}} = 14,52 \text{ m2/hab} > 5 \text{ m2. hab.}$$

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

29 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

290

FEL. TÉCNICO
F. AL. FIANTE

DOCUMENTACIÓN QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 15-4-95

16-4-95

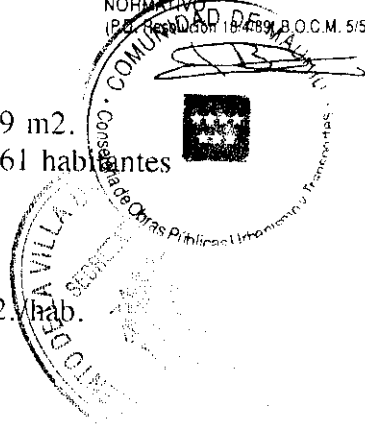
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

(P.R. Resolución 18-4-89, B.O.C.M. 5/5/89)



Como puede apreciarse en el cuadro, se produce un notable incremento de sistemas generales de espacios libres respecto al Plan General que se revisa (PG 1987), ya que estos prácticamente se duplican al pasar de 161,8 Ha. a 319,19 ha. Asimismo se produce un incremento en la superficie de las zonas verdes del sistema local en el suelo urbano consolidado. De ello se sigue la necesidad del informe del órgano consultivo de la Comunidad de Madrid a que se refiere el artículo 47.1 de la Ley 8/1995 de dicha Comunidad.

En cuanto al Equipamiento de Sistemas General, respecto al cual el Reglamento de Planeamiento no fija estándares mínimos, en la Revisión del Plan General el total de superficie (123,93 Ha.) señalado en el cuadro anterior se desglosa en los siguientes equipamientos:

Universidad	515.000 m2.
Hospital	105.356 m2.
Cementerio	273.456 m2.
Deportivo	286.554 m2.
Centro Cultural	16.800 m2.
Tratamiento Residuos	42.140 m2.
TOTAL	1.239.306 m2.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15-4-99
Madrid, 16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



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

20 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
AL VIZANTE



Coste y Viabilidad Económica del Plan

La inversión total de la actuación prevista en el Plan se cifra en 75.590 millones de pesetas de los cuales 13.054 corresponden al suelo urbanizable programado con la siguiente distribución por agentes y subprogramas.

RESUMEN DEL PROGRAMA POR AGENTES DE INVERSIÓN

	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	1º y 2º	S.Urble.Prg.	TOTAL
Ayuntamiento	4.420	1.979	7.034	7.670	21.103
C.A.M.	3.771	1.345	11.371	5.384	21.871
A.C.	11.831	759	2.261		14.851
TOTAL SECTOR	20.022	4.083	20.666	13.054	57.825
IBERDROLA	725	896	350		1.971
ENAGAS-GAS NATURAL	56	137			193
PRIVADOS	3.588	1.544	2.542	7.932	15.606
TOTAL PROGRAMA	24.391	6.660	23.558	20.986	75.595

RESUMEN DEL PROGRAMA POR SUBPROGRAMAS

	1º Cuatrienio	2º Cuatrienio	1º y 2º	TOTAL
D.R. (DOS)	-	-	5.267	5.267
D.R. (DES)	-	-	2.225	2.225
VIARIO (V)	18.378	3.623	5.645	27.646
TRANSPORTE (TF)	-	-	2.200	2.200
ESPACIOS LIBRES (P)	1.604	1.014	65	2.683
EQUIPAMIENTO (E)	2.526	740	1.940	5.206
EQUIPAMIENTO (D)	-	-	607	607
MEDIO FÍSICO (MF)	3	17	41	61
MEJORA URBANA (MU)	33	44	463	1.540
REMODELAC. URB. (RU)	248	63	466	777
INFRAESTRUCTURAS (I)	1.599	1.158	3.640	6.397
TOTAL SUBPROGRAMAS	24.391	6.659	23.559	54.609
S Urbanizable Programado	12.820	8.166		20.986
TOTAL	37.211	14.825	23.559	75.595