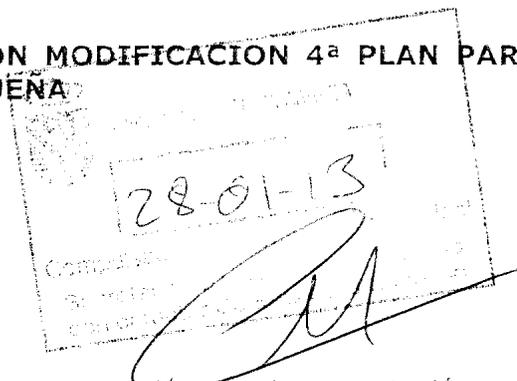


AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
URBANISMO
c/ Hungría, s/nº
28942 FUENLABRADA (MADRID)

CANTUEÑA	
CONSORCIO URBANISTICO	
EMISIÓN Nº	40/99
FECHA 28 ABR. 1999	

Madrid, 28 de abril de 1999

**ASUNTO: APORTACION DOCUMENTACION MODIFICACION 4ª PLAN PARCIAL
SECTOR SI-1 TAJAPIES-CANTUEÑA**



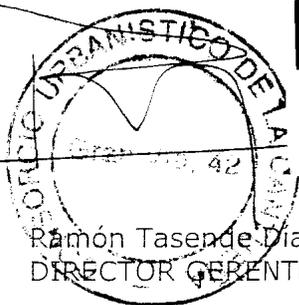
Muy Sres. nuestros:

Contestamos a su requerimiento de 1.3.99 sobre aportación de documentación para la tramitación del Plan Parcial del Sector SI-1 (TAJAPIES-CANTUEÑA), y entregamos 4 ejemplares de planos y hojas de la memoria, donde se han introducido las aclaraciones y correcciones por Vds. solicitadas.

Incluimos, además, algunas precisiones al texto de la memoria, al objeto de aclarar posibles dudas que pudieran surgir en su interpretación, así como la corrección de las erratas detectadas en el proceso de elaboración del documento aprobado inicialmente el 16.3.99 y publicado en el B.O.C.M. el 29.3.99.

Rogándoles agilicen la tramitación de esta Modificación del Plan Parcial para su aprobación definitiva, quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones o ampliación de información precisen al respecto.

Atentamente,



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/018687.9/13 Fecha: 04/02/2013 14:23

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

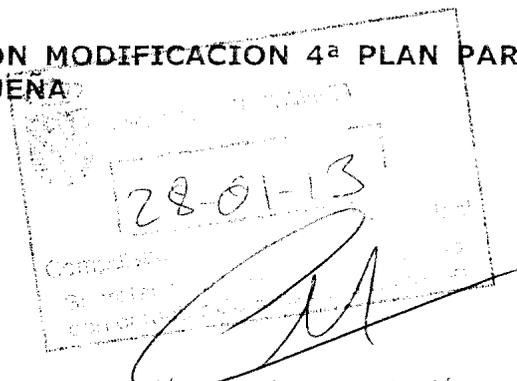
CONSORCIO URBANISTICO DE LA CANTUEÑA
C/ HUNGRÍA, S/Nº
28942 FUENLABRADA (MADRID)
TEL: 91 580 25 26 - 91 580 26 00 FAX: 91 580 27 75

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
URBANISMO
c/ Hungría, s/nº
28942 FUENLABRADA (MADRID)

CANTUEÑA	
CONSORCIO URBANISTICO	
EMISIÓN Nº	40/99
FECHA	28 ABR. 1999

Madrid, 28 de abril de 1999

**ASUNTO: APORTACION DOCUMENTACION MODIFICACION 4ª PLAN PARCIAL
SECTOR SI-1 TAJAPIES-CANTUEÑA**



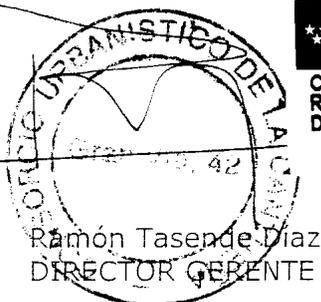
Muy Sres. nuestros:

Contestamos a su requerimiento de 1.3.99 sobre aportación de documentación para la tramitación del Plan Parcial del Sector SI-1 (TAJAPIES-CANTUEÑA), y entregamos 4 ejemplares de planos y hojas de la memoria, donde se han introducido las aclaraciones y correcciones por Vds. solicitadas.

Incluimos, además, algunas precisiones al texto de la memoria, al objeto de aclarar posibles dudas que pudieran surgir en su interpretación, así como la corrección de las erratas detectadas en el proceso de elaboración del documento aprobado inicialmente el 16.3.99 y publicado en el B.O.C.M. el 29.3.99.

Rogándoles agilicen la tramitación de esta Modificación del Plan Parcial para su aprobación definitiva, quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones o ampliación de información precisen al respecto.

Atentamente,


Ramón Tasepe Díaz
DIRECTOR GERENTE

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/018687.9/13 Fecha: 04/02/2013 14:23

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

CONSORCIO URBANISTICO DE FUENLABRADA
C/ HUNGRÍA, S/Nº
28942 FUENLABRADA (MADRID)
TEL: 91 580 25 26 - FAX: 91 580 27 75

CUMPLIMENTACION DE LA DOCUMENTACION REQUERIDA EN RELACION A LA TRAMITACION DE LA MODIFICACION 4ª DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SI-1 LA CANTUEÑA

Objeto

La documentación que se adjunta, responde al requerimiento de fecha 3 de marzo de 1.999, dirigido a este Consorcio Urbanístico por ese Ayuntamiento, en relación a la tramitación para su aprobación de la **Modificación 4ª del Plan Parcial del Sector SI-1 (Tajapiés-Cantueña)**, que fue presentada en el Ayuntamiento en fecha 19 de febrero de 1.999.

Cumplimentación

En el escrito de 3 de marzo, en base al informe de los Servicios Técnicos se solicitaba la siguiente documentación aclaratoria que, junto a la documentación que se aporta, se contesta punto por punto:

1. Aportación de planos de información recogiendo la ordenación ahora vigente:
Se aporta el **Plano P.2B Zona de Ordenanza**, a escala 1:2.000 de fecha mayo de 1996. Este plano quedará anulado y sustituido por la nueva ordenación por el plano P-3.
2. Aclaración de la regulación de usos de la industria aislada, en relación con el artículo 19.1 (punto 2.3.5 de la memoria).
Se **suprime la prohibición de almacenaje** en la regulación de los usos de la industria aislada (página 9 de la memoria).
3. Aclarar o justificar la supresión del grado 1º de Centro Integrado de Servicios, pues quedan dos parcelas en el vial G (punto 2.3.5 de la memoria).
Debido a las modificaciones anteriores, **no queda ninguna parcela con esa calificación**. La confusión, debido a la similitud de las tramas, ha sido aclarada con los Servicios Técnicos.

28-06-99
Compulsado y conforme con el original
Secretaría de la Comisión del Plano
Sectorial de Ordenación Urbanística
APROBACION DEFINITIVA

4. Explicitar y justificar la modificación de las parcelas 18.9 y 18.7 (punto 2.3.2 de la memoria) y corregir la errata en la rotulación de los planos.

En el punto 2.3.2 de la memoria se explica que la modificación, en la delimitación de esas parcelas con el nudo de enlace con la carretera 401, se ha debido al deslinde realizado por el Ministerio de Fomento para la banda de protección de dominio público de dicho enlace; ello ha obligado a ajustar el límite del polígono y el de las parcelas en esa zona.

Se corrige en los planos la errata de rotulación.

5. Al objeto de aclarar posibles dudas, que pudieran surgir en la interpretación, se incluyen las siguientes precisiones en el texto de la memoria:

- Desarrollo alternativo de la ordenación de las parcelas 6.1, 6.6 y 6.7 por aplicación de la ordenanza de minipolígono (Aclaración punto 2.1 de la memoria). En dicho supuesto, y siempre que se justifique en el Estudio de Detalle correspondiente, se podrá alcanzar el máximo del 50 por cien en la ocupación de la parcela por la edificación, con el objeto de poder localizar el tope de edificabilidad permitido, $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Retranqueos en la edificación (Aclaración punto 2.3.5 de la memoria). Prevalen de forma general las determinaciones señaladas en los planos: 3.1-A, 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4, Alineaciones y Retranqueos de la edificación, sobre las determinaciones señaladas en los textos de las zonas particulares de ordenanza

6. Debido a las necesidades técnicas específicas de las compañías suministradoras de servicios, se revisan los espacios destinados por el Plan Parcial a centros de transformación, CT, y a espacios de reserva, ER. Consecuencia de ello algunos de esos espacios se ven afectados por cambio de dimensiones, se suprime el E.R-11 y se crea el CT-15.

14-05-9a
APROBACIÓN DEFINITIVA

Ayuntamiento de Sagrada
2801-13
Compulsado y conforme con el original
Secretaría de la Comisión del Plano
con carácter General de Urbanismo

TIPOLOGIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE m²
Centro de transformación		
Centro de transformación 9	CT-9	35
Centro de transformación 15	CT-15	35
Espacios de reserva		
Espacio de reserva 1	E.R-1	17
Espacio de reserva 7	E.R-7	42

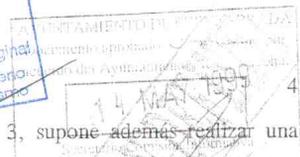
7. Corrección de errores materiales en los cuadros de superficies. Se aportan los nuevos cuadros de superficies corregidos. Los errores materiales detectados en la medición de superficies e incluso en su denominación, se han debido a la relocalización y cambio de superficie de los CT, así como a la supresión del ER-11.

Madrid, 28 de Abril de 1.999

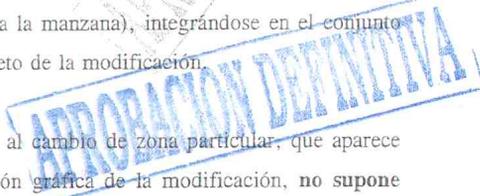


APROBACION DEFINITIVA

BD



"Industria aislada" en sus grados 1 y 3, supone además realizar una nueva ordenación, con una disposición parcelaria que aproveche mejor las condiciones de frente y fondo característicos de la implantación de ese nuevo uso, en las parcelas de la manzana 6. Al mismo tiempo, producto de esa nueva ordenación, se suprimen los viales locales F y E (en el tramo que da frente a la manzana), integrándose en el conjunto continuo de la manzana objeto de la modificación.



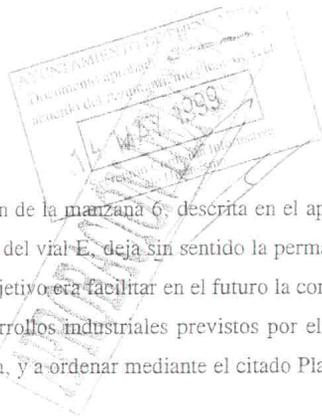
La nueva ordenación, junto al cambio de zona particular, que aparece señalada en la documentación gráfica de la modificación, **no supone incremento alguno de edificabilidad** ya que la zona de Industria aislada tiene una edificabilidad menor, 0,60 m²/m² en grado 1 y 0,65 m²/m² en grado 3, mientras que el uso inicial que se sustituye tiene una edificabilidad de 0,90 m²/m².

Mediante la tramitación del correspondiente Estudio de Detalle, se podrá incorporar un desarrollo alternativo, por aplicación de la ordenanza de Minipolígono a la parcela 6.1 y a la agrupación de las parcelas 6.6 y 6.7. En este caso la ocupación por la edificación podrá alcanzar hasta un máximo del 50 por cien, pero sin superar el índice de edificabilidad de 0,70 m²/m², establecido por el Plan Parcial para minipolígonos.

La sustitución de la zona de terciario por la de industria aislada tampoco supone ninguna vulneración principal, ya que el Plan General fija sólo una limitación máxima, un máximo del 15% para aquél uso, a fin de no desvirtuar la operación concebida básicamente para alojar la industria.

2.2. Modificaciones en el viario

Todas las modificaciones que se introducen y que se describen a continuación, afectan exclusivamente a viario local, en ningún caso a



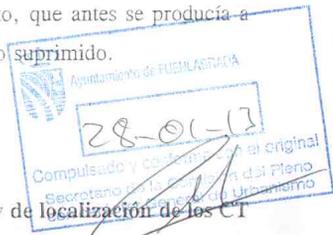
A su vez, la ordenación de la manzana 6- descrita en el apartado 2.1, al suprimir el tramo final del vial E, deja sin sentido la permanencia de esa reserva viaria, cuyo objetivo era facilitar en el futuro la conexión del vial E con los nuevos desarrollos industriales previstos por el Plan General al oeste de La Cantueña, y a ordenar mediante el citado Plan Parcial 1.3.

Ello supone agregar ese suelo, inicialmente previsto como reserva viaria, al conjunto ahora ya continuo, de la zona verde denominada ZV-1/ZV-2.

2.2.4. Creación de un camino de servicio de acceso a la zona verde ZV-1/ZV-2



Se dispone un camino de servicio de acceso a la zona verde, de 4,5 metros de ancho, con objeto de facilitar el acceso de servicio y mantenimiento de la zona verde en ese punto, que antes se producía a través del tramo del vial E y que ha quedado suprimido.



2.3. Otras modificaciones de menor entidad

2.3.1. Adecuación dimensional, de forma y de localización de los CT y ER, a las normas y estándares de las compañías suministradoras de servicios

Como consecuencia de la adecuación a las normas y estándares de las compañías de servicios, procede un ajuste en las características dimensionales de los siguientes CT y ER que quedan señalados en la documentación gráfica y con las siguientes superficies:

Se suprime el espacio de reserva ER-11 que, debido a su innecesariedad técnica, se elimina de la documentación del Plan Parcial por la presente modificación.



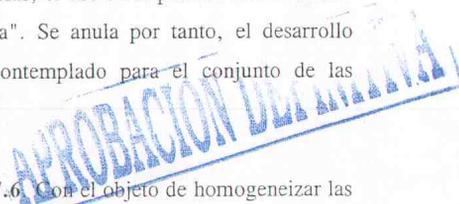
TIPOLOGIA	Nº PARCELA	SUPERFICIE m²
Centro de transformación		
Centro de transformación 9	CT-9	35
Centro de transformación 15	CT-15	35
Espacios de reserva		
Espacio de reserva 1	E.R-1	17
Espacio de reserva 7	E.R-7	42

2.3.2. Cambio del tipo de industria o corrección en el grado de aplicación señalado para algunas parcelas



Los cambios afectan a las siguientes parcelas:

- Parcela 18.8. Debido a la forma de la parcela, se modifica la calificación inicial, de "industria aislada en grado 3", que pasa a ser de "industria escaparate".
- Parcela 18.2/18.5. Recogiendo el Estudio de Detalle, aprobado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada y que afecta a ambas parcelas, se modifica la calificación de uso de "industria escaparate" correspondiente a la parcela 18.5, tomando para la agregación de ambas parcelas, el uso de la parcela 18.2: "centro de servicios a la carretera". Se anula por tanto, el desarrollo alternativo hasta ahora contemplado para el conjunto de las parcelas 18.1 a 18.5.
- Parcela 17.1 y parcela 17.6. Con el objeto de homogeneizar las parcelas que dan frente al vial P en ambas fachadas, se modifica el grado de aplicación de la ordenanza de "industria aislada en





grado 1" inicialmente previsto por el Plan Parcial, al de "industria aislada en grado 3".

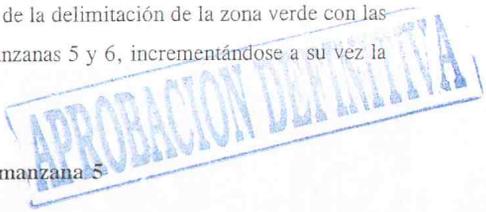
- Parcelas 18.7 y 18.9. Las afecciones del nudo de enlace con la N-401 establecidas por el Ministerio de Fomento, ha obligado a retranquear el límite del polígono en esa zona para ajustarlo al límite de la "zona de dominio" establecida. Ello ha implicado una reordenación de esas parcelas a fin de mantener los compromisos de superficies, dimensiones de frente, etc., en las parcelas ya comercializadas.



2.3.3. Ajustes dimensionales en la zona verde ZV-1/ZV-2

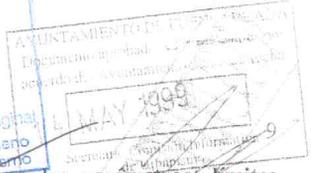
Como consecuencia de la supresión del vial E y de la reserva de viario prevista para su futura prolongación al oeste, los terrenos inicialmente destinados como reserva de viario, pasan por la modificación a integrar el sistema verde local, se produce así un incremento en el conjunto de la zona verde, ahora denominada ZV-1/ZV-2.

Replanteada la exacta localización del arroyo existente en esa zona implica la ligera modificación de la delimitación de la zona verde con las parcelas colindantes de las manzanas 5 y 6, incrementándose a su vez la superficie de la zona verde.



2.3.4. Regularización de la manzana 5

La supresión de la reserva prevista para infraestructuras (centro de cogeneración eléctrica) por el Plan Parcial en la parcela 5.2, motiva la agregación parcial de su superficie a la parcela 5 destinada a equipamientos.



2.3.5. Correcciones y modificaciones en los parámetros, límites máximos y condiciones de los usos, en las zonas particulares de ordenanza, sin afectar al aprovechamiento urbanístico.

Por necesidades de las industrias ya localizadas, así como por adecuación a la comercialización ya realizada, se proponen los siguientes cambios, que en ningún caso afectan al aprovechamiento urbanístico:

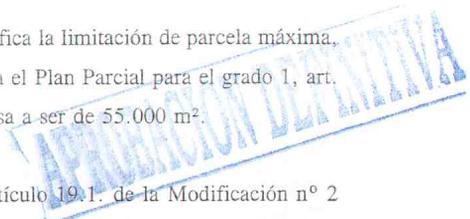
- **Industria avanzada.** La parcela máxima se establece en 17.500 m². Por error en el Plan Parcial ese parámetro se establecía en 7.500 m² (artículo 57.1 de las ordenanzas).

Debido a la comercialización de todas las parcelas, realizada de forma individualizada, se suprime la alternativa de desarrollo integrado en esta zona de ordenanza a aplicar en la manzana 7.

- **Industria aislada.** Se modifica la limitación de parcela máxima, de 20.000 m² que establecía el Plan Parcial para el grado 1, art. 67.1 de sus ordenanzas, pasa a ser de 55.000 m².

Por concordancia con el artículo 19.1. de la Modificación nº 2 del Plan Parcial, donde queda permitido el uso de almacenaje, entre otras zonas de ordenanza, para la industria aislada, "se suprime la prohibición de almacenaje" señalada en el artículo 65 de las ordenanzas del Plan Parcial.

- **Centro integrado de servicios.** Debido a la nueva ordenación y calificación de uso del suelo para la manzana 6, propuesta por esta modificación, se anula la ordenanza en grado 1º, quedando vigente la ordenanza en grado 2º que se aplica a la parcela 4.0.





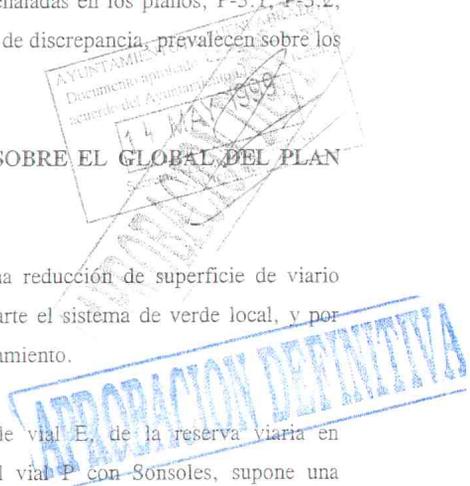
Retranqueos en la edificación. Los retranqueos en la edificación de las parcelas correspondientes a las manzanas 5 y 6, objeto de esta modificación, quedan establecidos según lo indicado por el plano P-3.1A incluido en la documentación gráfica de la presente modificación. De forma general, los retranqueos se rigen según las dimensiones señaladas en los planos, P-3.1, P-3.2, P-3.3 y P-3.4, que, en caso de discrepancia, prevalecen sobre los textos.

3. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL GLOBAL DEL PLAN PARCIAL

La modificación supone, en resumen, una reducción de superficie de viario local, que pasa a incrementar, por una parte el sistema de verde local, y por otra el suelo lucrativo objeto de aprovechamiento.

La supresión de los viales: F, tramo de vial E, de la reserva viaria en prolongación del vial E y entronque del vial P con Sonsoles, supone una superficie aproximada de 14.500 m². Esta superficie se reparte: por una parte, en el sistema de zonas verdes locales que crece en 5.922 m² (pasan de 120.999 m² señalados por el Plan Parcial a 126.921 m² establecidos por la modificación), y por otra, en el suelo lucrativo objeto de aprovechamiento industrial que crece en 8.588 m² (pasa de 633.925 m² determinados por el Plan Parcial a 642.667 m² establecidos por la modificación).

No obstante, aunque la superficie de suelo calificado para usos industriales ha aumentado en 8.742 m², la edificabilidad se reduce en 3.695 m² de techo edificable (de 390.233 m² edificables en el Plan Parcial se pasa a 386.538 m² edificables en la modificación). Ello se explica por la sustitución del uso terciario, establecido en la manzana 6 por el Plan Parcial, por el de industria aislada que determina la presente modificación, y cuya edificabilidad (0,60 m²/m² en grado 1 y 0,65 m²/m² para grado 2) es menor que la de 0,90 m²/m² asignada al uso terciario.





4. CUADROS DE CARACTERISTICAS

4.1. Cuadro resumen de características del Plan Parcial

4.2. Cuadros resumen de superficies globales



Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 1								
Ampliación Ind. Consolidada	1.1.A	3.774		Fijada		742		
Industria Aislada Grado 1	1.1.B	10.570	50	0,60	5.285	6.342		
Industria Aislada Grado 3	1.3	9.898	55	0,65	5.444	6.434		
Industria Escaparate	1.4	6.584	45	0,70	2.963	4.609		
Subestación	1.2	1.874						
Centro de Transformación	CT-1	126						
Centro de Transformación	CT-11	80						
Total manzana 1		30.826						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 1 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comer.
	18.127	0	0

Manzana 2								
C. Servicios a la carretera	2.1	6.322	35	0,60	2.213	3.793		
C. Servicios a la carretera	2.2	5.624	35	0,60	1.968	3.374		
Industria adosada	2.3	4.340	Alin.	1,05	Alin.	4.557		
Industria adosada	2.5	832	Alin.	1,05	Alin.	874		
Industria adosada	2.6	832	Alin.	1,05	Alin.	874		
Industria adosada	2.7	992	Alin.	1,05	Alin.	1.042		
Industria adosada	2.8	1.178	Alin.	1,05	Alin.	1.237		
Industria adosada	2.11	832	Alin.	1,05	Alin.	874		
Industria adosada	2.12	832	Alin.	1,05	Alin.	874		
Industria adosada	2.13	992	Alin.	1,05	Alin.	1.042		
Industria adosada	2.14	1.178	Alin.	1,05	Alin.	1.237		
Industria Aislada Grado 3	2.15	2.064	55	0,65	1.135	1.342		
Industria Aislada Grado 3	2.16	2.064	55	0,65	1.135	1.342		
Industria Aislada Grado 3	2.17	2.676	55	0,65	1.472	1.739		
Industria Aislada Grado 3	2.18	2.617	55	0,65	1.439	1.701		
Total Manzana 2		33.375						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 2 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comer.
	25.902	0	0

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comerc.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 3								
Industria Aislada Grado 1	3.1	3.455	50	0,60	1.728	2.073		
Minipolígono Grado 2	3.2	3.694	63	0,70	2.327	2.586		
Centro de Transformación	CT-2	65						
Total Manzana 3		7.149						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 3 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	4.659	0	0

Manzana 4								
C.Integ. de servicios Grado 2	4.0	3.464	35	0,70	1.212	2.425		
Industria Escaparate	4.1.A	3.554	45	0,70	1.599	2.488		
Industria Aislada Grado 1	4.1.B	3.388	50	0,60	1.694	2.033		
Industria Aislada Grado 1	4.2	3.188	50	0,60	1.594	1.913		
Industria Aislada Grado 1	4.3	4.098	50	0,60	2.049	2.459		
Minipolígono Grado 1	4.4	15.711	45	0,70	7.070	10.998		
Industria Aislada Grado 3	4.5	2.986	55	0,65	1.642	1.941		
Centro de Transformación	CT-3	65						
Total Manzana 4		36.389						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 4 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	21.832	2.425	0

Manzana 5								
Equipamiento Social	5.1	11.600	30	0,90	3.480			
Total Manzana 5		11.600						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 5 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	0	0	0

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m²	%	m²/m²	m²	m²	m²	m²

Manzana 6								
Industria Aislada Grado 1	6.1	18.508	50	0,60	9.254	11.105		
Industria Aislada Grado 3	6.2	4.320	55	0,65	2.376	2.808		
Industria Aislada Grado 3	6.3	4.613	55	0,65	2.537	2.998		
Industria Aislada Grado 3	6.4	5.510	55	0,65	3.031	3.582		
Industria Aislada Grado 3	6.5	5.510	55	0,65	3.031	3.582		
Industria Aislada Grado 3	6.6	7.022	55	0,65	3.862	4.564		
Industria Aislada Grado 3	6.7	5.421	55	0,65	2.982	3.524		
Centro de Transformación	CT-15	35						
Espacio de Reserva	ER-1	17						
Total Manzana 6		50.904						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 6 (en m²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	32.163	0	0

APROBACION DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado
 Pleno del Ayuntamiento
 4 MAY 1998
 Secretario Urbanismo

APROBACION DEFINITIVA

Ayuntamiento de FUENLABRADA
 28-06-13
 Compulsado y conforme con el original
 Secretario de la Comisión del Plano
 con carácter General de Urbanismo

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 7								
Industria Aislada Grado 1	7.1	3.150	50	0,60	1.575	1.890		
Industria Aislada Grado 1	7.2	3.150	50	0,60	1.575	1.890		
Terciario Industrial	7.3	5.173	30	0,90	1.552		4.656	
Industria Avanzada	7.4	3.545	50	0,70	1.773	2.482		
Industria Avanzada	7.5	3.545	50	0,70	1.773	2.482		
Industria Avanzada	7.6	3.545	50	0,70	1.773	2.482		
Industria Avanzada	7.7	3.517	50	0,70	1.759	2.462		
Industria Avanzada	7.8	3.802	50	0,70	1.901	2.661		
Industria Avanzada	7.9	3.831	50	0,70	1.916	2.682		
Industria Avanzada	7.10	3.831	50	0,70	1.916	2.682		
Terciario Industrial	7.11	5.193	30	0,90	1.558		4.674	
Industria Aislada Grado 1	7.12	5.797	50	0,60	2.899	3.478		
Industria Aislada Grado 1	7.13	5.922	50	0,60	2.961	3.553		
Industria Aislada Grado 1	7.14	5.745	50	0,60	2.873	3.447		
Industria Aislada Grado 1	7.15	7.131	50	0,60	3.566	4.279		
Industria Aislada Grado 1	7.16	7.308	50	0,60	3.654	4.385		
Centro de Transformación	CT-4	65						
Centro de Transformación	CT-5	65						
Total Manzana 7		74.185						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 7 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comer.
	40.855	9.330	0



Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 8								
Industria Escaparate	8.1	4.615	45	Fijada	2.077	2.769		
Industria Escaparate	8.2	5.436	45	0,70	2.446	3.805		
Industria Escaparate	8.3	5.554	45	0,70	2.499	3.888		
Industria Aislada Grado 3	8.4	6.169	55	0,65	3.393	4.010		
Industria Aislada Grado 3	8.5	3.392	55	0,65	1.866	2.205		
Industria Aislada Grado 3	8.6	3.315	55	0,65	1.823	2.155		
Centro de Transformación	CT-6	78						
Espacio Reserva	ER-5	35						
Total Manzana 8		28.481						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 8 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	18.832	0	0



Manzana 9								
Industria Aislada Grado 3	9.1	2.172	55	0,65	1.195	1.412		
Industria Aislada Grado 3	9.2	2.920	55	0,65	1.606	1.898		
Industria Aislada Grado 3	9.3	3.600	55	0,65	1.980	2.340		
Industria Aislada Grado 3	9.4	2.172	55	0,65	1.195	1.412		
Industria Aislada Grado 3	9.5	2.057	55	0,65	1.131	1.337		
Espacio de Reserva	ER-4	40						
Total Manzana 9		12.921						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 9 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	8.399	0	0



Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comerc.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

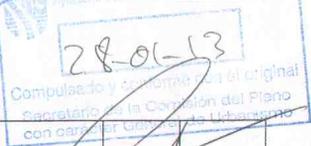
Manzana 10								
Industria Aislada Grado 3	10.1	4.749	55	0,65	2.612	3.087		
C. Serv. Consumo Grado 1 (E.Com.)	10.2	5.455	30	0,75	1.637			4.091
Industria Aislada Grado 3	10.3	5.508	55	0,65	3.029	3.580		
Industria Aislada Grado 3	10.4	3.718	55	0,65	2.045	2.417		
Centro de Transformación	CT-7	65						
Total Manzana 10		19.430						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 10 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	9.084	0	4.091



Manzana 11								
Industria Aislada Grado 1	11.1	10.004	50	0,60	5.002	6.002		
Industria Aislada Grado 1	11.2	9.957	50	0,60	4.979	5.974		
Industria Aislada Grado 1	11.3	9.957	50	0,60	4.979	5.974		
Industria Aislada Grado 1	11.4	10.380	50	0,60	5.190	6.228		
Industria Aislada Grado 1	11.5	3.252	50	0,60	1.626	1.951		
Industria Aislada Grado 1	11.6	3.365	50	0,60	1.683	2.019		
Industria Aislada Grado 1	11.7	3.365	50	0,60	1.683	2.019		
Espacio de Reserva	ER-3	35						
Total Manzana 11		50.280						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 11 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	30.167	0	0



Manzana 12								
Industria en Gran Manzana	12	174.762	50	Fijada		90.000		
Total Manzana 12		174.762						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 12 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	90.000	0	0

BD

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 14								
C. Serv. Consumo Grado 1 (E. Com.)	14.1	6.205	30	0,75	1.862			4.654
Espacio de Reserva	ER-10	35						
Total Manzana 14		6.205						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 14 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	0	0	4.654

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado en el Pleno de acuerdo del Ayuntamiento de fecha 28-01-13
 28-01-13
 SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DEL PLANO

Manzana 15								
Industria Aislada Grado 3	15.1	4.756	55	0,65	2.616	3.091		
Industria Aislada Grado 3	15.2	4.235	55	0,65	2.329	2.753		
Industria Aislada Grado 3	15.3	4.221	55	0,65	2.322	2.744		
Industria Aislada Grado 3	15.4	4.221	55	0,65	2.322	2.744		
Industria Aislada Grado 3	15.5	4.956	55	0,65	2.726	3.221		
Industria Aislada Grado 3	15.6	3.130	55	0,65	1.722	2.035		
Industria Pareada	15.7	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	15.8	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	15.9	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	15.10	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Aislada Grado 3	15.11	3.108	55	0,65	1.709	2.020		
Centro de Transformación	CT-8	35						
Total Manzana 15		36.787						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 15 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	24.320	0	0

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 28-01-13
 Computado y conforme con el original
 Secretario de la Comisión del Plano
 con carácter General de Urbanismo

BD

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 16								
Industria Aislada Grado 3	16.1	3.887	55	0,65	2.138	2.527		
Industria Aislada Grado 3	16.2	4.004	55	0,65	2.202	2.603		
Industria Aislada Grado 3	16.3	3.478	55	0,65	1.913	2.261		
Industria Aislada Grado 3	16.4	5.444	55	0,65	2.994	3.539		
Espacios de Reserva	ER-7	42						
Total Manzana 16		16.813						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 16 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	10.930	0	0

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado en el Pleno de 14 de Mayo de 1999
de acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 14 de Mayo de 1999

14 MAY 1999

Manzana 17								
Industria Aislada Grado 3	17.1	3.130	55	0,65	1.722	2.035		
Industria Pareada	17.2	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	17.3	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	17.4	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Pareada	17.5	2.040	63	0,70	1.285	1.428		
Industria Aislada Grado 3	17.6	3.463	55	0,65	1.905	2.251		
Industria Aislada Grado 1	17.7	6.970	50	0,60	3.485	4.182		
Centro de Transformación	CT-9	35						
Total Manzana 17		21.723						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 17 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	14.180	0	0

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

28-06-13

Computado y conforme con el original
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

BD

Tipología	Nº	Sup.	Ocup.	Edif.	Ocup.	Edif.	Edif.	Edif.
						Indust.	Tercia	Comer.
	Parcel	m ²	%	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

Manzana 18								
C. Serv. Consumo Grado 2 (E. Com.)	18.1	3.840		Fijada				1.200
C. Servicios a la carretera	18.2/ 18.5	10.045	35	0,60	3.516	6.027		
Industria Escaparate	18.3	2.804	45	0,70	1.262	1.963		
Industria Escaparate	18.4	2.747	45	0,70	1.236	1.923		
Industria Escaparate	18.6	2.975	45	0,70	1.339	2.083		
Industria Escaparate	18.7	3.785	45	0,70	1.703	2.650		
Industria Escaparate	18.8	2.605	45	0,70	1.172	1.824		
Industria Aislada Grado 3	18.9	7.563	55	0,65	4.160	4.916		
Industria Aislada Grado 3	18.10	6.073	55	0,65	3.340	3.947		
Centro de Transformación	CT-10	35						
Total Manzana 18		42.437						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 18 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	25.333	0	1.200

Manzana 19								
Equipamiento Deportivo	19.1	23.140	20	0,20	4.628			
Equipamiento Social	19.2	7.282	30	0,90	2.185			
Espacio de Reserva	ER-9	35						
Total Manzana 19		30.422						

Desglose Total aprovechamiento según usos en Manzana 19 (en m ²)	Indust.	Terc.	Comerc.
	0	0	0

Desglose Total aprovechamientos según usos (en m ²)					Industrial	Terciario	Equi. Com.
					374.783	11.755	9.945

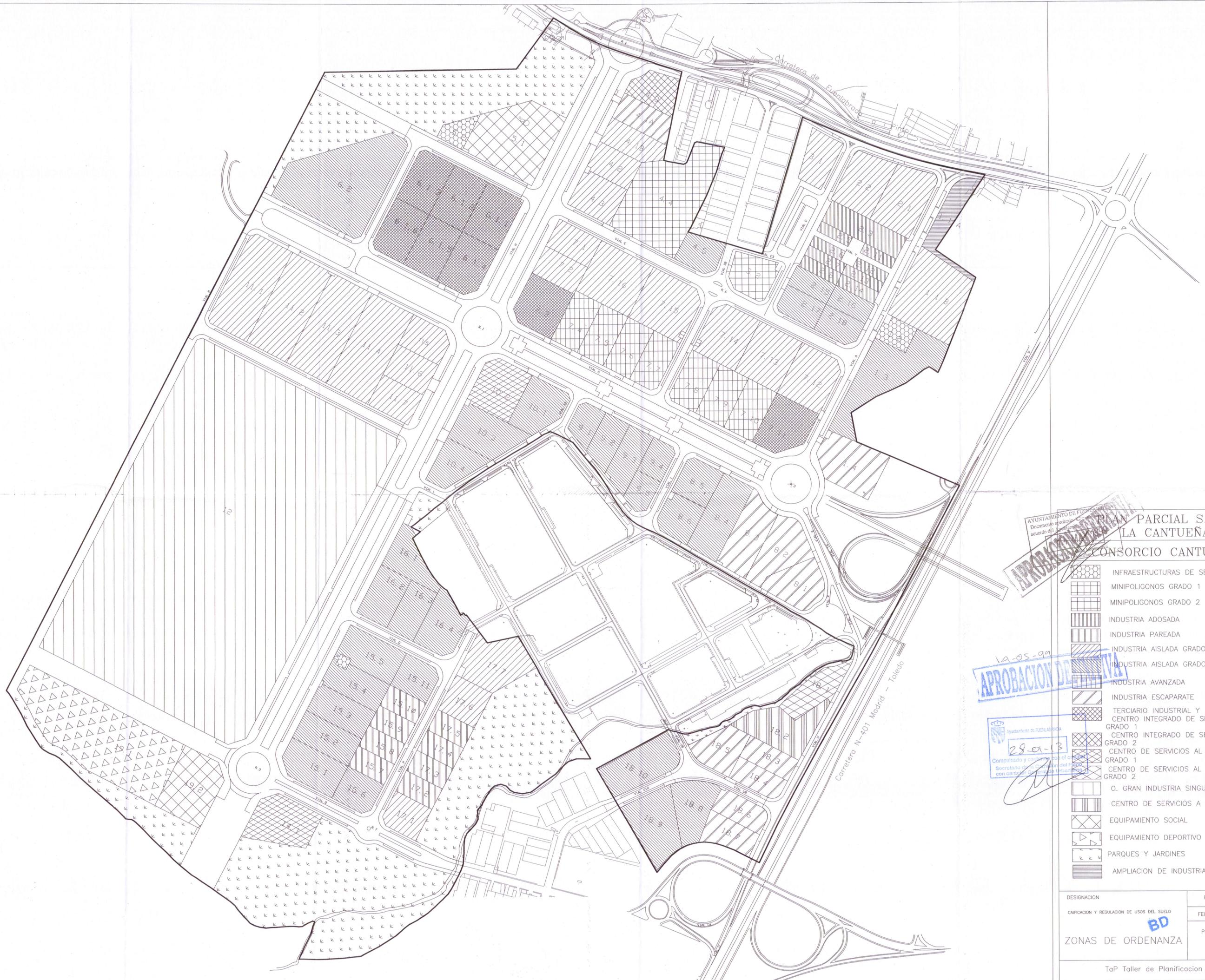
4.2. Cuadros resumen de superficies globales

Operación total	m ²	%
Total Superficie de suelo del ámbito	1.800.000	100
Espacios libres (Sistemas Generales)	678.000	37,66
Comunicaciones (Sistemas Generales)	185.000	10,28
Total superficie Sistemas Generales	863.000	47,94
Total superficie Sector sin Sistemas Generales	937.000	52,06

Sector Plan Parcial		
Sector sin Sistemas Generales	937.000	100
Suelo de cesiones		
Viario Local e infraestructuras eléctricas	125.390	13,38
Zona Verde	126.921	13,54
Equipamiento Deportivo	23.140	2,47
Equipamiento Social	18.882	2,02
Total suelo de cesiones	294.333	31,41
Suelo con aprovechamiento lucrativo		
Equipamiento Comercial	15.500	1,65
Terciario Ind. + C. Int. Servicios	13.830	1,48
Industrial	613.337	65,46
Total suelo aprovechamiento lucrativo	642.667	68,59

Holgura edificabilidad P.G.O.U. Fuenlabrada		
Edificabilidad total en la revisión del PGOU	396.800	100
Edificabilidad del Plan Parcial S.I-1 (Modif. 4ª)	386.538	97,41
Holgura del Plan Parcial del S.I-1 con el PGOU	10.262	2,59

Absorción de holgura mediante desarrollos alternativos		
Desarrollos alternativos parcela 6.1	1.851	
Desarrollos alternativos parcelas 6.6 y 6.7	622	
Total absorción holgura	2.473	



AYUNTAMIENTO DE FUZILABRADA
 Documento aprobado en el acuerdo del Ayuntamiento de Fuzilabrada
**PLAN PARCIAL S.I.-1
 "LA CANTUEÑA"**
 CONSORCIO CANTUEÑA

14-05-99
APROBACION DE PLANO

Ayuntamiento de FUZILABRADA
 28-01-93
 Comprobado y expedido por el Sr. Secretario General de Urbanismo con carácter de Plan de Urbanismo

- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO
- MINIPOLIGONOS GRADO 1
- MINIPOLIGONOS GRADO 2
- INDUSTRIA ADOSADA
- INDUSTRIA PAREADA
- INDUSTRIA AISLADA GRADO 1
- INDUSTRIA AISLADA GRADO 3
- INDUSTRIA AVANZADA
- INDUSTRIA ESCAPARATE
- TERCARIO INDUSTRIAL Y CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS GRADO 1
- CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS GRADO 2
- CENTRO DE SERVICIOS AL CONSUMO GRADO 1
- CENTRO DE SERVICIOS AL CONSUMO GRADO 2
- O. GRAN INDUSTRIA SINGULAR
- CENTRO DE SERVICIOS A LA CARRETERA
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- PARQUES Y JARDINES
- AMPLIACION DE INDUSTRIA CONSOLIDADA

DESIGNACION	ESCALA 1:2.500
CALIFICACION Y REGULACION DE USOS DEL SUELO	FECHA: AGOSTO 1.996
BD	PLANO DE PROYECTO
ZONAS DE ORDENANZA	P-2B
TaP Taller de Planificación s.l.	



— LIMITE DEL POLIGONO

MODIFICACION 4º DEL
PLAN PARCIAL S.I.=1
"LA CANTUEÑA"
CONSORCIO CANTUEÑA

-  INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO
-  MINIPOLIGONOS GRADO 1
-  MINIPOLIGONOS GRADO 2
-  INDUSTRIA ADOSADA
-  INDUSTRIA PAREDADA
-  INDUSTRIA AISLADA ESCABIDA
-  INDUSTRIA AISLADA ESCABIDA 2
-  INDUSTRIA AVANZADA
-  INDUSTRIA ESCAPARATE
-  TERCARIO INDUSTRIAL
-  CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS GRADO 2
-  CENTRO DE SERVICIOS AL CONSUMO GRADO 1
-  CENTRO DE SERVICIOS AL CONSUMO GRADO 2
-  O. GRAN INDUSTRIA SINGULAR
-  CENTRO DE SERVICIOS A LA CARRETERA
-  EQUIPAMIENTO SOCIAL
-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  PARQUES Y JARDINES
-  AMPLIACION DE INDUSTRIA CONSOLIDADA

Ayuntamiento de FUERA ABYDA
28010
Completado y firmado con
el sello de la Comandancia de
Inspección de Carreteras

DESIGNACION	ESCALA 1:2.500
CALIFICACION Y REGULACION DE USOS DEL SUELO	FECHA: ABRIL 1.999
BD ZONAS DE ORDENANZA	PLANO DE PROYECTO P-3

Equipo Redactor:
 CETA. ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Balbina Valverde, 19. Madrid.



— LIMITE DEL POLIGONO

MODIFICACION 4º DEL
PLAN PARCIAL S.I.-1
"LA CANTUEÑA"

CONSORCIO CANTUEÑA

28-01-13
Comprobación y conformidad con el original
Secretario de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE BUENLADEADA
Documento aprobado por el Pleno o
acuerdo del Ayuntamiento de fecha: 14-05-99
Secretario de Urbanismo

APROBACION DEFINITIVA
14-05-99

— ALINEACIONES EXTERIORES

— LIMITES DE PARCELA

- - - RETRANQUEOS A ALINEACIONES EXTERIORES

- - - RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS

- - - RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS

DESIGNACION **BD** ESCALA 1:1.500

ALINEACIONES Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION. FECHA: MAYO 1.999

PLANO DE PROYECTO P. 3-1

Equipo Redactor:

CETA, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
C/ Balbina Valverde, 19. Madrid.



— LIMITE DEL POLIGONO

MODIFICACION 4º DEL PLAN PARCIAL S.I.-1 "LA CANTUEÑA"

CONSORCIO CANTUEÑA

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado en el acuerdo del Ayuntamiento de Fuenlabrada

28-01-13
Computado y verificado con el original
Secretaría de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuenlabrada

14-05-99
APROBACION DEFINITIVA

— ALINEACIONES EXTERIORES

— LIMITES DE PARCELA

----- RETRANQUEOS A ALINEACIONES EXTERIORES

----- RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS

----- RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS

DESIGNACION	BD ALINEACIONES Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION.	ESCALA 1:1.500
		FECHA: MAYO 1.999
		PLANO DE PROYECTO P. 3-2

Equipo Redactor:

 CETA, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
C/ Balbina Valverde, 19, Madrid.



- LIMITE DEL POLIGONO
- MODIFICACION 4º DEL PLAN PARCIAL S.I.-1 "LA CANTUEÑA"
- CONSORCIO CANTUEÑA
- 14-05-99
- APROBACION DEFINITIVA**
- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno
Fecha: MAYO 1999
- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
28-01-01
Computado y conforme con el original
Secretaría de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuenlabrada
- ALINEACIONES EXTERIORES
- LIMITES DE PARCELA
- RETRANQUEOS A ALINEACIONES EXTERIORES
- RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS
- RETRANQUEOS A LINDEROS LATERALES Y TRASEROS

DESIGNACION	BD	ESCALA 1:1.500
ALINEACIONES Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION.		FECHA: MAYO 1999
		PLANO DE PROYECTO P. 3-4

Equipo Redactor:
 CETA, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Balbina Valverde, 19. Madrid.



— LIMITE DEL POLIGONO

MODIFICACION 4º DEL
PLAN PARCIAL S.I.-1
"LA CANTUEÑA"

CONSORCIO CANTUEÑA



DESIGNACION	BD PARCELARIO Y ALINEACIONES	ESCALA 1:2.500
		FECHA: FEBRERO 1.999
		PLANO DE PROYECTO P-4

Equipo Redactor:

CETA. ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
C/ Balbina Valverde, 19. Madrid.