

ANEXOS

Índice de Anexos

- Anexo 1. Normativa del PEMU_2008. Ordenanza Particular y el Plano de Calificación pormenorizada.
- Anexo 2. Plano de situación (Zona afectada por la modificación PEMU).
- Anexo 3. Mapa estratégico de ruido del municipio de Fuenlabrada (marzo 2015).
- Anexo 4. Valoración de afecciones hidráulicas (incluye Estudio Hidráulico Arroyo de la Solana).
- Anexo 5. Evolución histórica de usos del suelo.
- Anexo 6. Informe municipal sobre acuerdos o autorizaciones con afección sobre el medio ambiente.
- Anexo 7. Consulta de Carta Arqueológica realizada en la DGPC.
- Anexo 8. Valoración de afecciones a la red de carreteras estatal y autonómica.
- Anexo 9. Publicación en el B.O.C.M. del acuerdo de recepción de las obras de urbanización del APR-14.
- Anexo 10. Trazado de las conducciones de abastecimiento objeto de la servidumbre.
- Anexo 11. Representación gráfica de la red de saneamiento de titularidad municipal recibida.
- Anexo 12. Estudio de Tráfico.
- Anexo 13. Informe suscrito por la Ingeniería SETI, S.A. sobre demanda de servicios.

ANEXO 1

6. ORDENANZA PARTICULAR ZONAL INDUSTRIAL. PARCELA 1 APR-14

Esta ordenanza “particular” regula junto a las Normas Generales de Edificación y Usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar

Sustituye a las determinaciones de la ordenanza zonal industrial APR-14-I en su grado 2º.

DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN EDIFICABLE.

A) Alineaciones Exteriores.

Según las indicadas en el plano O.07.

B) Altura de la edificación (A.8.6.6. a 8.6.13)

La altura máxima de la edificación se establece en dos plantas (10 metros), exceptuándose los elementos del sistema productivo que requieran funcionalmente mayor altura. En el caso de oficinas podrán autorizarse tres plantas, sin superar la altura especificada en metros.

La altura mínima de planta será de 3,2 metros sin perjuicio de la autorización de entreplantas en las condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana y del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del uso y actividad concretos de que se trate.

C) Área de Movimiento de la Edificación (A.8.3.12)

Es la especificada en el plano O.01 como se construye por manzanas aisladas se trocea este área y debe ajustarse al plano O.02.

D) Cerramientos de Parcela

El cerramiento de la parcela es obligatorio, permitiéndose el cierre hasta 2,00 m en linderos o de fondo de parcela; y en los linderos de fachadas, la parte opaca no superara los 0,5 metros de altura.

E) Edificabilidad (A8.5.7.)

$E = 53.161,64 \text{ m}^2$

F) Fondo de parcela

Las manzanas se ajustan al plano O.02

G) Frente mínimo a viario A.8.3.6

Las Fachadas principales de acceso a locales y/ o naves serán de 9 metros como mínimo, no permitiéndose accesos de naves y locales en las calles reservadas para entrada y salida del minipolígono, excepto en el bulevar, manzana D tramo enfrentado a las manzanas K y M.

El número máximo de actividades adosadas sin interrupción será de diez (10) unidades y la fachada máxima del edificio sin interrupción será de 100 metros. Los locales industriales o naves estarán al mismo nivel de rasante y a la misma cota que el viario.

H) Ocupación máxima de Parcela (A.8.4.3)

Planos O.04 y O.05

OCUPACIÓN MÁXIMA DE MANZANA	SOBRE RASANTE	100%
	BAJO RASANTE	100%

El uso bajo rasante será exclusivamente para aparcamiento.

La ocupación mínima en planta por nave debe ser de 150 m².

I) Parcela Mínima (A.8.2.1 y 8.2.6)

La parcela es única

J) Retranqueos (A.8.3.9)

a) Alineaciones exteriores Plano O.01

b) Alineaciones interiores Plano O.02

K) Determinaciones Estéticas (A.8.4)

Se estará a lo dispuesto en los A.8.4 y siguientes de las Normas urbanísticas del P.G.O.U..

Responderá a una concepción unitaria en todos los aspectos no permitiéndose cubiertas en dientes de sierra ni soluciones similares de naves industriales en uso terciario.

L) Determinaciones de Uso

Todas las edificaciones deberán cumplir las condiciones que el P.G.O.U. para el uso concreto de que se trate:

a) Uso predominante.

Localizado según plano O.03. En la zona de uso exclusivo industrial no se permiten usos compatibles salvo oficinas de la propia empresa para la actividad que desarrolle en la nave.

En la zona de naves con uso compatible terciario, la superficie destinada a venta al público será diáfana y sin divisiones.

Sólo se podrá ejercer una actividad por nave, según el número máximo establecido en el cuadro del apartado 5.3.

b) Usos compatibles.

Cumpliendo con el capítulo 9.4.1 Usos de Servicios Terciarios.

- a') Terciario de Oficinas.

Estará ligado al uso industrial, sin que sea posible la promoción y venta de oficinas de forma independiente; admitiéndose la instalación de oficinas bancarias al servicio del polígono.

- b') Terciario Comercial.

En todo el ámbito del polígono, del total de la edificabilidad del mismo no podrán destinarse más de 2.500 m² al uso de comercio de alimentación al por menor en el grado 2º; y, en todo caso, en la parcela en que se instale la alimentación deberán instalarse otros 2.500 m² de almacén en planta superior.

- c') Terciario Recreativo

Sólo se permite en su la categoría ii) bares y restaurantes, y con la limitación de una superficie máxima de 500 m².

- d') Residencial

Se permite la construcción de 90 m² en parcela de superficie superior de 1.000 m².

- e') Aparcamientos.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de cualquier uso.

Conforme a lo dispuesto en el P.G.O.U. (A.9.4.24.), para uso comercial se reservarán dos plazas por cada 100 m² y cuatro plazas por cada 100 m² cuando se trate de comercio alimentario; y si este tuviera una superficie superior a 400 m² las reservas se duplicarían.

LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

La urbanización de la parcela debe hacerse en una sola fase de ejecución, con un proyecto unitario para toda la parcela.

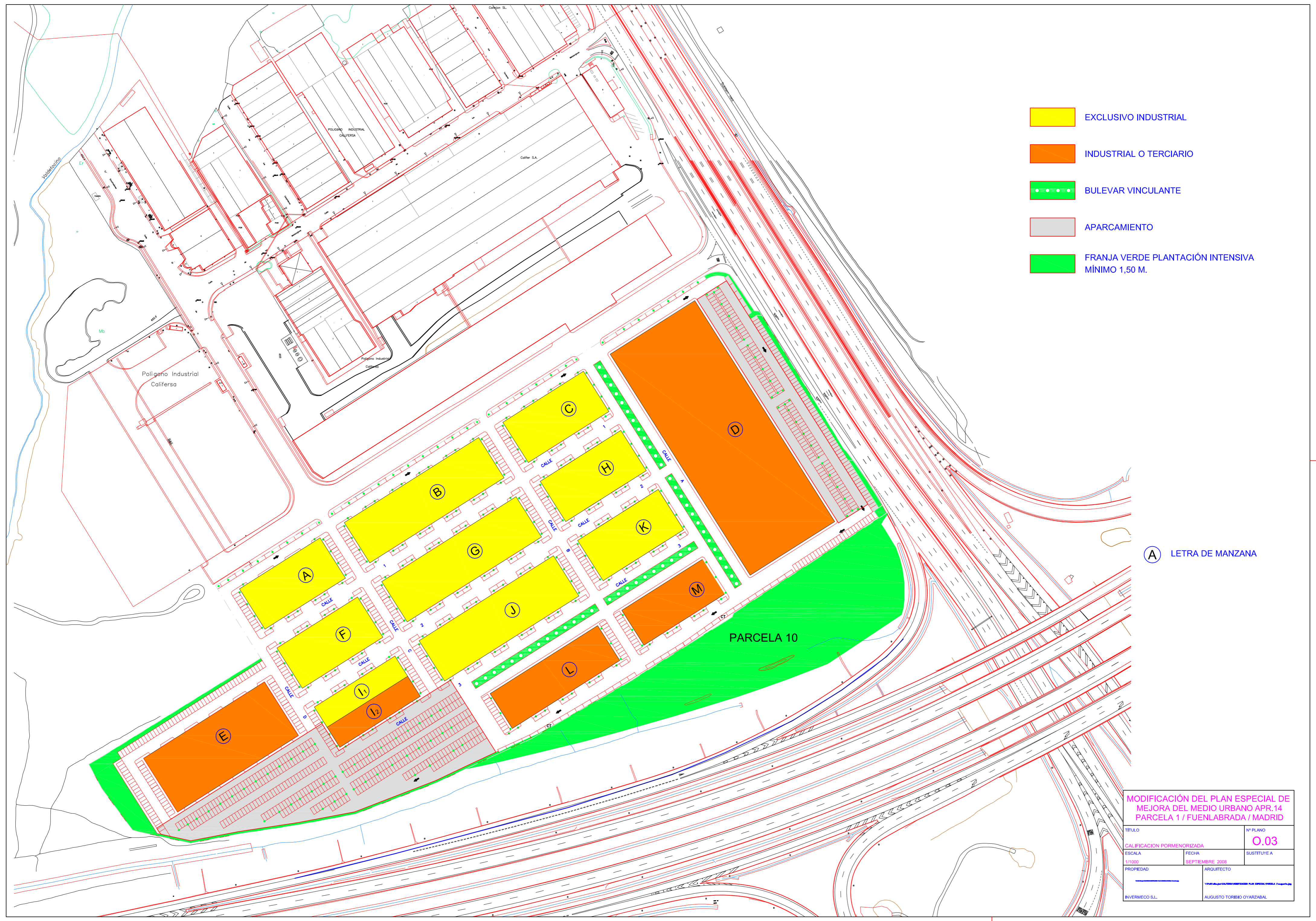
LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Para solicitar la primera licencia de obras de una o varias de las manzanas calificadas con uso exclusivo industrial (manzanas A, B, C, F, G, H, I₁, J y K) se presentará previamente un Proyecto Básico unitario para el conjunto de las mismas y posteriormente el preceptivo Proyecto de Ejecución de una manzana -ámbito mínimo- o varias que sean objeto de la solicitud.

Igualmente se procederá para la solicitud de la primera licencia de obras para una de las manzanas calificadas con compatibilidad de usos terciarios (manzanas E, I₂, L, M y D) ya que el Proyecto Básico deberá ser unitario para el conjunto de las mismas.

COMPENSACIÓN DE CESIÓN

Deberá cederse al municipio un local de 150 m² en dos plantas situado en la zona central y principal de la actuación, y que será entregado totalmente terminado en cuanto a sus elementos constructivos y dotado de los oportunos elementos para la contratación de servicios y suministros.




- EXCLUSIVO INDUSTRIAL
- INDUSTRIAL O TERCIARIO
- BULEVAR VINCULANTE
- APARCAMIENTO
- FRANJA VERDE PLANTACIÓN INTENSIVA MÍNIMO 1,50 M.

A LETRA DE MANZANA


MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO APR.14 PARCELA 1 / FUENLABRADA / MADRID		
TÍTULO	Nº PLANO	
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	0.03	
ESCALA	FECHA	SUSTITUYE A
1/1000	SEPTIEMBRE 2008	
PROPIEDAD	ARQUITECTO	
INVERMECO S.L.	AUGUSTO TORIBIO OYARZABAL	

ANEXO 2



-  ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PE
-  Límite Polígono Callfersa (APR14)
-  Límite Término Municipal



MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO DEL APR-14 DE FUENLABRADA (MADRID)				 <small>ETRS89 UTM-30N</small>
<small>TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P:</small>	<small>PROPIEDAD:</small>	<small>FECHA:</small>	<small>PLANO Nº:</small>	
<small>CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA</small>	<small>VGP (PARK) ESPAÑA 4 SLU</small>	<small>OCTUBRE 2018</small>	-	
<small>TÍTULO:</small>	<small>SITUACIÓN</small>		<small>ESCALA:</small>	
			<small>1/25000</small> <small>1/5000</small>	

ANEXO 3



Municipio de Fuenlabrada

TABLA DE POBLACIÓN AFECTADA

Foco Ruidoso, Total, Líder			
Edad	Nº personas en centros	%	
0-5	887	45,48	
5-10	900	45,38	
10-15	130	6,52	
15-20	42	2,15	
20-25	1	0,05	
25-30	9	0,45	
Total	1950	100	

Tipos de edificio

- Uso Residencial
- Uso sanitario o docente
- Uso industrial o comercial

Elementos cartográficos

-
-
-
-
-
-
-
-
-

MINUTA

