

Oiligencia: Para hacer constar que este *texto* ha sido  
aprobado por *Ayto Pleno*  
en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO  
PINTO

## DOCUMENTO II.- MODIFICACIONES EN EL PGOU VIGENTE

## Documento II.- Modificaciones en el PGOU vigente

### 1. Normas que se modifican

- Se modifica la ficha del Sector 10 "La Mechina" del Plan General de Pinto.
- Se adjuntan ambas fichas, la vigente y la resultante de la presente modificación puntual.

Diligencia: Para hacer constar que este *texto* ha sido  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 Mayo 2009

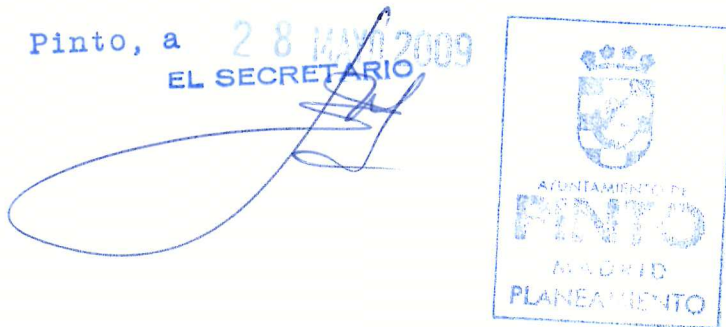
Pinto, a 28 Mayo 2009  
EL SECRETARIO



## 1.1. Ficha Vigente

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha sido  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



**FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION**

Nº SUR-10

## • DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

LA MECHINA S10

## • CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD...	Superficie	330.641 m2
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS .....		77.420 m2
<b>TOTAL ÁMBITO .....</b>		<b>408.061 m2</b>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		312.390	76,36	0,372	
USOS PORMENORIZADOS					
Red Viaria		56.415			
Áreas Ajardinadas		39.256			
<b>TOTAL ÁMBITO</b>		<b>408.061</b>		<b>151.676</b>	

DENSIDAD SUP. TOTAL .....	APROVECHAMIENTO TOTAL ....	178.9785 m2uc
DENSIDAD SUP. INTERIOR .....	APROVECHAMIENTO TIPO .....	0,4393 m2uc/m2
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	ÁREA DE REPARTO .....	I

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Red Viaria			38.164		18.251 (1)	
Áreas Ajardinadas			39.256		Reglamento Planeamiento	
<b>CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>						<b>10%</b>

## • DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE.....	Plan Parcial	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO....	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	Ejecución Forzosa	DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN...	Proy. Reparcelación
CONSERV. URBANIZACIÓN .....	Pública	PROGRAMACIÓN .....	Suelo Programado

Diligencia: Para hacer constar que este texto ha sido aprobado por el Dyto. Pleno en su sesión de 28 MAYO 2000

Pinto, a 28 MAYO 2000  
EL SECRETARIO

ARNAIZ CONSULTORES





## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PINTO (Madrid)

## FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SUR-10

CONEXIONES Y AFECCIONES		AUTORIZACIONES		
ACCESOS	Accesos.....	x	Carreteras CAM .....	x
	Ocupaciones y cruces.....		Ministerio de Fomento .....	x
	Alineaciones Edificac.....	x	Ayuntamiento .....	
	Desvío de caminos.....		Direc. General Agricultura ..	x
VÍAS PECUARIAS	Deslindes .....		Comisaría de Aguas Tajo ....	
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...		Medio Ambiente .....	x
CAUCES	Deslindes .....		Canal de Isabel II .....	x
VERTIDOS	Capacidades Hídricas .....	x	Particulares .....	
	Vertidos y Depuración .....	X (4)	Canal de Isabel II .....	x
	Pasos .....		Ayto. y particulares .....	
AGUA	Capacidades y conexiones.....	X (4)	Compañía Eléctrica .....	x
	Pasos .....		Compañía Gas .....	x
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones .....	X (3)	Compañía Telefónica .....	x
GAS	Capacidad y conexiones .....	X	Consorcio o FFCC .....	
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones .....	X	Medio Ambiente .....	x
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones .....			
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección .....	X		

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL .....

## CONDICIONES PARTICULARES

- (1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.
- (2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.
- (3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- (5) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.
- (6) Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. No podrán aprobarse los planeamientos de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 del Decreto 78/1999 cuyo alcance se contiene en el apartado 7.6 de las Normas Urbanísticas.

Diligencia: Para hacer constar que este <sup>texto</sup> ha sido aprobado por Ayto. Pleus en su sesión de 28 Mayo 2009

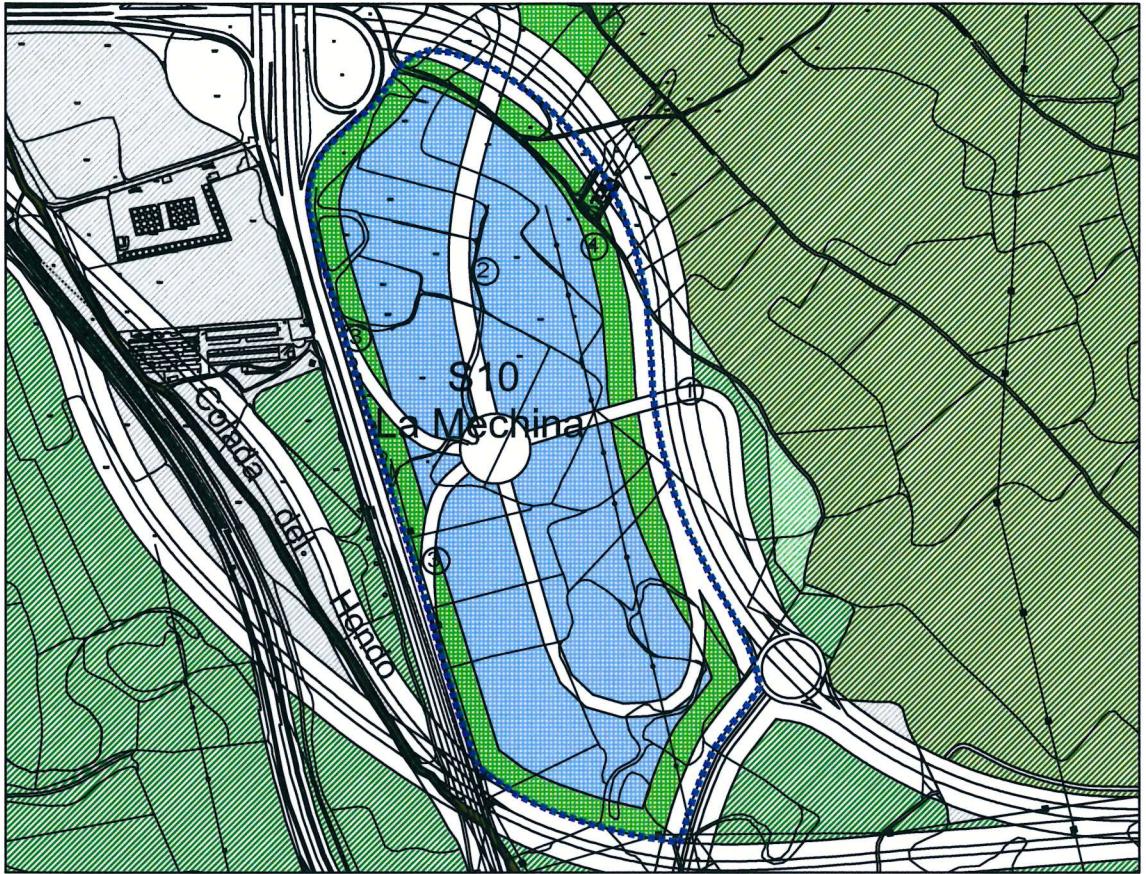
Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO

ARNAIZ CONSULTORES





# ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



## Leyenda

- |   |  |
|---|--|
|  Actividades económicas. Uso principal |  Viario indicativo preferente |
|  Zonas verdes indicativas              |  Parque Urbano                |

## Observaciones Vinculantes:

- ① Se realizará la conexión con la variante a desnivel
- ② Se imputa al sector la ejecución de la conexión del viario con el Sector S-7
- ③ Se deberán resolver los accesos desde la vía de servicio
- ④ La ubicación de las zonas verdes de Sistema General será vinculante

Pinto, a 28 MAY 2009  
EL SECRETARIO



## REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

Ficha de Ordenación  
**Suelo Urbanizable. LA MECHINA**

S10




## 1.2. Ficha Modificación Puntual

Diligencia: Para hacer constar que este *texto* ha sido  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO



Denominación	<b>Sector</b> <b>LA MECHINA</b>	Código	<b>S-10</b>	DOCUMENTO DE PGOU	Clase de Suelo	<b>URBANIZABLE</b>
					Categoría de Suelo	<b>SECTORIZADO</b>

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN \*\* PLANO NORTE 

Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estará destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.

Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pasillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación Ambiental.

El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedentes de al EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes.






Será de aplicación el Decreto 78/99 de regulación de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. El planeamiento de desarrollo contemplará, en su caso, las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos.

No podrán aprobarse los planes de desarrollo en tanto no haya sido informado favorablemente el Estudio Acústico correspondiente por parte de la Consejería de Medio Ambiente, con el cumplimiento expreso del artículo 24 de Decreto 78/1999 cuyo alcance se contienen en el apartado 7.8 de las Normas Urbanísticas.

Se deberá respetar una reserva de infraestructuras para las vías de servicio de acceso desde la N-IV de 25m, medidos desde la línea blanca actual.

(1) La morfología y posición exactas de la Red General de Zonas Verdes en el Plan Parcial queda sujeta a lo que resulte del Estudio Acústico, de forma que se cumplan las condiciones de éste.



	ACTIVIDADES ECONÓMICAS		Red General de Equipamientos y Servicios
	Red General de Infraestructuras		Red General de Zonas Verdes y espacios libres (1)
	Red Supramunicipal de Infraestructuras		

**DATOS BÁSICOS**

Superficie del Ámbito (m²S)	408.061	Aprovechto.medio del sector (m²/uc)	0,4386	Uso Global	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Cesiones Redes Incluidas (m²S)	189.218	Cesiones Redes Adscritas (m²S)	0	Superficie neta (m²S)	218.843
Superficie edificable total (m²E)	135.006	Edificabilidad unitaria(m²E/m²S)	0,33085	Cesión aprovechamiento (m²uc)	10%
Aprovechto. Del sector (m²uc)	178.978	Parcela Mínima (m²S)	-	Número máximo de viviendas	-
Número de Viviendas Protegidas	-	Densidad Media (Viv/Ha)	-	Iniciativa	Privada
Estado de Ordenación	SIN PORMENORIZ.	Instrumento de Ejecución	Plan Parcial+ P.Reparcelación	Instrumento de Urbanización	P. Urbanización
Aprovechamiento Tipo Área Reparto	0,4393				

**CESIONES PARA REDES PÚBLICAS**

		Estándares de la Ley 9/2001 (m²)	Superficie mínima en el Plan Parcial (m²)	Cumplimiento de estándares
<b>CESIONES DE REDES LOCALES</b>				
Equipamientos y servicios públicos	Espacios libres arbolados (>50%)	20.251	40.502	20.251 / 40.502
	Resto	20.251	20.251	20.251 / 20.251
<b>CESIONES DE REDES GENERALES</b>				
Red de Infraestructuras	Comunicaciones		29.219	
	Sociales	27.001	0	29.219 / 27.001
	Energéticas		0	
Red de Equipamientos y Zonas Verdes	ZV y Espacios Libres	27.001	27.784	27.784 / 27.001
	Equipamientos sociales y servicios	40.502	40.641	40.641 / 40.502
Red de Servicios Públicos	Servicios Urbanos		40.641	
<b>CESIONES DE REDES SUPRAMUNICIPALES</b>				
Redes Supramunicipales	Infraestructuras		51.072	
	Equipamientos	27.001	0	51.072 / 27.001
	Servicios Urbanos		0	
<b>TOTALES</b>		<b>162.007</b>	<b>189.218</b>	<b>140,16 m²s/100 m²c</b>

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO INFORMANTE



## 2. Planos

Se incorporan los planos del Plan General de Ordenación de Pinto, que sufren variaciones al amparo de la presente modificación, y los planos modificados; estos son:

- O. 1.A Clasificación del Suelo.
- O.1.A' Clasificación del Suelo (modificada).
- O.2 Calificación del Suelo.
- O.2' Calificación del Suelo (modificada).
- O.4 Ámbitos.
- O.4' Ámbitos (modificado).



En Pinto, Mayo de 2009

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 22-10-09  
Madrid, 28-10-09  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución de Febrero de 2009)

ARNAIZ Consultores, S.L.



Oiligencia: Para ~~haber~~ constatar que este texto ha sido  
aprobado por Ayto Pleno  
en su sesión de 28 MAYO 2009

Pinto, a 28 MAYO 2009  
EL SECRETARIO

