

Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial del Sector 4 "Ampliación Mateu-Cromo"

Localización: **Pinto** MADRID

Propiedad: Junta de Compensación Sector 4
"Ampliación Mateu-Cromo"

Fecha: Septiembre **2013**

Referencia: **13AW0002**

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.P.

INDICE

Modificación Puntual n°2 del Plan Parcial del Sector 4 "Ampliación Poligono Mateu- Cromo" (Pinto).	3
1 Formulación de la Modificación.....	3
2 Objeto de la Modificación.....	3
3 Justificación de la Modificación.....	4
4 Situación actual del desarrollo urbanístico del Sector.....	8
5 Alcance de la Modificación.....	8
6 Tramitación.....	9
7 Documentos que se modifican del Plan Parcial.....	9
Anexos.....	10
Anexo I.- Documentos originales que se modifican del Plan Parcial.....	10
Anexo II.- Documentos modificados del Plan Parcial.....	11

Modificación Puntual n°2 del Plan Parcial del Sector 4 “Ampliación Polígono Mateu- Cromo” (Pinto).

1 Formulación de la Modificación.

La presente Modificación Puntual se redacta a instancias de la Junta de Compensación del Sector 4 “Ampliación Polígono Mateu- Cromo” para su presentación en el Ayuntamiento de Pinto al objeto de su tramitación en los mismos términos que se produjo la tramitación del Plan Parcial que modifica y que fue **Aprobado Definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 20/7/2006 y publicado en el B.O.C.M. n° 13 de fecha 16/1/2007**; tal y como se establece en el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LSCM.

2 Objeto de la Modificación.

La presente Modificación Puntual del documento de Plan Parcial Aprobado Definitivamente tiene por objeto la modificación de la calificación de la franja de Servicios Urbanos y de la franja de Espacios Libres Arbolados, existentes entre la vía de servicio de la M-408 y las parcelas lucrativas de la parte Sur del Sector, por la calificación de Red Viaria Local, con el objetivo de permitir el acceso rodado a estas parcelas lucrativas desde la citada vía de servicio.

Se aprovecha la Modificación para subsanar un error en el Anexo I de la Memoria del Plan Parcial, donde erróneamente se indicaba que la vía de servicio de la carretera M-408 no tenía la condición de vía de servicio.

Esta Modificación Puntual no afecta a los metros edificables del sector, a la ordenación estructural, ni al aprovechamiento del mismo, sino exclusivamente a parámetros de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial.

3 Justificación de la Modificación.

La actual calificación de las dos franjas de terreno existentes entre la vía de servicio de la carretera M-408 y las parcelas lucrativas M.5.2, M.5.3.1, M.5.3.2, M.5.4, M.5.5, M.5.6, M.6.3 y M.6.4 del Proyecto de Reparcelación del Sector, en su zona Sur, como Servicios Urbanos y como Espacios Libres Arbolados, impide que se pueda acceder desde esta vía de servicio a las citadas parcelas lucrativas.

El Plan Parcial se redactó con la idea de que las parcelas que tuvieran frente a esta vía de servicio tuvieran acceso desde la misma, tal y como se puede comprobar en la propia Memoria del Plan Parcial, concretamente en el segundo párrafo de la página 16 y en la página 30, donde se habla de la carretera M-408 y se indica expresamente que se va a realizar una vía de servicio en esta carretera (que ya está ejecutada y en funcionamiento) y que su objetivo fundamental es el de dar acceso desde la misma a las propiedades privadas colindantes.

Mencionar que en el nuevo nudo con la M-506, donde el puente nuevo, el acceso se produce a distinto nivel lo que origina unos terraplenes alrededor que harán inservibles los terrenos para la edificación y por tanto, se califican como área de reserva viaria o zona verde. A este respecto, la Comunidad de Madrid ha realizado un anteproyecto de trazados de vías de servicio en la M-506 y M-408, entre otras. En él se pretende duplicar el ancho de las calzadas y realizar una vía de servicio entre nudos para dar acceso desde éstas a las propiedades privadas. Esto supone una reserva viaria en el Sector de un ancho como mínimo de 10 metros paralelo al trazado de estas dos vías.

Figura. Extracto de la página 16 de la Memoria del Plan Parcial del Sector 4

M-408. Se va a duplicar la calzada y además se va a realizar una vía con dos carriles para dar acceso desde esta carretera a las propiedades privadas colindantes. Esto supone una reserva viaria aproximada de 10 metros en la parte meridional del Sector.

Figura. Extracto de la página 30 de la Memoria del Plan Parcial del Sector 4

Con la calificación actual de las franjas de terreno existentes entre la vía de servicio y las parcelas, este acceso resulta inviable, por lo que se propone a través de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial, el cambio de calificación de estas franjas a la calificación de Red Viaria Local, lo que permitirá este acceso, dando coherencia a lo pretendido por el propio Plan Parcial, tal y como se ha justificado anteriormente.

Este cambio supondrá un pequeño ajuste en las superficies de Redes del Sector, por lo que hay que justificar que no se produce una disminución de las zonas verdes por debajo de lo establecido en el artículo 36 de la LSCM, tal y como obliga el artículo 69 de la LSCM.

Con las modificaciones en la LSCM introducidas por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, en los sectores de uso industrial ya no es necesaria la reserva de un mínimo de Redes Generales o Redes Locales.

No obstante, al objeto de mantener los estándares mínimos de Redes establecidos en el Plan Parcial original, la Modificación reajustará la configuración de sus Redes para que la superficie de éstas no esté por debajo del mínimo que establecía la LSCM en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial, y concretamente por debajo del estándar de zonas verdes, tal y como se indica en el artículo 69.2 de la LSCM (texto modificado por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público).

Los estándares mínimos de redes se resumen en el siguiente cuadro, extractado de la página 17 de la Memoria del Plan Parcial:

		Zonificación	m2 de cesión mínima	
Redes Públicas	Redes Supramunicipales	Infraestructuras, equipamientos y servicios	173.679 m2c x 13,34m2s	23.157 m2s
		Viviendas de Promoción Pública	173.679 m2c x 6,66m2s	11.579 m2s
		Subtotal		34.736 m2s
	Redes Generales	Infraestructuras	173.679 m2c x 20m2s	34.736 m2s
		Zonas Verdes	173.679 m2c x 20m2s	34.736 m2s
		Equipamientos y servicios urbanos	173.679 m2c x 30m2s	52.104 m2s
		Subtotal		121.575 m2s
	Locales	Zonas verdes. Mínimo 50%	173.679 m2c x 15m2s	26.052 m2s
		Equipamientos y servicios urbanos	173.679 m2c x 15m2s	26.052 m2s
		Subtotal		52.104 m2s
	Total Redes Públicas			

Figura. Extracto de la página 17 de la Memoria del Plan Parcial del Sector 4

La modificación de la calificación de estas franjas supone una reducción de:

- 4.871 m² de Servicios Urbanos, Red General de Servicios Urbanos, resultantes de parte de la parcela SUG-4 (la superficie que se encuentra al Sur de: la parcela hotelera, la de servicios empresariales y la de industria escaparate, con una superficie de 2.401 m²) y parte de la parcela SUG-3 (la superficie que se encuentra al Sur de: la parcela de industria en conjuntos integrados y la de servicios urbanos de aparcamiento privado, con una superficie de 2.470 m²).

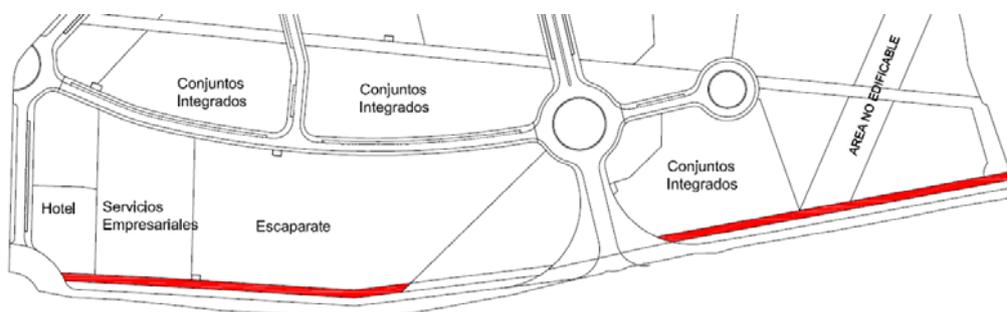


Figura. En rojo, superficie de Servicios Urbanos objeto de la modificación

Se mantiene la parte de la parcela SUG-4 al Sur de la zona verde ZVL-4 al no ser necesario que desaparezca puesto que no se producirán accesos desde la vía de servicio a esta parcela de zona verde.

- 5.539 m² de Espacios Libres Arbolados, Red Local de Espacios Libres Arbolados, resultante de la parcela ZVL-5 (en su totalidad, 3.227 m²) y la parcela ZVL-6 (en su totalidad 2.312 m²).



Figura. En verde, superficie de Espacios Libres Arbolados objeto de la modificación

En lo que respecta a la reducción de 4.871 m² de la franja de Servicios Urbanos que computaba como Red General de Servicios Urbanos, el Plan Parcial reservaba un total de 137.882 m² destinados a Redes Generales, de los que 57.398 m² estaban destinados a Equipamientos y Servicios Urbanos (26.839 m² como SSGG exterior de servicios urbanos de ampliación del cementerio, 3.089 m² como servicios urbanos de aparcamiento en viario, 13.543 m² como equipamiento general y 13.927 m² como servicios urbanos de infraestructura).

Esta superficie superaba en 5.294 m² la mínima establecida de 52.104 m², por lo que es posible esta modificación dentro de los márgenes mínimos del propio Plan Parcial. El cambio de esta superficie por el de Red Viaria Local, supondrá una nueva superficie de Red Viaria, de 4.871 m², que se añadirá dentro del cómputo de la Red Local de Servicios Urbanos (Accesos Rodados).

En cuanto a la reducción de 5.539 m² de la franja de Espacios Libres Arbolados que computaba como Red Local de Espacios Libres Arbolados, el Plan Parcial reservaba un total de 27.782 m², que superaba en 1.730 m² la mínima establecida. Por tanto, de la reducción que se plantea de 5.539 m², 1.730 m² ya se compensan con el remanente que existía, y sólo faltarían por reubicar 3.809 m². Para ello es necesario modificar la calificación de las isletas interiores de las glorietas del Sector (glorieta 3, glorietta 4 y glorietta 5) a Espacio Libre Arbolado, dado que la urbanización que se ha ejecutado en estas isletas es la propia de Espacio Libre, tal y como se comprueba en las siguientes fotografías de estas glorietas, tomadas durante la fase de las obras de urbanización del Sector:



Figura. Fotografía aérea del Sector 4 durante la fase de obras de urbanización



Figura. Fotografía aérea en detalle de la Glorieta 4 durante la fase de obras de urbanización

Estas isletas tienen un diámetro de 50 m en las glorietas 3 y 4 y de 36 m en la glorieta 5, y cuentan con una superficie de 1.963 m² en las glorietas 3 y 4, y 1.018 m² en la glorieta 5, por lo que pueden computarse como Espacios Libres Locales, al ser poder inscribirse en ellos un círculo de 30 m. y contar con una superficie superior a 1.000 m² (Artículo 4 del Anexo del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (Reglamento de Planeamiento de 1978)).

La suma total de las superficies de las isletas es de 4.944 m², que sumadas al resto de Redes Locales de Espacios Libres Arbolados dan un total de 27.187 m² por lo que se cumple el mínimo de la Red Local de Espacios Libres Arbolados establecido en el cuadro de la página anterior (26.052 m²).

Este cambio de calificación de las isletas centrales de estas glorietas supone un ligero detrimento en la Red General de Infraestructuras de Comunicación, que se reduce de los vigentes 45.695 m² a 40.751 m², que aún cumple con el estándar mínimo necesario establecido en el cuadro de la página anterior (34.736 m²).

En resumen, las Redes que se ven modificadas son las siguientes:

- Red General de Servicios Urbanos, su superficie pasa de 13.927 m² a 9.056 m². El total de las Redes Generales de Equipamientos y Servicios Urbanos suman un total de 52.527 m² que cumplen con el mínimo establecido de 52.104 m².
- Red General de Infraestructuras de Comunicación, su superficie pasa de 45.695 m² a 40.751 m². Esta superficie cumple con el mínimo establecido de 34.736 m².
- Red Local de Espacios Libres Arbolados, su superficie pasa de 27.782 m² a 27.187 m², que cumple con el mínimo establecido de 26.052 m².
- Red Local de Servicios Urbanos (Accesos Rodados), su superficie pasa de 31.387 m² a 41.797 m², que cumple con el mínimo establecido de 26.052 m².

Estos ajustes en las Redes no afectan a los metros edificables del Sector, a la ordenación estructural, ni al aprovechamiento del mismo, sino exclusivamente a parámetros de ordenación pormenorizada. La pequeña modificación de superficies de Redes Generales se entiende como un ajuste mínimo de las mismas, y no compromete, en ningún caso, el Sistema Estructural de Redes ni los estándares mínimos establecidos. A mayor abundamiento, el PGOU de Pinto, al no estar adaptado a la vigente LSCM de 2001, no establecía el sistema de redes, que fue establecido posteriormente a través del proyecto de delimitación de redes, incluido en el propio Plan Parcial.

Por último, la presente Modificación, subsana un error existente en la página 30 del Plan Parcial, donde se indicaba que la vía de servicio de la carretera M-408 no era una vía de servicio.

M-408. Se va a duplicar la calzada y además se va a realizar una vía con dos carriles para dar acceso desde esta carretera a las propiedades privadas colindantes. Esto supone una reserva viaria aproximada de 10 metros en la parte meridional del Sector.

La vía de servicio no es tal, más bien su carácter es el de viario de borde, si fuese de vía de servicio como en el caso de la M-506, los accesos a parcelas privadas colindantes debería distar entre sí al menos 150 metros.

Figura. Extracto de la página 30 de la Memoria del Plan Parcial del Sector 4

4 Situación actual del desarrollo urbanístico del Sector.

Con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial reseñada en el punto 1, se han efectuado las siguientes actuaciones:

- El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 25/9/2006 y publicado en el B.O.C.M. nº 246 de fecha 16/10/2006.
- El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 20/4/2009 y publicado en el B.O.C.M. nº 149 de fecha 25/6/2009.
- La Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 26/4/2012 y publicada en el B.O.C.M. nº 296 de fecha 12/12/2012.

El Sector se encuentra urbanizado interiormente.

5 Alcance de la Modificación.

Se modifican los siguientes parámetros de la ordenación pormenorizada:

- Se cambia la calificación de Servicios Urbanos a Red Viaria Local, de una superficie de 4.871 m² coincidente con parte de las franjas de terreno denominadas SUG-3 y SUG-4 del Proyecto de Reparcelación, al Sur de las parcelas lucrativas M.5.2, M.5.3.1, M.5.3.2, M.5.4, M.5.5, M.5.6, M.6.3 y M.6.4 del Proyecto de Reparcelación.
- Se cambia la calificación de Espacios Libres Arbolados a Red Viaria Local, de una superficie de 5.539 m² coincidente con las franjas de terreno al Sur de la anterior, denominadas ZVL-5 y ZVL-6 del Proyecto de Reparcelación.
- Se cambia la calificación de Infraestructura de Comunicación a Espacios Libres Arbolados, de una superficie de 4.944 m² coincidente con las isletas centrales de las glorietas 3, 4 y 5.
- Se corrige el error existente en el Plan Parcial en la referencia a que la vía de servicio de la carretera M-408 no es tal.

6 Tramitación.

La presente Modificación Puntual se ajustará a las mismas condiciones de tramitación que el documento de Plan Parcial que modifica.

La Modificación afecta exclusivamente a parámetros de ordenación pormenorizada de ajustes de Redes, por tanto no se produce ninguna modificación que pueda afectar a Organismos Sectoriales. Por tanto se considera que no es necesaria la solicitud de informe o ratificación de los emitidos por parte de ningún Organismo Sectorial.

Una vez aprobado definitivamente, y con carácter previo a su publicación, se efectuará el Texto Refundido de la Normativa Urbanística con el documento aprobado.

Así mismo, una vez se apruebe definitivamente la presente Modificación, será necesaria la modificación del Proyecto de Reparcelación mediante la redacción y tramitación de una Operación Jurídico Complementaria del mismo para reflejar los cambios producidos por la Modificación del Plan Parcial.

7 Documentos que se modifican del Plan Parcial.

El contenido de la presente Modificación, respecto al Plan Parcial aprobado, cuyas páginas y planos originales que se modifican se incluyen entro del Anexo I, afecta a los siguientes documentos:

- En el Documento I.- Memoria, el Punto 6. Cuadro Resumen de Características de la Ordenación (Redes), página 27.
- En el Documento I.- Memoria, el Anexo I.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, página 30.
- En el Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria, en cuanto a las Redes Generales, páginas 48 y 49, el Cuadro Resumen de cesión de Redes de la página 50 y el Plano R.2 "Función y Uso de las Redes".
- En el Documento III.- Planos de Ordenación Pormenorizada, el plano P.4.- Ordenación Pormenorizada.

Se adjuntan las hojas y los planos modificados dentro del Anexo II.

En Pinto, Septiembre de 2013.

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS, S.L.P.
Dª Margarita Álvarez Laorga
Colegiado n° 70.148/9.354

LA PROPIEDAD
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
SECTOR 4 "AMPLIACIÓN POLÍGONO
MATEU-CROMO"

Anexos.

Anexo I.- Documentos originales que se modifican del Plan Parcial.

- Página 27 Cuadro Resumen de Características de la Ordenación (Redes) del Documento I.- Memoria.
- Página 30 del Anexo I.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, del Documento I.- Memoria.
- Página 48 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Página 49 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Página 50 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Plano R.2 “Función y Uso de las Redes” del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Plano P.4.- Ordenación Pormenorizada del Documento III.- Planos de Ordenación Pormenorizada.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. SECTOR 4 "SUR AMPLIACIÓN POLÍGONO MATEU-CROMO". PINTO

REDES Y USOS NO LUCRATIVOS	ZONIFICACIÓN			ADECUACIÓN LEY 9/2001		APROVECHAMIENTOS	NORMAS REGULADORAS						APARCAM	TIPOS DE RED	
	Observaciones	Superficie Plan Parcial m2s.	Tipo de Red/uso	Estándar m2sx100 m2c según Plan Parcial	Estándar mínimo según Ley 9/2001	edificabilidad m2c.	parcela mínima/máxima m2s.	ocupación máx %	altura máx plt/m.	frente mín. m.	retranqueo mínimo frente	retranqueos mínimos linderos/fondo	Ordenanza aplicación		Dotación Aparc. ud.
REDES SUPRAMUNICIPALES s	· INFRAESTRUCTURAS														TIPOS DE RED INFRAESTRUCTURAS COMUNICACIONES Viarias Ferroviarias Portuarias Aeroportuarias Telefónicas SOCIALES Abastecimiento Saneamiento Depuración ENERGÉTICAS Eléctricas Gasísticas EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES Espacios protegidos reg Parques urbanos Jardines Plazas SOCIALES Educativos Culturales Sanitarios Asistenciales Deportivos Recreativos Administrativos SERVICIOS URBANOS Suministro agua Alcantarillado Suministro energía eléctrica Alumbrado público Suministro telefónico Acceso rodado Aparcamientos
	Comunicaciones	23.216	RV	13,34	13,33	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza			Según PGOU		
	Sociales														
	Energéticas														
	· EQUIPAMIENTOS														
	Zonas verdes y espacios libres														
	Sociales														
	· SERVICIOS														
	Urbanos														
	Viv. públicas o de integ. Social	(1)	11.579	RMP	(1)	6,67									
Subtotal supramunicipales		23.216		13,34	20,00										
· REDES GENERALES g															
· INFRAESTRUCTURAS															
Comunicaciones		45.695	RV	25,26	20,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza			Según PGOU.		
Sociales															
Energéticas															
· EQUIPAMIENTOS															
Zonas verdes y espacios libres		34.789	ZV-3	20,00	20,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza			Según PGOU.		
Sociales		13.543	EQ-2 DOC/ASIS/DEP												
· SERVICIOS															
Urbanos		3.089	SE-P			Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU.		
Sistema General Exterior (Ampl. Cementerio)		13.927	SE (GAS-AGUA)												
Subtotal generales		26.839	SE												
Subtotal generales		137.882		78,88	70,00										
· REDES LOCALES l															
· INFRAESTRUCTURAS															
Comunicaciones															
Sociales															
Energéticas															
· EQUIPAMIENTOS															
Espacios libres arbolados		27.782	ZV-3/4	15,92	>15,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU.		
Sociales															
· SERVICIOS															
Urbanos. Accesos Rodados.		31.387	RV	18,40		Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU		
Aparcamientos															
Subtotal locales		59.169		34,32	30,00										
TOTAL REDES PÚBLICAS		220.267		126,54	120,00										

La regulación de los usos de las redes generales y supramunicipales de equipamientos, servicios urbanos y/o parques deportivos, se ajustará a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial del ámbito en tanto no se regulen sus usos concretos mediante la elaboración y aprobación del/los oportuno/s Plan/es Especial/es de las correspondientes Administraciones Públicas.

Justificación del dimensionamiento y de la elección entre las diversas alternativas.

La delimitación y dimensionamiento de las redes que se plantea en el presente Documento, tanto supramunicipales como generales, ajusta su dimensión a la superficie señalada en la Ficha del Plan General vigente como superficie destinada a Sistemas Generales adscritos, si bien, tratando de adaptar las determinaciones del Plan General aprobado conforme a la Ley 9/95, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, a las previsiones contenidas en la vigente Ley 9/2001 del Suelo en lo que se refiere a los distintos tipos de redes.

En cuanto a las **Redes Supramunicipales**.

De acuerdo con la edificabilidad total ámbito, acreditada en el Plan Parcial en el punto 4.2.1., deben como mínimo reservarse suelos por un total de: $(173.679\text{m}^2 \times 20 \text{ m}^2\text{s}/100 = 34.736 \text{ m}^2$ de Redes Supramunicipales).

De estas, un mínimo de 11.579 m², deben destinarse a suelos para la localización de viviendas de promoción pública o de integración social y el resto, esto es, 23.157 m² a otro tipo de redes, ya sean de infraestructuras, zonas verdes, equipamientos, etc. El presente Documento concreta la monetarización de las viviendas de promoción pública por considerarse uso incompatible con el industrial y, el resto de redes supramunicipales destinadas a uso de REDES SUPRAMUNICIPALES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN (23.157 m²), hasta alcanzar el estándar de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos, se concreta en la zona que la Ficha del Plan General vigente delimitaba como Sistema General Interior al Sector, con la idea de concentrar dichas redes supramunicipales con las de los desarrollos futuros en la M-506 y M-408. Dicho carácter surge no sólo de su titularidad o destino, sino de su funcionalidad y proximidad.

En cuanto a las **Redes Generales**:

De acuerdo con la edificabilidad total del ámbito, deben como mínimo reservarse 121.575 m²s de Redes Generales. Esta reserva está ampliamente cumplimentada mediante la cesión de una superficie total de 137.882 m²s con ese carácter. Dichas redes adecuan sus dimensiones y ubicación a los Sistemas Generales tanto interiores como exteriores adscritos al Sector ya definidos por el Plan General vigente, por lo que su consideración de interés para el conjunto del municipio queda plenamente acreditada.

Se caracterizan según su uso y destino en tres tipos:

- 1.- En cuanto a la red general de INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN (45.695 m²), que comprende las superficies de dominio público y uso público destinadas al tráfico rodado y peatonal.

Un sistema de red general viaria estructurante dentro del cuál podemos distinguir los siguientes: un viario estructurante con trazado Norte-Sur, dando continuidad al viario ya existente tanto de la M-506 y M-408 como un segundo viario interior que desarrolla el situado al este del sector con la UE-12a.

- 2.- En cuanto a la red general de EQUIPAMIENTOS, Y SERVICIOS URBANOS (58.400 m²), constituida por aquellas superficies calificadas en el Plan como terrenos de dominio público afectos a un servicio público y destinadas a la ubicación de equipamientos y dotaciones para dar respuesta a los nuevos desarrollos. Se distinguen tres zonas:

- a) La situada en la zona Noreste del Sector, destinada a uso de EQUIPAMIENTO SOCIAL, anexo a la dotación de la UE-12a, respetando la ubicación orientativa inicial contemplada en el Plan General vigente como Sistema General Interior (13.543 m²).
- b) Una segunda zona, fuera del sector, en el ámbito contemplado como Sistema General adscrito, se sitúa la reserva al Sur del Sector, destinada a uso de SERVICIOS URBANOS (26.839 m²) para la ampliación del cementerio municipal. Dicho carácter surge no sólo de su titularidad o destino, sino de su funcionalidad y dimensión.
- c) Una segunda zona de SERVICIOS URBANOS destinada a proteger las conducciones de infraestructuras existentes (13.927 m²s) y de aparcamientos a ambos lados en el viario interior de la red general de infraestructuras (4.990 m²)

- 3.- Por último, en cuanto a la red general de PARQUE LINEAL y JARDINES (34.789 m²), que comprenden las superficies destinadas en el Plan Parcial a terrenos de dominio y uso público de uso de parques, zonas de recreo, expansión, peatonales, jardines o de esparcimiento, se concreta de norte a sur, de forma escalonada, en el borde de la reserva general de red dotacional situada al Noreste del Sector, completando y dando continuidad a la zona verde del ámbito de la UE-12a.

Se acompaña Cuadro Resumen de Cesiones de Redes Generales y Supramunicipales del Ámbito S-4.

El conjunto de las determinaciones propias del diseño y justificación de las Redes, han tenido en consideración y como criterio básico la coordinación de este Sector con los ámbitos colindantes.

CUADRO RESUMEN DE CESIONES DE REDES GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES EN EL ÁMBITO SUR-4 "AMPLIACIÓN DE MATEU CROMO"

PLAN PARCIAL	REDES GENERALES							REDES SUPRAMUNICIPALES			
	Zonas Verdes, Equipamientos y Servicios				Infraestructuras			Dotacionales			
DESGLOSE DE REDES	Parques Deportiv.	Parques y Jardines	Equipami. Sociales	Servicios Urbanos	Comunic.	Sociales	Energét.	Infraest.	Equipam.	Servicios Urbanos	Viviendas Promoción Pública
Sector + S.G. Int.		34.789	13.543	17.016	45.695			23.216			
S.G. Ext.				26.839							
m2/100	34.789		57.398		45.695			23.216			
PARCIAL REDES	20,00		33,62		25,26			13,34		6,66	
PARCIAL REDES	137.882							23.216			
TOTAL REDES GENERALES + SUPRAMUNICIPALES: 161.098 m2s + 11.579 (*) = 172.677 (*)											

(*) Las redes de VIS se monetarizan.

Anexo II.- Documentos modificados del Plan Parcial.

- Página 27 Cuadro Resumen de Características de la Ordenación (Redes) del Documento I.- Memoria.
- Página 30 del Anexo I.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, del Documento I.- Memoria.
- Página 48 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Página 49 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Página 50 del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Plano R.2 “Función y Uso de las Redes” del Anexo VII.- Delimitación de Redes Generales y Supramunicipales (D.T. 7ª de la Ley 9/2001) del Documento I.- Memoria.
- Plano P.4.- Ordenación Pormenorizada del Documento III.- Planos de Ordenación Pormenorizada.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS. SECTOR 4" SUR AMPLIACIÓN POLÍGONO MATEU-CROMO". PINTO

REDES Y USOS NO LUCRATIVOS	ZONIFICACIÓN			ADECUACIÓN LEY 9/2001		APROVECHAMIENTOS	NORMAS REGULADORAS						APARCAM	TIPOS DE RED	
	Observaciones	Superficie Plan Parcial m2s.	Tipo de Red/uso	Estándar m2sx100 m2c según Plan Parcial	Estándar mínimo según Ley 9/2001	edificabilidad m2c.	parcela mínima/máxima m2s.	ocupación máx %	altura máx plt/m.	frente mín. m.	retranqueo mínimo frente	retranqueos mínimos linderos/fondo	Ordenanza aplicación		Dotación Aparc. ud.
REDES Y USOS NO LUCRATIVOS	• REDES SUPRAMUNICIPALES s														
	· INFRAESTRUCTURAS														
	Comunicaciones	23.216	RV	13,34		Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza				Según PGOU	
	Sociales														
	Energéticas														
	· EQUIPAMIENTOS														
	Zonas verdes y espacios libres														
	Sociales														
	· SERVICIOS														
	Urbanos														
Viv. públicas o de Integ. Social	(1)	11.579	RMP	(1)	6,67										
Subtotal supramunicipales															
• REDES GENERALES g															
· INFRAESTRUCTURAS															
Comunicaciones		40.751	RV	23,46	20,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza			Según PGOU.		
Sociales															
Energéticas															
· EQUIPAMIENTOS															
Zonas verdes y espacios libres		34.789	ZV-3	20,00	20,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza			Según PGOU.		
Sociales		13.543	EQ-2 DOC/ASIS/DEP												
· SERVICIOS															
Urbanos		3.089	SE-P			Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU.		
Sistema General Exterior (Ampl. Cementerio)		9.056	SE (GAS-AGUA)												
		26.839	SE												
Subtotal generales															
• REDES LOCALES I															
· INFRAESTRUCTURAS															
Comunicaciones															
Sociales															
Energéticas															
· EQUIPAMIENTOS															
Espacios libres arbolados		27.187	ZV-3/4	15,65	>15,00	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU.		
Sociales															
· SERVICIOS															
Urbanos. Accesos Rodados.		41.797	RV	24,07		Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza	Ver ordenanza		Ver ordenanza	Según PGOU		
Aparcamientos															
Subtotal locales															
TOTAL REDES PÚBLICAS															
		220.267		126,76	120,00										

TIPOS DE RED	
INFRAESTRUCTURAS	
COMUNICACIONES	
	Viarias
	Ferrovias
	Portuarias
	Aeroportuarias
	Telefónicas
SOCIALES	
	Abastecimiento
	Saneamiento
	Depuración
ENERGÉTICAS	
	Eléctricas
	Gasísticas
EQUIPAMIENTOS	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
	Espacios protegidos reg
	Parques urbanos
	Jardines
	Plazas
SOCIALES	
	Educativos
	Culturales
	Sanitarios
	Asistenciales
	Deportivos
	Recreativos
	Administrativos
SERVICIOS	
URBANOS	
	Suministro agua
	Alcantarillado
	Suministro energia eléctrica
	Alumbrado público
	Suministro telefónico
	Acceso rodado
	Aparcamientos

La regulación de los usos de las redes generales y supramunicipales de equipamientos, servicios urbanos y/o parques deportivos, se ajustará a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares del Plan Parcial del ámbito en tanto no se regulen sus usos concretos mediante la elaboración y aprobación del/los oportuno/s Plan/es Especial/es de las correspondientes Administraciones Públicas.

Justificación del dimensionamiento y de la elección entre las diversas alternativas.

La delimitación y dimensionamiento de las redes que se plantea en el presente Documento, tanto supramunicipales como generales, ajusta su dimensión a la superficie señalada en la Ficha del Plan General vigente como superficie destinada a Sistemas Generales adscritos, si bien, tratando de adaptar las determinaciones del Plan General aprobado conforme a la Ley 9/95, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, a las previsiones contenidas en la vigente Ley 9/2001 del Suelo en lo que se refiere a los distintos tipos de redes.

En cuanto a las **Redes Supramunicipales**.

De acuerdo con la edificabilidad total ámbito, acreditada en el Plan Parcial en el punto 4.2.1., deben como mínimo reservarse suelos por un total de: $(173.679 \text{ m}^2 \times 20 \text{ m}^2\text{s}/100 = 34.736 \text{ m}^2$ de Redes Supramunicipales).

De estas, un mínimo de 11.579 m², deben destinarse a suelos para la localización de viviendas de promoción pública o de integración social y el resto, esto es, 23.157 m² a otro tipo de redes, ya sean de infraestructuras, zonas verdes, equipamientos, etc. El presente Documento concreta la monetarización de las viviendas de promoción pública por considerarse uso incompatible con el industrial y, el resto de redes supramunicipales destinadas a uso de REDES SUPRAMUNICIPALES DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN (23.157 m²), hasta alcanzar el estándar de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos, se concreta en la zona que la Ficha del Plan General vigente delimitaba como Sistema General Interior al Sector, con la idea de concentrar dichas redes supramunicipales con las de los desarrollos futuros en la M-506 y M-408. Dicho carácter surge no sólo de su titularidad o destino, sino de su funcionalidad y proximidad.

En cuanto a las **Redes Generales**:

De acuerdo con la edificabilidad total del ámbito, deben como mínimo reservarse 121.575 m²s de Redes Generales. Esta reserva está ampliamente cumplimentada mediante la cesión de una superficie total de 128.067 m²s con ese carácter. Dichas redes adecuan sus dimensiones y ubicación a los Sistemas Generales tanto interiores como exteriores adscritos al Sector ya definidos por el Plan General vigente, por lo que su consideración de interés para el conjunto del municipio queda plenamente acreditada.

Se caracterizan según su uso y destino en tres tipos:

- 1.- En cuanto a la red general de INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN (40.751 m²), que comprende las superficies de dominio público y uso público destinadas al tráfico rodado y peatonal.

Un sistema de red general viaria estructurante dentro del cuál podemos distinguir los siguientes: un viario estructurante con trazado Norte-Sur, dando continuidad al viario ya existente tanto de la M-506 y M-408 como un segundo viario interior que desarrolla el situado al este del sector con la UE-12a.

- 2.- En cuanto a la red general de EQUIPAMIENTOS, Y SERVICIOS URBANOS (52.527 m²), constituida por aquellas superficies calificadas en el Plan como terrenos de dominio público afectos a un servicio público y destinadas a la ubicación de equipamientos y dotaciones para dar respuesta a los nuevos desarrollos. Se distinguen tres zonas:

- a) La situada en la zona Noreste del Sector, destinada a uso de EQUIPAMIENTO SOCIAL, anexo a la dotación de la UE-12a, respetando la ubicación orientativa inicial contemplada en el Plan General vigente como Sistema General Interior (13.543 m²).
- b) Una segunda zona, fuera del sector, en el ámbito contemplado como Sistema General adscrito, se sitúa la reserva al Sur del Sector, destinada a uso de SERVICIOS URBANOS (26.839 m²) para la ampliación del cementerio municipal. Dicho carácter surge no sólo de su titularidad o destino, sino de su funcionalidad y dimensión.
- c) Una segunda zona de SERVICIOS URBANOS destinada a proteger parte de las conducciones de infraestructuras existentes (9.056 m²s) y de aparcamientos a ambos lados en el viario interior de la red general de infraestructuras (3.089 m²)

- 3.- Por último, en cuanto a la red general de PARQUE LINEAL y JARDINES (34.789 m²), que comprenden las superficies destinadas en el Plan Parcial a terrenos de dominio y uso público de uso de parques, zonas de recreo, expansión, peatonales, jardines o de esparcimiento, se concreta de norte a sur, de forma escalonada, en el borde de la reserva general de red dotacional situada al Noreste del Sector, completando y dando continuidad a la zona verde del ámbito de la UE-12a.

Se acompaña Cuadro Resumen de Cesiones de Redes Generales y Supramunicipales del Ámbito S-4.

El conjunto de las determinaciones propias del diseño y justificación de las Redes, han tenido en consideración y como criterio básico la coordinación de este Sector con los ámbitos colindantes.

CUADRO RESUMEN DE CESIONES DE REDES GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES EN EL ÁMBITO SUR-4 "AMPLIACIÓN DE MATEU CROMO"

PLAN PARCIAL	REDES GENERALES							REDES SUPRAMUNICIPALES			
	Zonas Verdes, Equipamientos y Servicios				Infraestructuras			Dotacionales			
DESGLOSE DE REDES	Parques Deportiv.	Parques y Jardines	Equipami. Sociales	Servicios Urbanos	Comunic.	Sociales	Energét.	Infraest.	Equipam.	Servicios Urbanos	Viviendas Promoción Pública
Sector + S.G. Int.		34.789	13.543	12.145	40.751			23.216			
S.G. Ext.				26.839							
	34.789		52.527		40.751			23.216			
m2/100	20,00		30,24		23,46			13,34		6,66	
PARCIAL REDES	128.067							23.216			
TOTAL REDES GENERALES + SUPRAMUNICIPALES: 128.067 m2s + 23.216 (*) = 151.283 (*)											

(*) Las redes de VIS se monetarizan.