

DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

ÁMBITO SUR-9

"PUNCTUM MILENIUM"

Localización: **Pinto** MADRID

Fecha: Julio **2008**

Referencia: **24/2XIV**

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.

ÍNDICE

Documento de memoria.....	4
1 Objeto, formulación y tramitación.....	4
1.1 Alcance, contenido y documentación.....	5
1.2 Conveniencia y oportunidad.....	5
1.3 Marco Legal y Urbanístico.....	5
1.4 Planeamiento que desarrolla.....	13
2 Justificación de las determinaciones establecidas por el artículo 45 de la ley 9/2001 en relación con los planes de sectorización.....	17
2.1 Delimitación del ámbito y de los sectores.....	17
2.1.1 Delimitación del ámbito.....	17
2.1.2 Delimitación de Sectores.....	18
2.1.3 Delimitación del Área de Reparto.....	18
2.1.4 Uso global y aprovechamiento unitario del Plan General.....	18
2.1.5 Usos compatibles, alternativos y complementarios.....	19
2.1.6 Usos prohibidos.....	19
2.1.7 Usos pormenorizados y coeficientes de homogeneización incluidos dentro del ámbito del Plan de Sectorización.....	19
2.1.8 Condiciones estructurantes del Plan de Sectorización.....	20
3 Delimitación y calificación de las Redes Generales y Supramunicipales.....	24
4 Justificación de la Ordenación y sus alternativas.....	28
4.1 Alternativas de Ordenación.....	28
4.2 Justificación de la Integración de las Reservas de Redes Supramunicipales, Generales y Locales.....	29
4.3 Cumplimiento del art. 38 de la Ley 9/2001.....	30
5 Cuadro resumen de características. Elementos vinculantes de la ordenación.....	31
6 Estudio de Viabilidad del Plan de Sectorización.....	33
6.1 Sostenibilidad del desarrollo previsto.....	33
7 Estudios Sectoriales e Integración del Ámbito en el entorno.....	34
8 Planos.....	39
9 Normas e instrucciones para el desarrollo del Plan de Sectorización.....	40
9.1 Ficha de ordenación y Gestión del Sector.....	40
9.2 Normativa Medioambiental.....	44
9.2.1 Consideraciones generales.....	44
9.2.2 Condicionantes para el cumplimiento del Decreto 78/99.....	44
9.2.3 Medidas Generales tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable.....	46
9.2.4 Medidas Generales Tendentes al Ahorro Energético.....	48
9.2.5 Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente.....	49
9.2.6 Otras Consideraciones.....	55
9.3 Normativa de Vías Pecuarias.....	58
9.4 Normativa de protección del patrimonio arqueológico.....	59
9.4.1 Antecedentes.....	59
9.4.2 Prescripciones.....	60
9.4.3 Normas de actuación y protección.....	61
9.4.4 Medidas de inspección y conservación.....	62
9.4.5 Difusión y Fomento.....	63
9.4.6 Disciplina.....	63
10 Plan de vigilancia.....	64
11 Programa de actuación y compromisos.....	68
12 Análisis Ambiental.....	70
Anexo I.- Informes Sectoriales.....	72
Anexo I.1.- Informe Definitivo de Análisis Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.....	72
Anexo I.2.- Informe favorable de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural. Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.....	73
Anexo I.3.- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras.....	74
Anexo I.4.- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura y Deportes.....	75
Anexo I.5.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente.....	76
Anexo I.6.- Informe favorable a la reserva de Redes Supramunicipales de la Dirección General de Suelo. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.....	77
Anexo I.7.- Informe del Ente Público Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).....	78
Anexo I.8.- Informe de la Dirección General Protección Ciudadana.....	79

Anexo II.1- Estudios Sectoriales favorables de viabilidad del Plan de Sectorización.....	81
Anexo II.2- Plano de integración de las infraestructuras con las existentes.	82
Anexo III.- Contestación a las alegaciones recibidas durante la Información Pública.....	84
Planos.	92

Documento de memoria.

1 Objeto, formulación y tramitación.

- El presente documento tiene por objeto el desarrollo a través de un Plan de Sectorización del ámbito denominado Sector "Punctum Milenium" en el municipio de Pinto.
- Limita al Norte con la M-408 y los Suelos Urbanizables Programados del Plan General de Pinto, al Sur con Suelos No Urbanizables Especialmente Protegidos, al Este con la M-506 que linda con el núcleo consolidado del municipio, y con la línea ferroviaria de Renfe y al Oeste con enlace de la Radial 4 en su punto de encuentro con la M-408.
- Los terrenos se incluyen dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto aprobado en este ámbito por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 26 de Septiembre de 2002, fecha en la que se consideran subsanadas todas las deficiencias y requerimientos anteriores, y en particular, el ámbito del Sector SUR-9 "Punctum Milenium", publicándose dicha Aprobación Definitiva, en el Boletín de la Comunidad de Madrid núm.260 de fecha viernes 1 de Noviembre de 2002. El ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable No Programado.
- La formulación se efectúa por iniciativa pública y el Sistema de Ejecución será el de Expropiación. Todo ello, al amparo de lo establecido por la Legislación vigente, en especial lo referente a las determinaciones, contenidos y alcance de los Planes de Sectorización señalados en los artículos 44, 45 y 46 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.
- La tramitación a seguir será la señalada por el Artículo 56 de la Ley del Suelo para los Planes de Sectorización, considerando a estos efectos el presente Documento como el Plan de Sectorización, en el que se han introducido los cambios originados por el Informe Definitivo Medioambiental, el Informe de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural (Vías Pecuarias), el Informe de la Dirección General de Carreteras, el Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico y el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (informes favorables, una vez subsanadas las deficiencias, que se incluyen como Anexo I dentro del presente documento).

1.1 Alcance, contenido y documentación.

- El Plan de Sectorización desarrolla un ámbito incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, y responde a las condiciones establecidas en la Ley 9/2001.
- Contiene la documentación requerida legalmente, y concreta con el suficiente grado de definición, el conjunto de aspectos de ordenación, delimitación, justificación de viabilidad y compromisos necesarios para someterlo a participación pública y al preceptivo Informe Previo Ambiental, y en su caso de las Administraciones Públicas interesadas.
- La documentación que compone el Plan de Sectorización se ajusta a lo señalado en el Artículo 46 de la Ley 9/2001, y en concreto, incluye los Documentos de Memoria, Estudio de Viabilidad, Estudios Sectoriales, Documento de Incidencia Ambiental, Planos, Normas e Instrucciones y Programa de Actuación y Compromisos.

1.2 Conveniencia y oportunidad.

La conveniencia y oportunidad del presente Plan de Sectorización así como su tramitación, se deriva de los objetivos, interés y necesidad de obtener determinados elementos de redes generales para el desarrollo del municipio.

1.3 Marco Legal y Urbanístico.

El presente Plan de Sectorización se encuadra en el contexto jurídico-administrativo que a continuación se describe.

En este sentido, se relacionan los principales cuerpos normativos que resultan de aplicación, en atención a los distintos ámbitos materiales que de manera sectorial pueden resultar afectados por la ordenación que se establece.

No obstante, se tendrán en cuenta las competencias municipales en aquellas actividades expresamente atribuidas a ellos o en las que no están reservadas de forma expresa a otras Administraciones.

• Suelo, Ordenación del Territorio, Urbanismo y Edificación

Normativa estatal

- Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE nº 154, de 26 de junio de 2008).
- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, (BOE de 30 de junio de 1992) en aquellos aspectos en los que continúa vigente.

- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, con carácter supletorio.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, subsidiariamente.
- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, subsidiariamente.
- Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE nº 28 de marzo de 2006).
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Normativa autonómica

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo. En aquellos aspectos en los que continúan vigente, en concreto títulos II, III y IV.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 marzo, Aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

• **Medio Ambiente**

Normativa europea

- Directiva 85/337/CEE, del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos. (BOE nº. 23 de 26 de enero de 2008).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE de 29 de abril de 2006) mediante el que se traspuso la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (BOE nº 239, de 05.10.88).

Normativa autonómica

- Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y su modificación (con las modificaciones de la Ley 2/2004, de 31 de Mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas).

• **Espacios Protegidos**

Normativa europea e internacional

- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
- Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
- Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
- Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.

Normativa estatal

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus modificaciones (Orden, de 29 de agosto de 1996, Orden, de 9 de junio de 1998, Orden, de 9 de julio y Orden de 28 de mayo de 2001).
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

Normativa autonómica

- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestre.
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre y creación de la Categoría de Árboles Singulares y su actualización (Orden, de 10 de diciembre de 1993).
- Orden, de 27 de mayo de 1992, de la Consejería de Cooperación, por la que se establecen las Normas Generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terrenos Forestales administrados por la Comunidad de Madrid.

• **Vías Pecuarias**

Normativa estatal

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, establece el régimen jurídico de las Vías Pecuarias.

Normativa autonómica

- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Patronato de la Red de Vías Pecuarias.

• **Contaminación Atmosférica y Calidad del Aire**

Normativa europea

- Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).

- Directiva 96/62/CE, de 27 de septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la calidad del aire ambiente.

Normativa estatal

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio de 2002, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real Decreto 509/2007, de 20 abril.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para la aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975). Derogada parcialmente.

Normativa autonómica

- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 118/2005, de 27 octubre, crea la Comisión de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, Contaminación Atmosférica.
- Orden 1433/2007, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se aprueba la Estrategia de Calidad del Aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid.

• **Aguas**

Normativa europea

- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas y su modificación (Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas).
- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva 76/169/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas de baño.

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas.

Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE 24 julio 2001) (modificado por Real Decreto-Ley 4/2007).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y su modificación (Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las aguas residuales urbanas, modificado por el Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre,
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.

Normativa autonómica

- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al sistema integral de saneamiento.
- Decreto 40/1994, de 21 de abril, por el que se aprueban los documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993.

- Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen Normas complementarias para la Caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

- **Residuos**

- Normativa europea

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
 - Catálogo Europeo de Residuos (CER).

- Normativa estatal

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
 - Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (B.O.E. nº 166 12/07/2001).
 - Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

- Normativa autonómica

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 9/1995, de 9 de febrero, por el que se aprueban las Líneas Básicas del Sistema de Gestión e infraestructuras de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 70/1997, de 12 de junio, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Madrid (1997-2000).
 - Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y de gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 93/1999, de 10 de junio, sobre Gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

- Acuerdo de 21 de febrero de 2002 del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.

- **Patrimonio**

- Normativa estatal

- Ley 16/1985, de 25 de junio, reguladora del Patrimonio Histórico Español.
 - Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
 - Orden 361/2007, de 5 de marzo, por la que se crea la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid.

- Normativa autonómica

- Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.
 - Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
 - Orden 361/2007, de 5 de marzo, por la que se crea la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid.

- **Infraestructuras**

- Normativa estatal

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
 - Real Decreto 1812/1994, de 2 septiembre, aprueba el Reglamento General de Carreteras.
 - Ley 39/2003, de 17 noviembre, Ley del Sector Ferroviario.
 - Real Decreto 2387/2004, de 30 diciembre, aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

- Normativa autonómica

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - Orden de 3 de abril de 2002, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 32/1979, de 8 de noviembre, sobre el ferrocarril metropolitano de Madrid.

- Decreto 49/1987, de 8 mayo, Reglamento de Viajeros.
- Decreto 57/2006, de 29 junio, extiende la aplicación del Reglamento de Viajeros del Ferrocarril Metropolitano al metro ligero en la Comunidad de Madrid.

En cualquier caso, se tomarán en consideración el resto de disposiciones concordantes y que resulten de pertinente aplicación.

1.4 Planeamiento que desarrolla.

Este Plan de Sectorización tiene su origen y fundamento en las determinaciones marcadas para el ámbito por el Plan General de Ordenación de Pinto en las que clasifica el suelo del Suelo Urbanizable No Programado y conforme a lo establecido por la Disposición Transitoria Primera c) de la Ley 9/2001 estos suelos deben de contemplarse en orden a la nueva Legislación como Suelos Urbanizables No Sectorizados.

En el Plan General se establecen las condiciones iniciales para la delimitación del Sector, así como las Redes Públicas adscritas al mismo, cuya dimensión mínima debe concretarse dentro del Plan de Sectorización.

Las determinaciones del Plan General vigente se recogen en la Ficha de Ordenación que se incluye a continuación:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SUR-9

• DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

PUNCTUM MILENIUM

• CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE SIN DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-SD...	Superficie 3.397.224 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	901.236 m ²
TOTAL ÁMBITO	4.298.460 m²

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m ² /m ²	COEF. USO
USO GLOBAL				(5)	
USOS PORMENORIZADOS					
Sanitario			(3)		
Educativo			(3)		
Protección Civil			(3)		
Viario			(3)		
Residencial					
Terciario					
Ocio Recreativo					
Zonas Verdes			(3)		
TOTAL ÁMBITO					

DENSIDAD SUP. TOTAL	APROVECHAMIENTO TOTAL
DENSIDAD SUP. INTERIOR	APROVECHAMIENTO TIPO (4)
VIVIENDAS PROTEGIDAS..... Según Ley	ÁREA DE REPARTO No programado

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Sanitario				(3)		
Educativo				(3)		
Protección Civil				(3)		
Viario				(3)		
Zonas Verdes				(3)		
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						

• DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... P.A.U	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN Expropiación	DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Expropiación
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública	PROGRAMACIÓN Sin Programar

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SUR-9

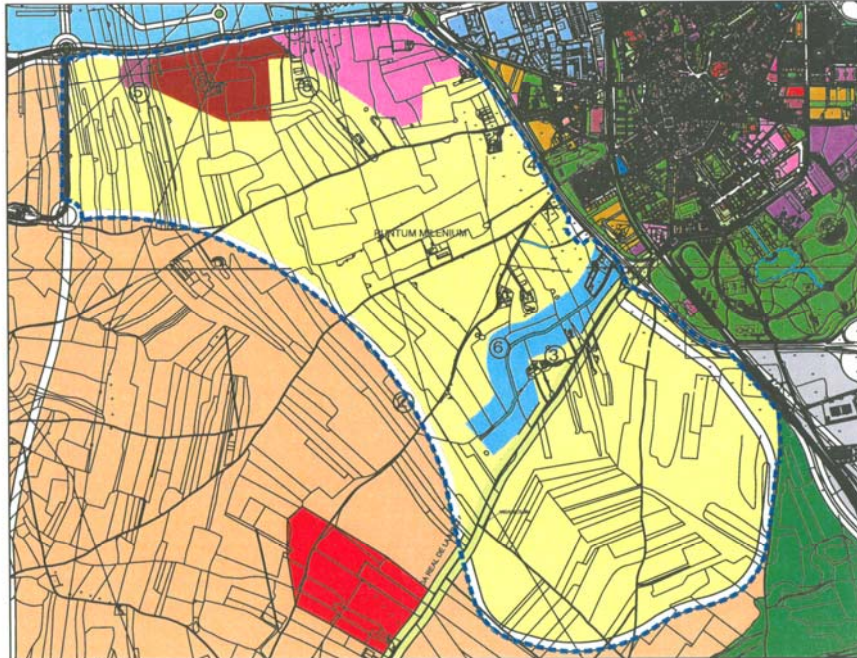
CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos.....	X	Carreteras CAM	X
	Ocupaciones y cruces.....		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.....		Ayuntamiento	
	Desvío de caminos.....	X		
VIAS PECUARIAS	Deslindes	X	Direc. General Agricultura ..	X
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...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

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERALLas que determine el PAU

CONDICIONES PARTICULARES

- (1) El Área Especial Sur. Punctum Milenium, constituye un Área de Reparto independiente, cuyas condiciones específicas en cuanto a aprovechamientos y usos, así como proporciones y coeficientes de ponderación, se fijarán en el Plan de Actuación Urbanística, si bien se pretende establecer una zona residencial de baja densidad y alta calidad urbana, con una gran dotación de espacios deportivos y recreativos, con los correspondientes servicios comerciales, simultaneando estos usos con la creación de grandes equipamientos municipales de tipo docente, sanitario y de servicios generales para el municipio.
- (2) Se remite a la redacción de un Programa de Actuación Urbanística (P.A.U)
- (3) Reservas legales según legislación aplicable, salvo las exigencias que imponga el PAU.
- (4) El aprovechamiento tipo nunca podrá ser superior al aprovechamiento tipo del suelo urbanizable programado.
- (5) La edificabilidad máxima que fije el PAU, se distribuirá en la forma que establezca dicho documento.
- (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.
- (7) Se mantendrá la vía pecuaria existente en con tratamiento específico de los cruces con viario rodado, siempre que estos pasos sean los menos posibles y se construyan a distinto nivel o garanticen el uso de la vía pecuaria, permitiendo su integración y permeabilidad respecto al tránsito rodado.
- (8) Se respetarán las protecciones del arroyo conforme lo que establezca la Ley de Aguas.

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

 Servicios Urbanos	 Enseñanza Superior	 Residencial Unif. RU3
 Sanitario	 SNUEP Arroyos	 Vialio

Observaciones Vinculantes:

- ① Los accesos se realizarán a través de vías de servicio
- ② Configuración preferente de viario estructurante
- ③ Se localizarán zonas verdes de Sistema General en el entorno de la Cañada
- ④ Se realizarán elementos que garanticen la permeabilidad con las zonas verdes con el núcleo urbano
- ⑤ Localización preferente de los Sistemas Generales de: Educación Superior, Sanitario y Protección Civil
- ⑥ Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido de Arroyos

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

PUNCTUM MILENIUM

Ficha de Ordenación

Suelo Urbanizable.PUNCTUM MILENIUM

ARNAIZ CONSULTORES

DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

2 Justificación de las determinaciones establecidas por el artículo 45 de la ley 9/2001 en relación con los planes de sectorización.

2.1 Delimitación del ámbito y de los sectores.

En este apartado se presta justificación al cumplimiento de lo preceptuado en el apartado 5 del Artículo 42 de la Ley.

2.1.1 Delimitación del ámbito.

La delimitación del ámbito objeto del Plan de Sectorización recoge, la establecida por el P.G.O.U. 2001 para el ámbito SUR-9 Punctum Milenium conforme a todas las determinaciones establecidas por el propio Plan General.

El ámbito señalado en el presente Plan de Sectorización incluye los terrenos grafiados y clasificados dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto como Suelo Urbanizable No Programado, denominados como SUR-9 “Punctum Milenium”.

El criterio para incluir los terrenos de las Redes Generales ha sido el de dar cumplimiento a las determinaciones del Plan General en cuanto al tipo y cuantía que vienen definidas en la propia Ficha.

El conjunto de los suelos incluidos dentro del ámbito que ordene el Plan de Sectorización asciende a 4.185.953 m², que incluyen los urbanizables y Redes Públicas adscritas señalados por el Plan General, y su concreción física, se adjunta dentro del apartado de planos del presente Documento.

Cabe señalar expresamente, que dentro del perímetro delimitado, y a los únicos efectos de su ordenación dentro del Plan de Sectorización se encuentran incluidos, los correspondientes a la vía pecuaria que discurre en sentido diagonal Norte-Sur dentro del ámbito, pero que mantiene las condiciones de clasificación y calificación que le confiere la Legislación Sectorial aplicable.

2.1.2 Delimitación de Sectores.

Se establece la delimitación de un único Sector que se corresponde con la integridad de los suelos objeto de la ordenación del Plan de Sectorización, excluyendo los suelos que por su clasificación como suelos especialmente protegidos de vías pecuarias no se incluyen dentro del Área de Reparto, y por tanto no serán objeto de actos reparcelatorios posteriores.

Por tanto, a los efectos del cumplimiento de la justificación de la delimitación de sectores del Plan de Sectorización señala la delimitación de un único Sector y por tanto no establece condiciones singulares respecto a la delimitación o a la concreción de condiciones para la delimitación de sectores.

2.1.3 Delimitación del Área de Reparto.

El Plan de Sectorización establece un único Área de Reparto que se encuentra determinado por todos los suelos incluidos dentro del mismo como Suelos Urbanizables y/o Redes Públicas que se obtienen mediante su adscripción a los mismos, con exclusión expresa de todos aquellos que, por su condición de suelos demaniales, no pueden ni deben ser incorporados al proceso reparcelatorio.

Así, queda delimitada una única Área de Reparto cuya superficie total es de 4.185.953 m² y cuya delimitación se concreta en los planos adjuntos al presente Documento.

2.1.4 Uso global y aprovechamiento unitario del Plan General.

El uso global se establece como el de Residencial Colectiva Protegida VPP.

Conforme a las determinaciones contempladas en la Disposición Transitoria Primera c), de la Ley 9/2001, se determina que los Suelos Urbanizables no Programados tendrán un aprovechamiento unitario igual a la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes, en tanto no se adapte el Plan General a dicha legislación.

El aprovechamiento medio correspondiente a los todos los suelos urbanizables programados que establece el Plan General es de 0,4393 m²uc/m²s, para el uso de industria-almacén, que se toma como característico por ser el mayoritario en el conjunto de los suelos urbanizables programados.

El coeficiente de homogeneización del uso industria-almacén, el característico dentro del municipio, es 1 m²uc/m²c, y el coeficiente de homogeneización del uso Residencial Colectiva Protegida VPP, que es el característico del Sector 9, es de 0,865 m²uc/m²c, establecido por el propio PGOU de Pinto, en la página 171, dentro del capítulo 2.6 *Áreas de reparto*. De aquí se puede deducir la relación entre ellos, que es de: $1 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2 / 0,865 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2 = 1,15607$.

Esta relación correspondería a la homogeneización del uso Residencial Colectiva Protegida VPP a industrial-almacén. Por lo que tanto el aprovechamiento unitario homogeneizado del Sector es: $0,4393 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2 \times 1,15607 = 0,50786 \text{ m}^2\text{uc(h)}/\text{m}^2\text{s}$ para el uso característico del Sector, el de Residencial Colectiva Protegida VPP homogeneizado al de industria-almacén.

Se establece una edificabilidad máxima de $1.412.687 \text{ m}^2\text{c}$, en función de la cual se justificarán las redes públicas, lo que supone un coeficiente de edificabilidad bruto de $0,3374828 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$.

2.1.5 Usos compatibles, alternativos y complementarios.

Son compatibles todos los usos incluidos en el Plan General de Pinto, según su denominación y nomenclatura, a excepción de los expresamente prohibidos en el apartado siguiente.

2.1.6 Usos prohibidos.

Se incluyen como prohibidos todos los usos industriales de tipos 3, 4, 5 y 6 en todas las categorías contempladas del Plan General de Pinto.

2.1.7 Usos pormenorizados y coeficientes de homogeneización incluidos dentro del ámbito del Plan de Sectorización.

Se señalan como usos pormenorizados de carácter lucrativo dentro del ámbito del Plan de Sectorización de "Punctum Milenium" los siguientes:

- Viviendas multifamiliares de VPPB y VPPA-OC $0,98 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Viviendas multifamiliares de VPPL $1,35 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Viviendas multifamiliares libres. $1,33 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Viviendas unifamiliares agrupadas $2,00 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Viviendas unifamiliares aisladas. $2,05 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Zonas terciarias comunes $1,30 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$
- Zonas deportivas privadas $0,90 \text{ m}^2\text{uc}/\text{m}^2\text{c}$

Los coeficientes de homogeneización que se establecen están referidos a los criterios y valores de referencia del Plan General de Pinto. El desarrollo del Plan Parcial, a través de la pormenorización de los usos, podrá establecer coeficientes de homogeneización propios del Sector, con independencia de la justificación que se acredita del cumplimiento del Plan General utilizando los coeficientes establecidos por el mismo.

2.1.8 Condiciones estructurantes del Plan de Sectorización.

Con independencia de las establecidas en los apartados anteriores, referidas a su delimitación, condiciones de sectorización de áreas de reparto, usos globales y usos pormenorizados, se establecen igualmente como determinaciones estructurantes para el desarrollo del Plan Parcial o instrumentos de Planeamiento de Desarrollo, las siguientes:

a) Condiciones de Ordenación.

- Se deberá mantener el trazado y conformación en su estado natural de la vía pecuaria existente, como Suelo No Urbanizable especialmente protegido.
- Se localizarán preferentemente las zonas arboladas de reserva local en el entorno de las redes Generales Verdes, que ocupan el entorno del Arroyo de los prados, en continuidad con el Parque Juan Carlos I, ya consolidado. Se entienden como estructurantes las localizaciones de las Redes Generales y Supramunicipales delimitadas por el presente Plan de Sectorización.
- La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas en aplicación del Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial, en su caso, contemplará las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos.

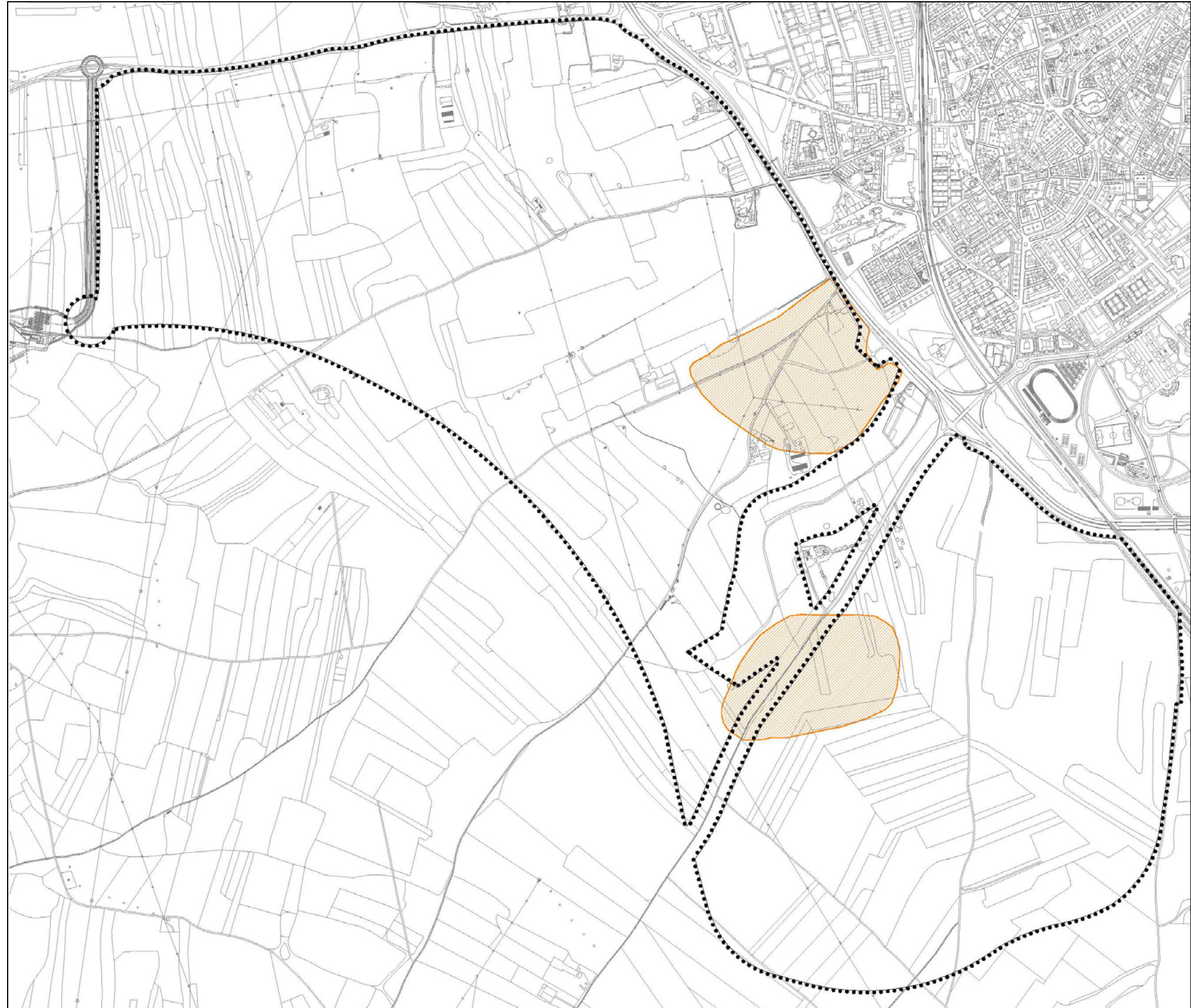
- El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, deberán respetar lo establecido en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, incluido como **Anexo I.5**.
- El diseño del futuro de las zonas verdes deberá incorporar los criterios de calidad ambiental establecidos para las zonas verdes en el Informe de Análisis Ambiental que hace referencia a la creación de hábitats naturales, ahorro de consumo de agua, medidas de protección de las infraestructuras, protección y valoración del paisaje, etc.
- Cuando se realicen los sondeos necesarios para el Plan Parcial, dentro de las zonas denominadas Áreas de Reserva 1 y 2 del estudio arqueológico, tal y como establece la prescripción 1 del Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, que se transcribe en el punto 9.4.2. del presente Plan de Sectorización, se localizarán en las zonas en las que se confirme la existencia de yacimientos, si fuera el caso, usos que no pongan en peligro su conservación. En la página siguiente se incluye un plano donde se refleja la ubicación preferente de redes locales de espacios libres públicos arbolados y usos que no pongan en peligro la conservación de estas áreas de reserva arqueológica, conforme al informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 28/02/2008, EXPTE: 127/03.
- En todo uso será exigible para el desarrollo del Plan Parcial, las condiciones establecidas en el informe definitivo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 5 de Abril de 2006, que se adjunta dentro del **Anexo I.1**.

- Se crearán un mínimo de 4.000 Viviendas de Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra destinadas a Jóvenes de hasta 35 años (VPPA-OC Plan Joven) en el Sector.

----- Límite de SUR-9 "PUNCTUM MILENIUM"

Áreas de Reserva Arqueológica *

* Ubicación preferente de redes locales de espacios libres públicos arbolados y usos que no pongan en peligro la conservación de estas áreas de reserva arqueológica, conforme al informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico de fecha 28/02/2008, EXPTE: 127/03



b) Condiciones de Gestión y Tramitación.

- El Sector asegurará la conexión con la red general de saneamiento y justificará las instalaciones de depuración para tratar los efluentes que genere.
- La actuación pondrá a disposición de la Administración terminados y en estado de funcionamiento los elementos de la urbanización interior, así como las conexiones con las redes supramunicipales conforme a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y a las estipulaciones del Plan General vigente.
- Las actuaciones sobre los elementos de infraestructura viaria de transportes, de saneamiento, hidráulica, eléctrica, gas y comunicaciones se realizarán de acuerdo con las directrices de los Organismos Públicos competentes en cada caso, de conformidad con la Normativa Sectorial de Aplicación.

c) Programación.

Se establece una única etapa de actuación, que se corresponde con el Sector delimitado en el Plan de Sectorización, por corresponderse el ámbito con una actuación integrada, y ser coherente la ejecución conjunta de las necesarias infraestructuras y conexiones exteriores que se precisan.

3 Delimitación y calificación de las Redes Generales y Supramunicipales.

A los efectos de justificar las cuantías de las redes señaladas en el Artículo 36 de la Ley 9/2001 se debe, con carácter previo, determinar la superficie máxima edificable en el conjunto de los suelos incluidos en el ámbito. Esta superficie resulta de la siguiente operación:

Superficie total incluida dentro del Ámbito del Plan de Sectorización..... 4.185.953 m² de suelo.

Superficie incluida dentro del Área de Reparto 4.185.953 m² de suelo.

Edificabilidad máxima..... 1.412.687 m²c.

Se establece, por tanto, como superficie para fijar los parámetros correspondientes a cada una de las redes, la superficie máxima edificable de 1.412.687 m².

A la vista de estas superficies, se deben reservar un mínimo de 282.537 m² de suelo para redes supramunicipales, que resultan de aplicar 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos.

Para las redes de carácter general, se deben reservar un mínimo de 988.881 m², que se corresponden con 70 m² de suelo por cada 100 m² construidos.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

USO GLOBAL RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA VPP

		m ² s/100 m ² c	Sup. mínima m ²	
Superficie total de suelo (m ² s)			4.185.953	
Coeficiente de edificabilidad (m ² c/m ² s)			0,3374828	
Edificabilidad total (m ² c)			1.412.687	
<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)</i>				
Supra.	Vivienda de integración social	6,67	94.226	282.537
	Resto de redes supramunicipales	13,33	188.311	
Gral.	Zonas verdes/espacios libres	20	282.537	988.881
	Equipamiento social/servicios	30	423.806	
	Infraestructura	20	282.537	
Superficie total redes generales y supra.		90		1.271.418

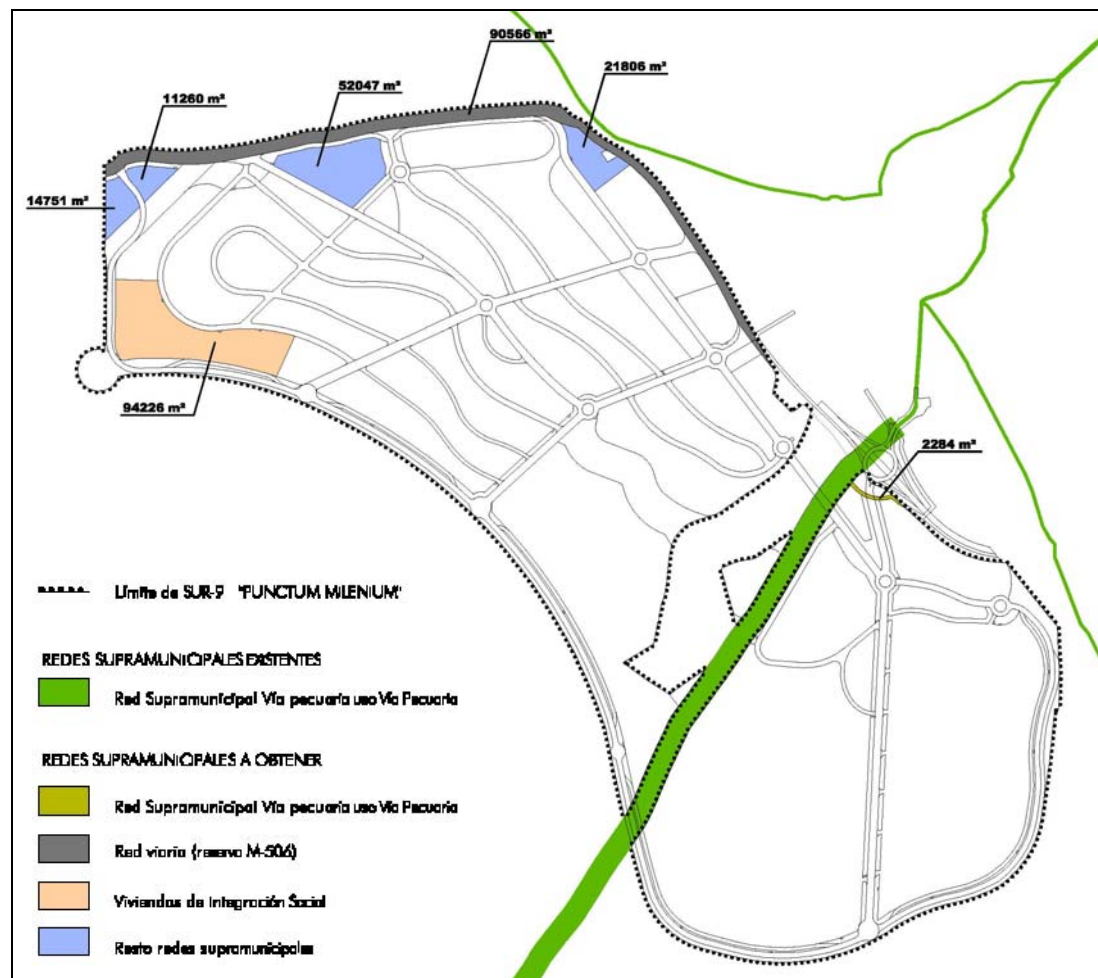
El reparto de dichas redes y su justificación a los efectos del cumplimiento del presente Plan de Sectorización, se desglosan de la forma siguiente:

a) Redes supramunicipales.

El Plan de Sectorización reserva para las redes supramunicipales un total de 286.940 m², superficie ligeramente superior a la mínima requerida por la Legislación vigente aplicable.

Dichas redes supramunicipales se concretan en 94.226 m² de suelo destinados a viviendas de promoción pública, que se corresponden con 6,67 m² de suelo por cada 100 m² edificables, 90.566 m² para infraestructuras de red viaria como reserva de la M-506, 2.284 m² de red supramunicipal de uso vía pecuaria y 99.864 m² de suelo para redes supramunicipales cuyo destino será determinado por la Comunidad de Madrid.

Cumplimiento de la superficie mínima de reserva de redes supramunicipales (Ley9/2001)							
Superficie mínima de reserva de redes supramunicipales (Ley9/2001)						Reserva Plan Sectorización	
Supra.	Vivienda de integración social		6,67	94.226	282.537	94.226	286.940
	Resto de redes supramunicipales	Reserva carretera M-506	13,33	188.311		90.566	
		Vía Pecuaria				2.284	
	Otros					99.864	



Ya que la Comunidad de Madrid implantó un hospital recientemente en Parla, el suelo que en un principio se reservó para este equipamiento, no tiene un uso específico, y será la Comunidad de Madrid la que determine el mismo.

Asimismo la reserva de suelo para el Parque de Bomberos y Protección Civil proyectada inicialmente, tampoco tiene un uso específico, y será la Comunidad de Madrid, quien, en última instancia, determine su uso final.

Se adjunta en el Anexo I.6 el informe favorable de la Dirección General de Suelo a la cesión de Redes Supramunicipales en el Sector.

b) Redes de carácter general.

El Plan de Sectorización reserva para el conjunto de las redes de carácter general previstas en el Artículo 36 de la Ley 9/2001 una cantidad total de 1.144.629 m² de suelo que superan en el mínimo de 988.881 m² sustancialmente el mínimo establecido por dicha Ley.

Estas redes de carácter general se desglosan, de acuerdo, con los objetivos del Plan General y en particular, con los del presente Plan de Sectorización en los siguientes espacios:

- Para zonas verdes se reserva una cantidad de 282.585 m² de suelo, que supera el estándar mínimo señalado de 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos.
- Las reservas de equipamientos sociales y servicios asciende a 566.769 m², que supera el estándar mínimo señalado de 30 m² por cada 100 m.

Las redes destinadas a equipamientos y servicios públicos se contemplan en el Plan de Sectorización mediante la reserva de 566.769 m² de suelo, que satisfacen los mínimos establecidos legalmente, que se cuantifican conforme a la legislación vigente en 423.806 m² de suelo.

Dichas superficies se concretan y desglosan de la siguiente forma:

- Se reservan 230.004 m² de suelo destinado a equipamientos sociales y servicios de carácter general que se han determinado como multifuncionales cuyo uso y destino final no se concreta y se deja abierto para que el propio municipio establezca los usos de mayor interés dentro de los posibles que se permiten de acuerdo con el Plan General vigente. Esta concreción se podrá determinar incluso con posterioridad a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial, debiéndose en este caso, señalar en él expresamente esta circunstancia.
- Se reservan 335.722 m² destinados a servicios urbanos de accesos rodados y aparcamientos.
- Se reservan 1.043 m² destinados a servicios urbanos de infraestructuras.

- Las reservas de infraestructuras generales ascienden a 295.275 m² que supera el estándar mínimo señalado de 20 m² por cada 100 m² edificables.

Cumplimiento de la superficie mínima de reserva de redes generales (Ley9/2001)						
Superficie mínima de reserva de redes generales (Ley9/2001)					Reserva Plan Sectorización	
Genl.	Zonas verdes/espacios libres		20	282.537	988.881	282.585
	Equipamiento social/servicios	Equipamientos/servicios				230.004
		Serv. Urb. accesos y aparcamientos	30	423.806		335.722
		Serv. Urb. Infraestructura				1.043
Infraestructuras		20	282.537		295.275	
						1.144.629

La delimitación y concreción de dichas redes, se encuentran señaladas en los Planos que se adjuntan al presente Plan de Sectorización.

Se justifica el cumplimiento de las cesiones de Sistemas Generales determinadas en la ficha del P.G.O.U. en una cuantía mínima de 901.236m², con la reserva de 1.144.629 m² de Redes de carácter General, conforme a las determinaciones de la Ley 9/2001.

La situación para la reserva de suelo para el Área de Educación Superior se indicará en el Plan Parcial que desarrolle el presente Plan de Sectorización, donde señale el Ayuntamiento de Pinto.

c) Redes de carácter local.

De acuerdo con las determinaciones de la Ley 9/2001, no es necesaria justificación de las redes locales, procediéndose a su delimitación y cuantificación en el Plan Parcial que desarrolle el Sector, si bien en todo momento, deberán cumplir, al menos, los estándares mínimos establecidos por la Ley 9/2001, y que supondrán en su conjunto una superficie mínima de 423.806 m².

4 Justificación de la Ordenación y sus alternativas.

4.1 Alternativas de Ordenación.

En el Plan de Sectorización que se acompaña, se han estudiado diferentes alternativas de ordenación, evaluándose por su oportunidad, conveniencia, costes y en especial por su adecuación a las condiciones establecidas por la Ley del Suelo que rige su formulación.

En este sentido, se han desechado las alternativas que introducían con carácter previo las condiciones para el traslado de la vía pecuaria existente, de forma que colindase con las vías del ferrocarril, toda vez que, dicho traslado, supone con carácter previo agrupar una serie de porciones de fincas que no pueden ser obtenidas sino se justifica previamente la aprobación del pertinente Proyecto de Reparcelación, así como por la singular importancia de la propia Vía Pecuaria.

A su vez, dentro de las alternativas posibles han sido consideradas en especial las conexiones del ámbito con la Radial 4 a nivel viario y de comunicaciones de infraestructuras.

Asimismo se ha tenido especial interés, en preservar los espacios especialmente protegidos que transcurren por el interior del ámbito, así como garantizar la continuidad de los espacios libres, en continuidad con el Parque de Juan Carlos I actualmente consolidado.

Dentro de las alternativas estudiadas para satisfacer las conexiones y los pasos de las infraestructuras, se ha hecho especial hincapié en las de los emisarios y colectores destinados a conectar la Depuradora con el resto del término municipal.

En relación con las grandes infraestructuras viarias, se mantienen y amplían las previstas dentro del Plan General de Pinto fundamentalmente consistentes en la mejora y establecimiento de vías de servicio para la carretera M-506, así como la concreción del trazado del viario general de carácter perimetral definido por el Plan y que se resuelve mediante una sección equivalente al viario principal definido por el Plan General. En este sentido, se enlaza el Sector de Puntum Milenium con el casco de Pinto, y con la propia carretera M-506, a través de una glorieta sobreelevada sobre esta carretera.

En cuanto a la conexión del Sector con la M-408, se propone una solución de accesos mediante una glorieta sobreelevada, sobre esta carretera. Esta solución no establece acceso a ninguna infraestructura dependiente del Ministerio de Fomento (R-4), y es por ello por lo que no es necesario su informe.

Se han estudiado distintas alternativas de localización y estructura del tejido y la trama urbana en relación con las manzanas y los usos pormenorizados inicialmente previstos. Así, se han establecido condiciones para la localización de los usos redes de equipamiento, tanto de carácter supramunicipal como general, en colindancia con las redes consolidadas y propuestas de comunicaciones, entendiéndolas como hitos urbanos y conurbanos.

Los servicios, dotaciones y equipamientos públicos se han localizado preferentemente allá donde por su carácter general o local puedan tener un mayor y mejor uso para el conjunto de los ciudadanos, y en especial dando satisfacción a las condiciones establecidas por el Plan.

Por último, y en relación con la trama viaria, esta ha sido jerarquizada de acuerdo con las determinaciones del Plan General, y en especial con el fin de segregarse los tráficos y adaptarlos a los usos previstos mayoritariamente dentro del ámbito.

4.2 Justificación de la Integración de las Reservas de Redes Supramunicipales, Generales y Locales.

Las reservas establecidas para las distintas redes dentro del Plan de Sectorización, se justifican toda vez que dan cumplimiento, expresa y explícitamente, tanto en su delimitación como en su cuantía a las establecidas inicialmente por el Plan General en Pinto.

Respecto a las reservas señaladas para las Viviendas de Promoción Pública de rango Supramunicipal, se concretan e integran con la ordenación propuesta. La ordenación pormenorizada del suelo destinado a las mismas, se realizará mediante el correspondiente Plan Especial.

La reserva de suelo para la Red Supramunicipal Vía Pecuaria Uso Vía Pecuaria está justificada en base a la necesidad de dar continuidad a la misma, debido a la conexión del Sector con la carretera M-506.

El destino del resto de los suelos de carácter supramunicipal cuyo uso no se define en el presente Plan de Sectorización será el que determine la Comunidad de Madrid.

Respecto a las redes generales cabe señalar que las establecidas, forman parte de las determinaciones de carácter estructurante que fija el Plan de Sectorización, y el propio Plan General. Éstas, se encuentran tanto en disposición, cuantificación y localización, plenamente justificadas. En particular las áreas dotacionales educativas, las redes de conexiones de infraestructuras y las reservas de espacios libres forman parte de las justificaciones incluidas en la Memoria del Plan General.

Respecto a las redes locales, la ordenación del presente Plan de Sectorización, se debe entender como no vinculante, de carácter orientativo, al no tratarse de un Sector con ordenación pormenorizada en esta fase de tramitación, si bien responderá su ordenación a las pautas referidas al modelo de ordenación incluido en el Protocolo aprobado por el municipio. La localización de estas redes, se pormenorizará en el Plan Parcial que desarrolle el Sector.

4.3 Cumplimiento del art. 38 de la Ley 9/2001.

Será el Plan Parcial el que establezca la densidad bruta edificatoria, al tratarse ésta de una determinación pormenorizada de la ordenación urbanística, respetando, en cualquier caso, el porcentaje de viviendas sujetas a protección pública que establece el artículo 38.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5 Cuadro resumen de características. Elementos vinculantes de la ordenación.

Se adjunta a continuación el cuadro general de superficies que resultan del presente Plan de Sectorización, las de las redes generales, supramunicipales y locales con sus correspondientes usos pormenorizados, así como la correspondiente a los usos lucrativos. No obstante, sí cabe expresamente señalar que dichas superficies se podrán ajustar en el Plan Parcial, siempre y cuando se respeten las cuantificaciones mínimas de redes establecidas.

No obstante, y en tanto que el presente Documento queda sujeto a informes y participaciones públicas postreras que pueden alterar o configurar la distribución de espacios, éstas deben ser tomadas como preferentes.

A los efectos de justificación y cumplimientos de los estándares y cesiones mínimas exigidas tanto por el Plan General como por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las superficies determinadas en el cuadro, deben entenderse con carácter vinculante y por tanto, como condiciones estructurantes del propio Plan.

A continuación se incorpora el cuadro general de características del Plan de Sectorización de "Punctum Milenium":

PLAN SECTORIZACION SUR-9 PUNCTUM MILENIUM. Pinto (Madrid)

REDES PÚBLICAS	EXIGENCIAS LEY 9/2001 DEL SUELO 1.412.687m ² c	REDES LOCALES					REDES GENERALES							REDES SUPRAMUNICIPALES			
		Servicios urbanos			Equipamientos		Zonas Verdes, Equipamientos y Servicios				Infraestructuras			Dotacionales			Viviendas Integración social
		Apto.	Accesos/Rodados	Infraest.	Equipamien. Sociales	Espacios Libres Arbolados	Parques	Jardines	Sociales	Servicios Urbanos	Comunicac.	Sociales	Energét.	Infraest.	Equipam.	Servicios	
Minimos según Ley 9/2001		Resto hasta 30 m ² s/100m ² c			minimo 15 m ² s/100m ² c	20m ² s/100m ² c	30m ² s/100m ² c		20 m ² s/100m ² c			13,33m ² s/100m ² c			6,67 m ² s/100m ² c		
PARCIAL REDES		423.806			211.903	282.537	423.806		988.881			282.537			94.226		
Generals + Supram.							1.271.418										
Según el Plan de Sectorización		min. 211.942			min. 212.393	282.585	566.769		295.275			192.714			94.226		
SUBTOTALES		424.335					1.144.629							286.940			
TOTALES (Generales+Supramunicipales+locales)		min. 1.855.904															
SUELOS LUCRATIVOS MÁXIMOS		2.330.049															
TOTAL		4.185.953															

6 Estudio de Viabilidad del Plan de Sectorización.

6.1 Sostenibilidad del desarrollo previsto.

La referencia a la viabilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado resulta suficientemente justificada por referencia al contenido del Plan General de Ordenación Urbana, y en particular por ser pública su iniciativa.

Igualmente garantiza la viabilidad del ámbito, el hecho de que las reservas del suelo para las redes públicas, aumentan con respecto a las previstas en la Ley vigente, lo que justifica la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y el desarrollo urbano adoptado.

Por último la remisión al cumplimiento de las Determinaciones Legales Sectoriales, y en particular las referentes a la depuración y tratamiento de las aguas residuales aseguran dicha sostenibilidad y viabilidad.

En cuanto al Programa de Actuación, no cabe más que matizar los objetivos contenidos por el artículo 45 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto al alcance de sus exigencias sustantivas en un supuesto, como el de este Plan de Sectorización, tramitado bajo la iniciativa y tutelaje público.

Por tanto, la iniciativa del ámbito se desarrolla mediante **Expropiación**, bajo los plazos establecidos para la formulación del desarrollo subsiguiente a la tramitación de este documento, completándose como anuncio de la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de mayor difusión en la misma.

Queda por tanto, justificada a todos los efectos la viabilidad y sostenibilidad del desarrollo previsto en los términos que establece el artículo 46 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y por tanto se da cumplimiento a la misma.

7 Estudios Sectoriales e Integración del Ámbito en el entorno.

Estudio de Incidencia Ambiental.

Las posibles repercusiones de tipo medioambiental han sido debidamente analizadas en el Estudio de Incidencia Ambiental que acompaña al presente Plan de Sectorización, de conformidad con el contenido del informe definitivo de Análisis Ambiental emitido al respecto por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Incidencia Acústica.

El Estudio de Incidencia Acústica se incluye también como documento integrante del Plan de Sectorización, documento en el que se llega a la conclusión de que si bien en la actualidad presente existen algunos problemas acústicos cerca de las infraestructuras viarias, con las oportunas medidas correctoras que el Plan Parcial debe concretar ajustado al informe definitivo de Análisis Ambiental, se entiende viable la ordenación propuesta.

Incidencia en la contaminación atmosférica.

El Estudio de Incidencia en la Contaminación, figura como Anexo IV del Estudio de Incidencia Ambiental complementario al presente Plan de Sectorización, en el que se concluye que no existen problemas de este tipo ni en el ámbito ni en el propio municipio.

Incidencia sobre hidrología del ámbito.

El Estudio de Incidencia sobre Hidrología, figura como documento integrante del presente Plan de Sectorización. Las conclusiones del citado documento es que si bien se incrementan los caudales, es dentro de los límites que la Legislación permite.

Cumplimiento de las consideraciones ambientales recogidas en el Informe de Incidencia Ambiental.

De dichas consideraciones se da cumplida cuenta y justificación en el Estudio de Incidencia Ambiental que se tramita conjuntamente al presente Plan de Sectorización, recogiendo las medidas del informe ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio que se anexa al presente Plan de Sectorización.

Incidencia sobre las infraestructuras.

Se adjunta el plano de integración de las infraestructuras con las existentes, como Anexo II.2, dentro del presente documento.

a.- Saneamiento

El ámbito se conectará con la red de saneamiento existente "Colector de Parla a Pinto" de DN-800 mm que cruza el sector y continúa por el casco urbano por la Calle Princesa de Éboli.

La segunda conexión se realizará en el colector de saneamiento municipal en la Calle Pablo Ruiz Picasso.

Asimismo, la zona Norte del Sector, próxima a la carretera M-408, se conectará al nuevo colector general de saneamiento de la Cuenca Oeste de Pinto, que recogerá los vertidos de los nuevos desarrollos (sectores 1, 2, 3, 4 y 5), para conectarlos con el sistema de saneamiento del Arroyo Culebro, en el límite entre los términos municipales de Pinto y Getafe.

b.- Abastecimiento de agua

La red de abastecimiento de agua potable del sector se conectará con la red existente en tres puntos:

- La primera conexión se realizará en la tubería de DN-600 mm situada en la intersección de la Calle Cañada Real de la Mesta y la A-4 (Autovía de Andalucía).
- La segunda conexión se hará en una futura tubería de DN-1000 mm que ejecutará el Sector 7 "El Arenal" de Pinto.
- La tercera conexión será en el norte del sector, en la tubería de DN-600 mm ejecutada por el Sector 5 "Industrial Oeste".

La viabilidad de suministro de agua potable y los puntos de conexión a la red general está garantizada por el Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II, y por el informe de viabilidad de este Organismo, que se adjunta dentro del Anexo II.1.

c.- Gas

El ámbito se conectará con la red de gas existente a lo largo de la M-506, en el Este del mismo.

La viabilidad de suministro está garantizada por la empresa Gas Natural. Este escrito de viabilidad se incluye dentro del Anexo II del presente Plan de Sectorización.

d.- Telefonía

El ámbito se puede conectar con la red de telefonía existente en el Noroeste del mismo, a lo largo de la M-408. Otro punto de conexión será a través de la red existente en la M-506 en el centro del ámbito, en la continuación de la calle Pablo Picasso.

e.- Energía eléctrica

El ámbito se conectará en M.T. desde la subestación de Pinto 220/15 kV, la subestación de Pinto 45/15 kV, y la futura subestación Pinto Sur.

Así mismo, la viabilidad de energía eléctrica y los puntos de conexión también quedan garantizados por el informe favorable de la compañía eléctrica Iberdrola. Este informe de viabilidad de suministro eléctrico se incorpora dentro del Anexo II.1.

f.- Red Viaria

Las conexiones con las carreteras circundantes se adaptan a las especificaciones establecidas en el Informe de Carreteras al presente Plan de Sectorización que se incorpora como Anexo II.3.

En cuanto a la conexión del Sector con la M-408, se propone una solución de accesos que se detalla en el plano siguiente. Esta solución no establece acceso a ninguna infraestructura dependiente del Ministerio de Fomento (R-4), y es por ello por lo que no es necesario su informe.

La conexión con el casco de Pinto, y con la carretera M-506, se realiza a través de una glorieta sobreelevada sobre esta carretera. Se incluye un esquema donde se refleja esta conexión, aprobada por la Dirección General de Carreteras.

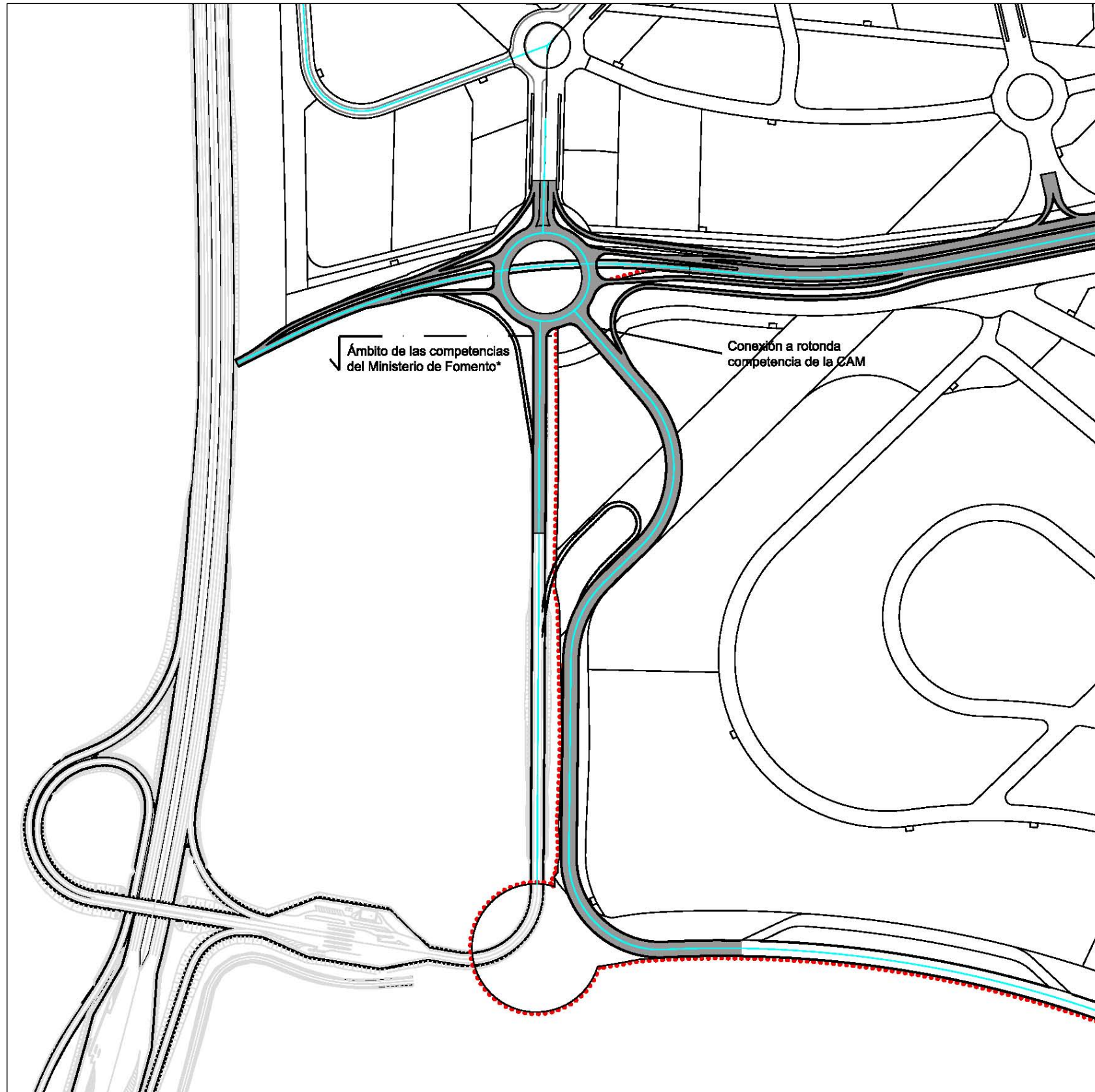
Justificación de la Autonomía de transporte.

En la actualidad, Pinto se encuentra con un servicio de transporte público suficientemente dimensionado para dar servicio tanto a la población actual, como a los nuevos crecimientos en fase de consolidación.

En lo que a autobuses interurbanos y urbanos se refiere, los viarios estructurantes del Sector permiten la ubicación en su caso, de espacios para este tipo de transportes.

Las conexiones con el casco de Pinto aseguran un correcto funcionamiento y conectividad del sistema de transporte público municipal con el ámbito de Punctum Milenium.

De todo ello, se concluye la verificación y adecuación correspondiente a los efectos de cumplimiento de la Ley 9/2001.



Conexión del Sector con la M-408



Conexión del Sector con el casco de Pinto y la M-506

8 Planos.

Se adjuntan como anexo específico el conjunto de planos que sirven para determinar la localización, emplazamiento e integración del conjunto en los usos tanto de carácter público como de carácter privativo que serán objeto del correspondiente Plan Parcial de Ordenación, y que en cualquier caso concretan la alternativa de ordenación descrita en el presente Plan de Sectorización.

La relación de dichos planos se subdivide fundamentalmente en dos tipos:

Aquellos que informan y establecen las condiciones previas al presente Plan de Sectorización en especial los relativos a la estructura parcelaria, los elementos y condicionantes físicos existentes en la actualidad, así como el correspondiente a las afecciones de carácter urbanístico y servidumbres que deben ser contempladas con carácter previo a cualquier alternativa de ordenación.

El otro gran grupo de planos incorporados son aquellos que se refieren a los elementos, características y determinaciones de carácter ambiental que deben ser modificados con profundidad en base al informe ambiental y que se mantienen los de la Aprobación Inicial del Avance por ser preceptivos en relación con el cumplimiento de la nueva Ley, se incorporan dentro del apartado correspondiente al Informe de Incidencia Ambiental, de forma que corresponde en coherencia al documento anterior, sin perjuicio de su posterior tramitación ante los diferentes organismos.

9 Normas e instrucciones para el desarrollo del Plan de Sectorización.

La Normativa aplicable al presente Plan de Sectorización se concreta fundamentalmente en dos documentos:

9.1 Ficha de ordenación y Gestión del Sector.

La Ficha de Ordenación y Gestión del Sector que define y concreta el presente Plan en el que se deben incorporar las condiciones y determinaciones estructurantes que señala el artículo 45 de la Ley 9/2001 para estos planes.

Completan los aspectos normativos del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, que no entran en colisión con la Ficha y determinaciones estructurantes definidas tanto en este Plan de Sectorización como aquellas otras que dimanen de la aplicación de la Ley 9/2001.

En concreto y con carácter vinculante a los efectos del presente Plan de Sectorización, se adjunta la Ficha de Ordenación y Gestión del ámbito Sector "Punctum Milenium".

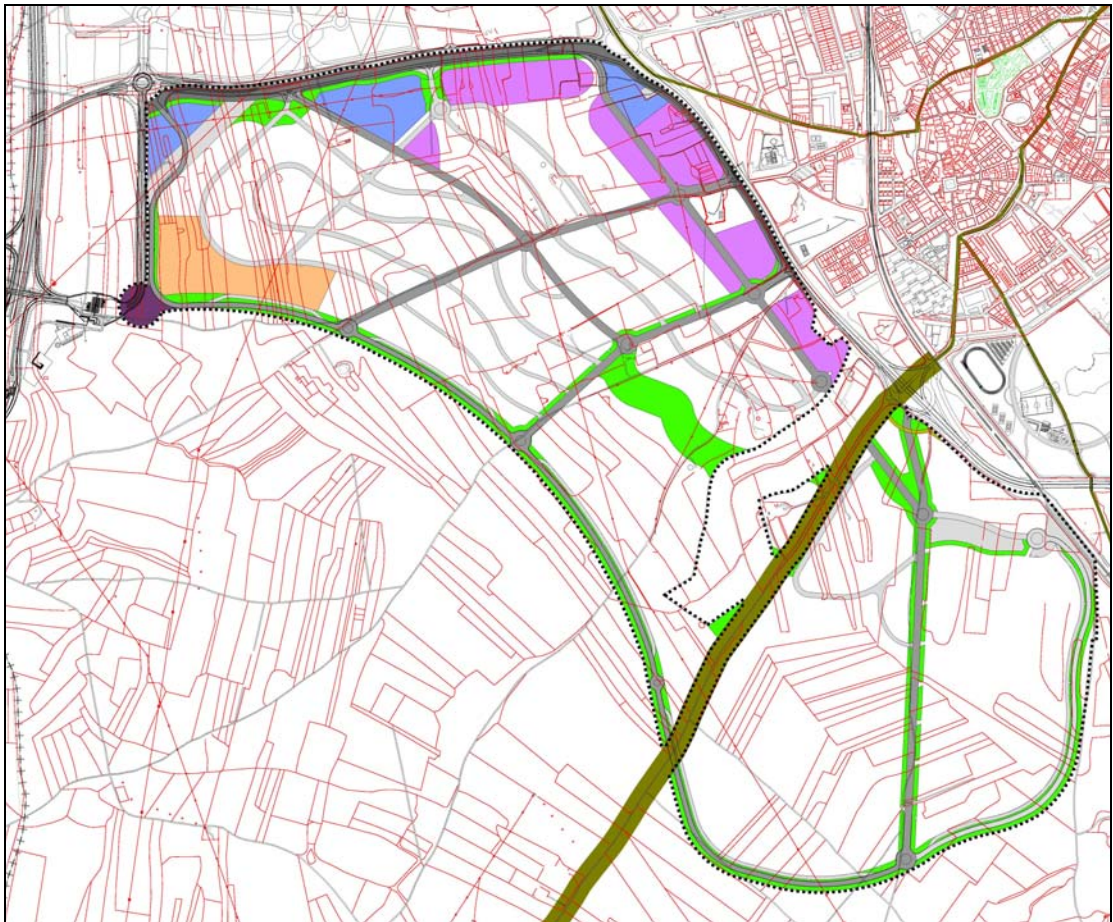
FICHA URBANÍSTICA DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DENOMINACIÓN PUNCTUM MILENIUM

USO GLOBAL RESIDENCIAL (COLECTIVA PROTEGIDA VPP)

ESTRUCTURA GENERAL Y REDES SUPRAMUNICIPALES Y GENERALES



REDES SUPRAMUNICIPALES EXISTENTES

Red Supramunicipal Vía pecuaria uso Vía Pecuaria

REDES SUPRAMUNICIPALES A OBTENER

Red Supramunicipal Vía pecuaria uso Vía Pecuaria

Red viaria (reserva M-506)

Viviendas de Integración Social

Resto redes supramunicipales

REDES GENERALES

Zonas Verdes

Equipamientos Sociales

Servicios urbanos, Accesos rodados y Aparcamientos

Infraestructura viaria

Infraestructura viaria (reserva de infraestructura)

FICHA URBANÍSTICA DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

DENOMINACIÓN	PUNCTUM MILENIUM
SUP. DEL ÁMBITO.....	4.185.953 m ²
SUP. A REPARCELAR (ÁREA DE REPARTO).....	4.185.953 m ²

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN..... PLAN PARCIAL

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
USO GLOBAL RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA VPP**

		m ² s/100 m ² c	Sup. mínima m ²		
REDES PÚBLICAS			4.185.953		
			0,3374828		
			1.412.687		
	<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)</i>				
	Supra.	Vivienda de integración social	6,67	94.226	282.537
		Resto de redes supramunicipales	13,33	188.311	
Gral.	Zonas verdes/espacios libres	20	282.537	988.881	
	Equipamiento social/servicios	30	423.806		
	Infraestructura	20	282.537		
	Superficie mínima redes generales y supra.	90		1.271.418	

SUPERFICIE MÍNIMA REDES LOCALES 423.806 m²

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO..... Pública

SISTEMA DE EJECUCIÓN Expropiación

APROVECHAMIENTO UNITARIO homogeneizado 0,50786 m²uc(h)/m²

APROVECHAMIENTO TOTAL homogeneizado..... 2.125.878 m²uc(h)/m²

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (sin homogeneizar)..... 1.412.687m²c

USO GLOBAL.....Residencial (colectiva protegida VPP)

USOS COMPATIBLES

- Todos los incluidos en el Grupo I-Usos Residenciales del PGOU.
- Todos los incluidos en el Grupo III-Uso de Servicios del PGOU.
- Todos los incluidos en el Grupo IV-Uso de Espacios Libres del PGOU.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los incluidos en el Grupo II-Usos Industriales del PGOU.

Ficha Urbanística de Ordenación y Gestión**Determinaciones Estructurantes****a) Diseño y Ordenación**

- El Plan Parcial deberá adaptarse a la distribución de espacios propuesta. Las variaciones deberán ser expresamente justificadas y motivadas en el correspondiente Plan Parcial.
- Se deberá respetar el deslinde de la Vía Pecuaria Cañada Real de la Mesta, que atraviesa el Sector en poder del Ayuntamiento, integrando la ordenación, y agrupando las zonas verdes de carácter general y local en su entorno.
- Asimismo, se establece como de especial interés público la adecuación de los terrenos no urbanizables en una superficie de 207.720 m², afectos al Arroyo de Los Prados, de forma que conformen en su conjunto a la ordenación de este ámbito una unidad funcional, homogénea y coherente.

b) Gestión y Tramitación

- El Sector asegurará la conexión con el sistema general de saneamiento y justificará las instalaciones de depuración para tratar los efluentes que genere.

c) Programación

- Se establece una única etapa de actuación.

d) Otras Condiciones

- El ámbito responderá en la proporción que corresponda, según sus aprovechamientos, de la cuota que se establezca como gastos complementarios de saneamiento, depuración y conexiones exteriores, que fije el Ayuntamiento o en virtud de los acuerdos de éste con otros Organismos o Compañías Suministradoras, así como a los costes correspondientes a la ejecución de obras generales, conforme se fije en el Convenio.
- 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.
- Se mantendrá la vía pecuaria existente con tratamiento específico de los cruces con viario rodado, siempre que estos pasos sean los menos posibles y se construyan a distinto nivel o garanticen el uso de la vía pecuaria, permitiendo su integración y permeabilidad respecto al tránsito rodado.
- El sector garantizará la continuidad de la Cañada Real Galiana con el casco urbano en el cruce con la carretera M-506; debiendo obtener los suelos necesarios para el trazado de esta conexión
- Todas las herramientas de ordenación (Plan Parcial, Proyecto de Urbanización,...) serán remitidas a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural para su informe en materia de vías pecuarias.
- La normativa urbanística deberá prohibir en los pasillos eléctricos, tanto la ejecución de edificaciones como su cómputo como zonas verdes.

9.2 Normativa Medioambiental.

9.2.1 Consideraciones generales.

En el presente documento se recogen las medidas señaladas en el informe definitivo de análisis ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el punto 10 de la presente Memoria se recoge el Plan de Vigilancia.

En las normas y capítulos correspondientes a licencias se asegurará el cumplimiento a la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso atendiendo a los Anexos de la citada Ley.

Se asegura el cumplimiento de la Ley 16/2002 sobre Prevención de la Contaminación.

Será obligatorio someter el campo de golf al procedimiento ordinario de impacto ambiental.

9.2.2 Condicionantes para el cumplimiento del Decreto 78/99

Se establecen los siguientes condicionantes para dar cumplimiento al Decreto 78/99 de protección contra la contaminación acústica, establecidas en el informe definitivo de análisis ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

1) Se cumplirán las medidas correctoras y recomendaciones siguientes, u otras medidas acústicamente equivalentes:

- a.- Construcción de dos pantallas acústicas de 3 metros de altura para apantallar el ruido procedente del ferrocarril. Estarán divididas por el edificio de la estación de tren y se situarán en el límite del Sector, para colocarlas lo más cerca posible del foco de ruido. La primera tendrá una longitud que estará en función de la ubicación y geometría del edificio y, como mínimo, se deberá extender por la zona Noroeste hasta el vial que separa esta parcela con la zona terciario-comercial; la segunda, por el lado Suroeste hasta la zona verde, penetrando en ésta una longitud mínima de 4 metros para tener la certeza de que el apantallamiento es eficaz, El edificio de la futura estación de tren en ningún caso podrá tener una altura inferior a los tres metros de la pantalla.

En el caso de que el edificio de la estación se coloque en el centro de la parcela, la pantalla se colocará a ambos lados de éste, cuidando especialmente de no dejar huecos por donde se cuele el ruido.

La longitud de la pantalla es aproximada y deberá estudiarse con más detalle cuando se conozcan los detalles de urbanización.

b.- Construcción de cuatro cerramientos de parcela. Se colocarán en las parcelas de viviendas unifamiliares, en la zona orientada a la calle C y en la parcela que hay entre la calle A y la carretera M-506, para evitar que los ruidos procedentes de ellas afecten a las fachadas cercanas a estos viales. Estos cerramientos tendrán 2 metros de altura y la longitud aproximada de cada uno de ellos será:

- Cerramiento 1, residencial unifamiliar agrupado: 740 metros.
- Cerramiento 2, residencial agrupado: 665 metros.
- Cerramiento 3, residencial unifamiliar aislado: 500 metros.
- Cerramiento 4, residencial unifamiliar aislado: 440 metros.

Las longitudes indicadas para las pantallas y los cerramientos de parcela son orientativas y deberán ser detalladas en otros estudios con mayor nivel de detalle.

c.- En la parcela reservada a Viviendas de Integración Social, de la esquina Suroeste del Sector, se deberá reservar un retranqueo mínimo de 20 metros desde la calle C o implantar una medida correctora que elimine el conflicto.

d.- En las viviendas unifamiliares cuyas fachadas dan a las calles E y F, se observa una pequeña banda en la que se superan los límites permitidos. Para corregirlos existen dos opciones:

- Reservar un retranqueo mínimo de 5 metros en la zona de la parcela que da a estas calles.
- Construir un muro de cerramiento de parcela de 1,5 metros de altura.

e.- Se recomiendan las siguientes medidas para mejorar la situación acústica en las viviendas situadas en los viales principales del Sector.

- Se ubicarán las zonas de descanso (dormitorios), en las partes más resguardadas de los edificios, de manera que no estén expuestos al ruido de los viales con mayor tránsito.
- Se vigilará el aislamiento acústico de las fachadas de las viviendas que estén orientadas a los principales ejes viarios, disminuyendo el número y tamaño de las ventanas.
- Para el conjunto de los viales del Sector, limitación de la velocidad a 30 Km/h en los viales interiores residenciales.

2) Los muros de cerramiento a implantar como medidas correctoras deberán tener características fonoabsorbentes, al menos en su cara exterior para cumplir los requisitos de aislamiento acústico determinados en el estudio acústico.

- 3) Las zonas que queden entre los viales y las edificaciones objeto de retranqueo, cuya clasificación acústica es de zona levemente ruidosa (Tipo II), no podrán ser utilizadas como zonas verdes de uso estancial mientras se superen los valores límite establecidos, para este tipo de área, en el artículo 12.1 del Decreto 78/1999.
- 4) En las zonas de transición delimitadas, no se podrán implantar usos cuya sensibilidad acústica sea mayor que la del área de sensibilidad acústica colindante más sensible.
- 5) En las zonas delimitadas en el Mapa 6 de áreas de sensibilidad acústica con e Tipo III, “Áreas Tolerables Ruidosas”, cuya clasificación según el Mapa 3 de Planeamiento propuesto es de zonas de Equipamiento, los usos predominantes del suelo permitidos por el Decreto 78/1999 son las de: Hospedaje, oficinas o servicios, comercial o recreativo.
- 6) La zona clasificada con el tipo IV, que está situada entre la zona Tipo III (comercial intensivo) y la zona Tipo II (residencial), esta separada de esta última por una estrecha franja clasificada como zona de transición. Consideremos necesaria las medidas correctoras que, en su caso, fuesen necesarias para el cumplimiento de los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999, ya que la zona de tipo ruidoso está muy próxima a la zona residencial.

9.2.3 Medidas Generales tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable.

De acuerdo con el artículo 21 d) "Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico", de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, será requisito necesario la inclusión en el Estudio de Incidencia Ambiental de medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas Particulares correspondientes, entre las que se incluirán:

a) Zonas verdes:

En todas las zonas verdes se limitará la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:
 - Utilización de programadores de riego y detectores de humedad del suelo.
 - Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
 - Riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas.

b) Edificios de viviendas colectivas e individuales:

Se instrumentan las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con:

- Contadores individuales de agua en todas las viviendas y locales.
- Mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua entre los que se encontrarán, economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos, de aparatos sanitarios y duchas de consumo individual, mecanismos limitadores de la descarga de las cisternas de los inodoros
- Los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.

Debido a que el incremento que se producirá en el consumo de agua potable por el desarrollo del Sector Punctum Milenium se considera importante, es necesario la aplicación de medidas enfocadas al ahorro de agua:

a) Optimización de los sistemas de abastecimiento de agua:

- Calibración frecuente de los medidores volumétricos.
- Instalación de un programa de mantenimiento preventivo que incluya detección de fugas en las operaciones que usan agua, como inodoros y grifos.
- Optimización de los procesos individuales y del equipo en las principales áreas de consumo de agua.

b) Dispositivos para ahorrar agua:

Existen sugerencias de varias instituciones nacionales e internacionales para fomentar el ahorro del agua entre los usuarios. Entre los dispositivos que pueden considerarse destacan los siguientes:

- Inodoros: se deben instalar los de bajo consumo, que disponen de dos posibilidades de utilización de 3 y 6 litros.
- Duchas: pueden generar consumos de hasta 100 litros por ducha, y esto se puede disminuir instalando restrictores de flujo, o bien cambiándolas por otras de bajo consumo.
- Grifos (llaves): las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etc. pueden adaptarse con restrictores de flujo.
- Aspersores para riego: se pueden adaptar relojes y otros dispositivos de tiempo a los aspersores de agua para riego de jardines, para que puedan operarse y pararse automáticamente durante la noche, cuando la evaporación de agua es mínima.

c) **Cambios en los hábitos de uso del agua de la población:**

- Revisar que estén totalmente cerradas las llaves de grifos y que no queden abiertas innecesariamente.
- Utilización de la ducha con preferencia al baño.
- Utilización de la lavadora y el lavaplatos al máximo de su capacidad o en su defecto utilizar programas de ahorro de agua.
- Informar al personal de mantenimiento correspondiente sobre cualquier fuga o fallo en los inodoros, grifos y demás.
- Aislar las tuberías de agua caliente que alimentan lavabos o duchas, para disminuir el tiempo en que se deja correr el agua hasta que se pone caliente.
- Ajustar el riego de jardines a calendarios y horarios con baja evaporación en el día.
- Reutilización de las aguas residuales depuradas para el riego de parques y jardines de ámbito municipal.
- Utilización de técnicas de riego por goteo y microaspersión frente a la utilización de la manguera.
- Optimización de los sistemas de depuración para incrementar el volumen de aguas depuradas.

La aplicación de estas medidas se deberá realizar durante la fase de ocupación. Respecto a la eficacia de estas medidas, existen casos como en la ciudad de Sevilla donde la implantación de medidas de ahorro del agua provocaron un descenso en el consumo cercano al 25% para los consumos domésticos (Aguado, 1998).

9.2.4 Medidas Generales Tendentes al Ahorro Energético.

A fin de establecer las medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. Se deberá tener en cuenta el Plan de Fomento de Energías Renovables, aprobado por el Consejo de Ministros celebrado el 30 de diciembre de 1.999, que establece como una de las medidas del área de energía solar térmica el promover que los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, induzcan al uso de la energía solar al ciudadano.

Entre las medidas concretas a adoptar, se deberá tener en consideración la "Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos", realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

9.2.5 Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente.

Se establecen como "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" para asegurar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y las consideraciones recogidas en este Plan las siguientes medidas:

a) Protección de la vegetación:

Se cumplirán las medidas correctoras señaladas en el Estudio de Análisis Ambiental en relación con la protección de la vegetación existente. Ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para el arbolado ornamental.

El arbolado existente, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo o expansión, se procurará su conservación. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares, se procurará que afecte a los ejemplares de menor edad y corte, siendo sustituidos, a cargo del responsable de la pérdida, por especies iguales o similares.

Se recomienda que, con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

b) Reforestaciones exigibles:

Igualmente, se deberán exigir reforestaciones cuando se pretendan llevar a cabo de áreas de estancia y recreo, o para construir pantallas visuales que eliminen impactos negativos.

Dichos planes se harán mediante proyectos de reforestación que deberán ser visados y remitidos a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, que emitirá informe vinculante. Igualmente, se deberán exigir reforestaciones cuando se pretendan llevar a cabo protecciones de carreteras, cauces y riberas, tratamiento de vías pecuarias, creación de áreas de estancia y recreo, o para construir pantallas visuales que eliminen impactos negativos.

c) Protección de incendios:

Se cumplirá el Decreto 31/2003, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, y explícitamente las condiciones de entorno y accesibilidad que éste establece para toda la obra de edificación.

d) Vías Pecuarias:

En aquellos puntos donde los accesos previstos deban cruzar las vías pecuarias deberán asegurarse la delimitación de su trazado con pavimento diferenciado y señalización claramente visible de sus límites conforme señale y autorice la Dirección General de Agricultura, Sin que la superficie en que coincidan ambos usos puedan contabilizarse a efectos de aprovechamiento.

Igualmente, se requerirá aprobación para cualquier infraestructura de acceso que sea necesario instalar.

Se dispondrá de zonas arboladas en la vía pecuaria que divide el Sector para favorecer los usos de esparcimiento compatibles con su función como corredores ecológicos.

e) Protección del medio urbano:

Se protegerán con carácter general las visualizaciones de los nuevos desarrollos tanto hacia el entorno exterior cómo desde este hacia el núcleo urbano. Para ello se vigilarán los impactos de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama, así cómo la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que se delimiten cómo visualizaciones protegidas.

Las medidas de protección del Medio Urbano que se encuentra desarrolladas en el Plan General y que se aplican a Punctum, serían estas:

- Localizar los elementos discordantes del paisaje, tales como antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas fuera de las zonas definidas como visualizaciones protegidas, por el ayuntamiento de Pinto.
- Controlar mediante ordenanzas en la edificación, las condiciones estéticas de las edificaciones, de manera que se pueda evitar la construcción de viviendas que provoquen un impacto visual en el entorno urbano.

f) Protección del medio nocturno:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.c) de la Ley 2/2002 se deben evaluar y proponer medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos por medio de la incorporación de luminarias que supongan la reducción de la misma, y el ajuste del cálculo a las necesidades concretas del uso. En este sentido, se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno" del Comité Español de Iluminación y del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

El conjunto de medidas propuestas están enfocadas a la disminución de la intensidad de luz, control del momento de apagado, correcta altura y orientación de los focos, todo ello para evitar la dispersión lumínica y el despilfarro de energía:

- La orientación de las luminarias no debe dirigirse hacia el exterior del sector, es decir, hacia la zona contigua sin urbanizar.
- Instalación de temporizadores programados para activar los focos de iluminación exterior, que irá variando en función de la estación del año y de la duración del periodo diurno/nocturno.

De forma más concreta destacan las siguientes medidas preventivas:

- Las luminarias tendrán lámparas de V.S.A.P. y cumplirán el Pliego de Condiciones del Ayto. de Madrid y Norma CENELEC en 60598, orden de 6-6-89 del Ministerio de Industria, RD 07/1988 y con 89/336 UE RD 444/1994.
- En los viarios principales se instalarán báculos de 10 metros con luminarias tipo hermético y cierre de vidrio plano, con hermeticidad del bloque óptico IP-66, clase II y hermeticidad de auxiliares eléctricos IP-43 con cristal refractor de vidrio borosilicatado con prismas y sistema reflector de aluminio para lámpara de 150W, raqueta de aluminio inyectado, tapón y soporte portalámparas sellados.
- Todas las luminarias garantizarán el nivel de iluminación mínimo exigido y respetarán los valores de contaminación lumínica, también tendrán un reductor de potencia nocturno.

Con estas medidas se consigue disminuir el consumo energético, al aumentar la eficacia de las luminarias; disminuir las molestias a la fauna nocturna y disminuir la contaminación lumínica por dispersión a la atmósfera de un exceso de intensidad lumínica.

g) Catálogo Regional:

El Plan Parcial ha tenido en cuenta el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la categoría de Árboles Singulares.

h) Vertidos:

Se cumplirán las medidas correctoras propuestas sobre este apartado en el Estudio de Análisis Ambiental y se asegurará el cumplimiento tanto del Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001 - 2006, como el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002 - 2011, citados anteriormente.

i) Vertidos líquidos:

Se cumplirán las condiciones de "Vertidos de Aguas Residuales" establecido en el Estudio Hídrico e Hidrológico (Anexo VII del Documento de Estudio de de Análisis Ambiental) y serán exigibles las preceptivas autorizaciones a cauce público de la Confederación Hidrográfica del Tajo y abono del canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley, de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y sus reglamentos de desarrollo.

j) Contaminación acústica v vibratoria:

Se cumplirán las condiciones de medidas correctoras de "Contaminación Acústica y Vibratoria", establecido en el Estudio Acústico conforme con lo dispuesto en el Decreto 78/1999, por el que se regula la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, así como de las determinaciones resultantes de las consideraciones ambientales de dicho Estudio, que se establecen en el artículo 9.2.2; además se proponen las siguientes acciones:

Control de la velocidad de circulación en el interior del sector. Deberá estar controlada mediante la instalación señales horizontales y verticales de limitación, para evitar la generación de ruidos y emisión de polvo. La velocidad tanto durante la fase de obras como durante la fase de funcionamiento estará limitada a 40 Km/h.

k) Infraestructuras:

En términos generales se dispondrá de una banda de protección de infraestructuras, con ancho variable atendiendo a la gravedad del impacto que provoquen, y nunca menor de 50 metros a cada lado. La superficie afectada en ningún caso computará a los efectos previstos en los estándares urbanísticos como zonas verdes.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

➤ Tendidos eléctricos

Los centros de transformación no enterrados, contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad, y cumplir el Decreto 131/1997, de 16 de octubre. Las líneas eléctricas aéreas, salvo la línea de 220 Kv que discurre al Noreste del ámbito en la que se delimitará un pasillo eléctrico, deberán ser enterradas incluyendo esta obra en el Proyecto de Urbanización, a fin de cumplir también el Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna y de las restricciones que pueda implicar el cumplimiento del artículo 20 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

➤ Evacuación de humos

Será preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de chimeneas de instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.

➤ Redes de telefonía

La instalación de antenas de telefonía móvil, deben contener un estudio de impacto visual, proponiendo su construcción integrada en el entorno.

En aquellas zonas singulares (espacios que están protegidos o puntos con excesivo impacto visual) este tipo de instalaciones no quedará autorizada.

➤ Viaria

Se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico, y particularmente sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

l) Protección de hábitats faunísticos:

Al Sur del Sector existen 3 puntos de nidificación de Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*). Esta especie se cataloga como Vulnerable según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

Aunque no se encuentra ningún punto de nidificación en el interior de la zona de actuación, se proponen las siguientes acciones enfocadas a la protección de esta especie:

➤ Medidas preventivas

Diseño y realización de áreas recreativas en las zonas más alejadas del límite del Parque Regional del Sureste, con el fin de evitar el trasiego de personas y de vehículos en las zonas más cercanas.

➤ Medidas correctoras

Creación de taludes con vegetación autóctona en consonancia con el medio circundante en los límites del suelo urbanizable con el suelo no urbanizable, con el fin de establecer una frontera que amortigüe las actividades generadas en el municipio. Las especies a plantar corresponderán con especies autóctonas y de bajos requerimientos hídricos, en concreto arbustos y matas de *Retama sphaerocarpa*, *Juniperus oxycedrus*, *Lavandula stoechas*, *Thymus vulgaris*, *Rosmarinus officinalis*.

No se ejecutarán obras de urbanización durante los meses de Abril a Julio a menos de 300 metros de los puntos de nidificación del aguilucho cenizo.

m) Protección de elementos naturales:

Finalmente se exponen algunas medidas de carácter general que son de aplicación a la zona de estudio:

Se deberá establecer el adecuado tratamiento de los posibles residuos que la obra y las futuras instalaciones generen o el sistema de recogida por gestores autorizados que convenga, debiéndose garantizar el pleno funcionamiento de los mismos a lo largo del tiempo.

Las posibles afecciones derivadas del uso de las nuevas instalaciones deberán ser debidamente minimizadas.

Se planificará de forma adecuada los movimientos de la maquinaria, organizando en lo posible los movimientos de la misma según curvas de nivel, para evitar la formación de regueros en los que se encaucen las aguas de escorrentía, cuidando en lo posible el trazado de los caminos de obra y la ubicación de los acopios para minimizar los daños al suelo.

Se prohíben las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y entrañen riesgo de arrastre de materiales y sustancias, o que puedan ser origen de procesos erosivos intensos.

Durante la realización de la urbanización deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la alteración de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes y, en todo caso, las actuaciones incluirán las necesarias partidas presupuestarias para la corrección del impacto producido, así como para su adecuación ecológica y paisajística.

Se establecerá una franja perimetral de terreno que deberá quedar exenta de cualquier actividad, que se destinará a zona verde como medida de restauración paisajística que minimice los efectos negativos de la construcción sobre el paisaje.

Los impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos en la realización de obras y trabajos que lleven aparejados movimientos de tierras, se harán contemplando la capacidad del suelo y su fragilidad frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento.

Se realizará la revegetación rápida de taludes, terraplenes y superficies desnudas, para evitar el desencadenamiento de procesos erosivos y la pérdida de suelo.

Se hará la retirada, acopio y mantenimiento de los horizontes superficiales del suelo para facilitar posteriormente la restauración de las superficies mediante la revegetación del suelo desplazado.

Se limitará la emisión de contaminantes que puedan producir afecciones negativas en el medio natural o a las comunidades locales del área, de acuerdo con las normas legales.

No deberá ser afectada la vía pecuaria de la Cañada Real Galiana.

Se deberá proteger de alteraciones el arroyo de los Prados. Se deberá tener especial precaución en la fase de obras, para evitar que la construcción de viarios que cruzan el arroyo, y el incremento de partículas sólidas procedentes del movimiento de tierras y de metales pesados de los vehículos, pueda provocar degradación de dicho curso fluvial.

Se deberán llevar a cabo sistemas efectivos de ahorro de agua, debido al elevado consumo que supone el mantenimiento de algo más de 109 hectáreas de zonas ajardinadas.

Vallado de la zona de actuación. El objetivo es aislar la zona de obras de la zona urbana y rural para minimizar los impactos producidos (emisión de polvo a la atmósfera, disminución de la calidad visual del paisaje). También tiene como objetivo evitar la entrada de personas ajenas a las obras y disminuir el riesgo de accidentes.

Retirada controlada de la capa edáfica. Durante el movimiento de tierras en las obras de urbanización y edificación se deberá realizar una retirada selectiva y adecuada de la capa edáfica para poder reutilizarla en las zonas verdes. Para ello se almacenará en montones que no superen los 2 metros de altura y en una zona llana.

Establecimiento de un parque de maquinaria. Para controlar el mantenimiento de la maquinaria utilizada en la fase de urbanización y evitar la ocurrencia de efectos negativos (vertidos de sustancias peligrosas, compactación del suelo, etc.).

Vigilancia ambiental. La inclusión en el sector Punctum Milenium de áreas especiales (arroyo de los Prados, Cañada Real Galiana) implica que deban tomarse medidas de vigilancia de las obras que se realicen cerca de dichos espacios.

Planificación del tráfico. Debido al movimiento de maquinaria pesada por carreteras con tráfico intenso, se considera necesario planificar el tráfico con suficiente antelación para minimizar las posibles molestias a los usuarios y la población, mediante una señalización adecuada de las obras y de las zonas de entrada y salida vehículos pesados en los accesos con carreteras.

Plan de prevención de riesgos laborales. El desarrollo de un plan de prevención viene impuesto por la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de prevención de riesgos laborales, por lo que se considera imprescindible su redacción y ejecución en la fase de obras, para garantizar las condiciones laborales de seguridad y salud de los trabajadores.

Reutilización de la capa edáfica retirada. Para su uso posterior, la etapa de tierra vegetal retirada previamente requerirá una serie de cuidados básicos. Teniendo en cuenta que el perfil edáfico tarda miles de años en formarse, se considera necesario el reutilizar el mayor volumen posible de tierra vegetal que existía en la zona de actuación, puesto que se van a desarrollar zonas verdes en el mismo sector.

9.2.6 Otras Consideraciones

Calidad acústica

Habida cuenta de las dimensiones del sector propuesto, se demandará la reserva de suelo destinado a usos sanitario, docente o educativo y/o cultural (áreas de sensibilidad acústica de tipo I). En su caso, se garantizará que en dichas áreas no se superen los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999.

En el caso de implantarse equipamiento educacional y/o sanitario, el ayuntamiento de Pinto garantizará que en dichas áreas no se superen los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999, mediante el establecimiento y ejecución de las medidas correctoras necesarias. Estos equipamientos se corresponden con áreas de sensibilidad acústica de tipo I según señala el Decreto 78/1999.

Asimismo, se garantizará la no afección acústica en el sector, por el campo de tiro municipal existente en las cercanías del límite sur del ámbito.

Si en las siguientes fases de ejecución del planeamiento se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas de los sectores, o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación debiendo ser informado por el Ayuntamiento. En cualquier caso, el Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el Decreto 78/1999.

Calidad hídrica

Sin perjuicio de lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe de referencia 115.688/05 AFV/rs PTOY.: 3.498 MADRID, del que se adjunta copia, y cuyas prescripciones deberá recoger el Plan Parcial, y vista la documentación y el informe del Ente Gestor de las Infraestructuras, en relación con el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito del Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Milenium" del término municipal de Pinto al Sistema Integral de Saneamiento (SIS), deberá cumplir las siguientes CONDICIONES:

1. La depuración de las aguas residuales que se generen en el ámbito del Plan Parcial de Sector SUR-9 "Punctum Millenium" del término municipal de Pinto, quedará garantizada con la ampliación de la capacidad de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro. A esta EDAR serán derivados todos los vertidos de la cuenca del arroyo Culebro que no sean tratados en la EDAR de la Cuenca Media.

En el documento enviado por el Ayuntamiento de Pinto, se propone el vertido de las aguas residuales en la EDAR Madrid-Sur. Atendiendo al nuevo Convenio de Encomienda de Gestión de los Servicios de Saneamiento entre el Canal de Isabel II, el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, de 19 de diciembre de 2005, el titular de la instalación debe emitir autorización expresa sobre la aceptación de esta solución transitoria.

2. La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales. Se dispondrá en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una par aguas residuales y otra segunda para pluviales, de tal forma que en ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubierta, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, se incorporen a la red de aguas negras del sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario.
3. De acuerdo con lo informado por el Canal de Isabel II, el caudal medio de vertido de aguas residuales de la actuación será de 11.869 m³/día que corresponde a una población de 47.477 habitantes equivalentes.

Se propone que los vertidos del Sector SUR-9 "Punctum Millenium", se conectará al Emisario mancomunado, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid. Se propone una conexión alternativa de los ámbitos al este del Arroyo de los prados para el caso en que estos ámbitos se desarrollaran con anterioridad al resto del sector; esta conexión se realizaría en la red de alcantarillado municipal, debiéndose comprobar, por parte del Ayuntamiento de Pinto, la suficiencia para admitir los nuevos vertidos en esta red de saneamiento.

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos que contemple el Plan Parcial de Ordenación. El caudal medio diario generado en el ámbito urbanístico, se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS. No deberá incorporarse a la red de gestión de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

4. La red de aguas pluviales se definirán completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto exacto de vertido de las aguas pluviales. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación del cauce del arroyo Culebro y el arroyo de los Prados (en el que se diseña un sistema de lagunaje mediante balsas) y de asumir el caudal de aguas pluviales, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización.
5. Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son las que aportan la mayor carga contaminante, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.
6. El Sector SUR-9 "Punctum Millenium" de Pinto, deberá contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes según el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, y el resto de normativa urbanística vigente.
7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración institucional de la misma requerirá la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados. En el caso de conectarse a la red de saneamiento de titularidad municipal será el Ayuntamiento el que autorizará la conexión.
8. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.

9. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto deberá coordinar la ejecución de las obras de las redes de aguas residuales y pluviales, de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas tanto residuales como pluviales, según se ha planificado.
10. La puesta de carga de los desarrollos urbanísticos del ámbito del Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium" en el término municipal del Pinto, es decir la incorporación de los caudales de vertidos de las actuaciones del Sector, se condicionan a la ejecución y puesta en servicio de la EDAR de la Cuenca Media y ampliación de colectores y emisarios del Sistema Culebro, en tanto no entre en servicio la EDAR de la Cuenca Baja, a la autorización por el Ayuntamiento de Madrid de la admisión en la EDAR de Madrid Sur del caudal de vertido generado por este Sector, así como el resto de compromisos estipulados en la Adenda al Convenio para la Gestión de los Servicios de Abastecimiento entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, que se está tramitando en la actualidad y que deberá ser firmada antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
11. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos, así como las prescripciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.
12. Las aguas reutilizadas provenientes de las aguas residenciales depuradas para el riesgo de zonas verdes, deberán cumplir los requerimientos mínimos de calidad debiendo ser sometidas al tratamiento terciario correspondiente, siguiendo el criterio del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan de Sectorización que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residenciales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

9.3 Normativa de Vías Pecuarias

Le será de aplicación la Ley 8/98, de 15 de Junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

No discurrirán por el dominio público pecuario viales de nueva creación de acuerdo al artículo 43 de la Ley 8/98, donde prohíbe el asfaltado del dominio público pecuario y el tránsito a motor no agrícola.

No discurrirán por las vías pecuarias infraestructuras de servicios (saneamiento, agua, luz, etc.) de nueva creación. Siendo necesario solicitar a la Dirección General de Agricultura las autorizaciones de cruce de las citadas infraestructuras con las vías pecuarias. Todos los elementos singulares de las canalizaciones (arquetas, centros de transformación, etc., serán colocados fuera del dominio público pecuario.

Los cruces con viales rodados deberán ser autorizados por la Dirección General de Agricultura, realizándose a distinto nivel para viales rápidos. Si las condiciones de seguridad vial lo permitieran podrán realizarse cruces al mismo nivel, transversales a la Cañada Real de la Mesta, que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura, el pavimento estará constituido por materiales no asfálticos preferiblemente adoquines de piedra naturales (roca, basaltos, calizas, etc.), y debidamente señalizado indicando cruce con vía pecuaria.

La Cañada Real de la Mesta será acondicionada en su parte central como camino rural de unos 6 metros para uso exclusivo de tránsito agrícola. El resto de la vía pecuaria será acondicionado como parques lineales constituidos por un paseo entre 1 m y 2 m de ancho, estabilizado con piedra natural preferiblemente adoquines de granito granitos, pizarras, o cualquier otra piedra natural. El resto de la anchura de la vía pecuaria será arbolada preferiblemente con especies autóctonas de al menos 1,5 m de altura, y se les aplicará al menos 7 riegos durante los dos primeros años de plantación y cinco de ellos se realizarán durante el periodo estival. Se podrán colocar bordillos con borde en forma de cuña que no sobresalgan más de 10 cm.

9.4 Normativa de protección del patrimonio arqueológico.

Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico.

El Sector, a los efectos de su protección arqueológica, se encuentra dentro del **Área de protección C**, que es aquella en la que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

9.4.1 Antecedentes

Con fecha 13 de marzo de 2003, D. José M^a Gómez Díaz, en representación de ALLWARE SIGLO XXI, solicito Hoja Informativa sobre las actuaciones arqueológicas necesarias para llevar a cabo el desarrollo urbanístico del sector de referencia, Hoja informativa que fue emitida el 24 de marzo de 2003, indicando la necesidad de desarrollar trabajos de prospección visual, sondeos, delimitación de yacimientos, y documentación gráfica y cartográfica.

El 6 de julio de 2004 D. Jorge J. Vega y Miguel y Dña. Marta Bueno Moreno entregan en la Dirección General de Patrimonio Histórico la solicitud de autorización de actuación arqueológica para "Prospección y sondeos", autorización que es concedida por resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 26 de julio de 2004. Finalizados los trabajos los directores presentan el informe correspondiente el 10 de febrero de 2005.

Con fecha 19 de enero de 2005, se recibe en esta dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Pinto junto con ejemplar del Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector Sur 9, por el que solicita informe sectorial. El Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico informó, el 18 de marzo de 2005, indicando como medidas cautelares para su protección las siguientes:

- Diagnóstico del Patrimonio Arqueológico desde el punto de vista de sus posibilidades de conocimientos, conservación y difusión.
- Subznicación de las “Áreas de protección”, atendiendo a la singularidad del Patrimonio Arqueológico que contiene y a la clasificación y calificación que esté prevista, así como la propiedad y titularidad del suelo en el que se localizan.
- Delimitación de las condiciones de uso y protección a las que han de estar sujetas.
- Propuesta de inclusión en el Inventario de Bienes Culturales o de declaración del BIC de las yacimientos que se determine”.

Los contenidos de dichas medidas deben estar supervisados y seguir las directrices de los técnicos del Servicio de Protección del Patrimonio Arqueológico, Etnográfico y Paleontológico de la Dirección General.

El 15 de abril de 2005 la Sra. Jefa del Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Dirección General de Patrimonio Histórico, una vez analizado el informe de D. Jorge J. Vega y Miguel y Dña. Marta Bueno Moreno, solicitan la presentación de un proyecto arqueológico nuevo para delimitar y evaluar los yacimientos detectados.

El 4 de octubre de 2006 Dña. Amalia Pascual Sánchez y Dña. Cristina Serrano Perucha presentan un proyecto arqueológico de desbroce, limpieza y documentación de los restos arqueológicos localizados en el sector.

El 7 de noviembre de 2006 se recaba desde el Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico subsanación y mejora del proyecto.

Finalmente, el 19 de noviembre de 2007, se insta por la empresa Argea Consultores, S.L. la emisión de informe sectorial el Plan de Sectorización, que se adjunta dentro del Anexo II del presente Plan de Sectorización.

9.4.2 Prescripciones

El informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico al Plan de Sectorización, señala las siguientes prescripciones:

- 1.- Las redes públicas y zonas verdes se relocalizarán con el objeto de que ubiquen en ellas, en la medida de la posible, las denominadas Áreas de Reserva 1 y 2, evitando aquellos usos que pongan en peligro su conservación, especialmente los grandes movimientos de tierra. De forma previa a la aprobación definitiva se presentará documento que recoja la nueva localización, para que su informe por esta Dirección General de Patrimonio Histórico.

- 2.- El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, en lo que se refiere al Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el 3.2 y en el anexo III, apartado 2. letra c.8 del Real Decreto Legislativo de Impacto Ambiental de Proyectos. El estudio de Impacto Ambiental identificará las acciones susceptibles de producir impacto, concluirá al inventario del Patrimonio Histórico e identificará y valorará los impactos. Asimismo recogerá una propuesta de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias a seguir. La aplicación de dichas medidas se incluirá en el Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental. Entre las medidas correctoras se incluirán, caso de ser necesario para la conservación de los bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, las modificaciones necesarias en la ordenación para que los yacimientos finalmente detectados y delimitados y delimitados queden en el ámbito de zonas verdes, libres de edificación y urbanización. Entre las medidas compensatorias todas las actividades arqueológicas de registro y documentación. Para la redacción de dicho estudio y conclusión de Inventario del Patrimonio Arqueológico se efectuará un Estudio Arqueológico que evaluará las zonas no investigadas y delimitará y caracterizará claramente los yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Para ellos se instará Hoja Informativa a la Dirección General de Patrimonio Histórico.

9.4.3 Normas de actuación y protección.

El Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M de 16 de Julio de 1998) y por la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y sus Reglamentos.

Integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes. (Art.39 Ley 10/98).

Los bienes que integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se clasifican, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural y Bienes Incluidos en Inventario (Art.8.2 Ley 10/98).

El capítulo VI del Título I de la ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico en la Comunidad de Madrid, en concreto y para este ámbito:

Normas de actuación para Áreas de Protección Arqueológica C

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el siguiente procedimiento:

- Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, aunque para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse. Tras ella, se presentará el preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid que, a su vez, emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de Patrimonio Arqueológico, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita para este Área de Protección Arqueológica.

9.4.4 Medidas de inspección y conservación.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las medidas impuestas para las Áreas de Protección Arqueológica, prohibiéndose también los vertidos, escombros y basuras sobre ellos.

Sin perjuicio del resto de legislación vigente, se destacan los artículos 18, 19 y 44 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la conservación e inspección de bienes arqueológicos.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en su Ley, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan (Ley 10/98, dispo.adic. 4ª), así como cualquier otra medida compatible con la legislación sectorial que recoja este Plan General, o que provenga de la legislación urbanística o medioambiental vigente en la Comunidad de Madrid.

9.4.5 Difusión y Fomento.

En el artículo 1.1. y 1.2 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se expone que la difusión, estímulo del conocimiento y promoción del Patrimonio Histórico para la ciudadanía, son objeto y fin de las Administraciones públicas, que podrán establecer colaboración, cooperación y coordinación entre ellas para conseguirlos.

La disposición adicional octava de esta Ley, incide en estos preceptos para el caso concreto de la Administración regional, especificando que la Consejería de Cultura y Deportes promoverá la colaboración con los medios de comunicación social a fin de fomentar la divulgación del conocimiento del Patrimonio Histórico, pudiendo establecer a tal efecto los convenios de colaboración que estime oportunos.

Independientemente de otras medidas de difusión que pudieran darse, se facilitará al ayuntamiento el acceso a la información sobre las intervenciones realizadas, para que la incluya en el Catálogo de bienes y espacios protegidos, así como las posibles modificaciones de estas normas en relación con la nueva documentación obtenida.

En cuanto a otras medidas de fomento, estas normas atienden a lo estipulado en el título II de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como a cualquier otra norma o disposición, que respetando siempre a la citada Ley, permita estimular la protección y difusión del Patrimonio Arqueológico del municipio.

9.4.6 Disciplina.

Ante el incumplimiento de los deberes que exponen estas normas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan, así como al resto de legislación que concurre en la materia y que está vigente en la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la disciplina y legalidad infringida.

10 Plan de vigilancia.

De forma resumida se citan, a continuación, los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental:

- Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, efectivamente, las afecciones hacia las que van dirigidas.
- Identificación y valoración de las afecciones y su comparación con las previstas en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.
- Identificación y localización de otros impactos no previstos en este Estudio y que aparecen como consecuencia o derivados de la ejecución del proyecto.

Las medidas propuestas son de carácter general y se asemejan a las que se describen en los Estudios de Impacto Ambiental. El programa de vigilancia contemplará los siguientes aspectos:

Controles durante la ejecución:

Plan de prevención de riesgos laborales. Deberá contarse con la presencia de técnicos en prevención de riesgos laborales durante todas las fases de ejecución de los proyectos de urbanización y edificación. El control realizado por los técnicos será diario.

Ubicación del parque de maquinaria. Habrá que comprobar la correcta impermeabilización del parque y comprobaciones cada dos meses sobre posibles roturas o grietas. Asimismo, se comprobará que el parque se encuentra alejado de zonas sensibles a la contaminación (cauces, viviendas, etc.) y que las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria tienen lugar en esta zona habilitada para tal fin. Los vehículos que se encuentren en dicho parque deberán ser revisados cada 500 o 1.000 horas de funcionamiento dependiendo del tipo de vehículo.

Planificación del tráfico. Deberá informarse a la población sobre las zonas afectadas por las obras y alternativas de circulación. Esta información deberá conocerse al menos con 10 días de antelación al inicio de las obras. Se controlará que se dispone la señalización adecuada de indicación de obras y de entrada y salida de camiones. Una vez finalizadas las obras se deberá informar a la población sobre los nuevos itinerarios.

Control de la velocidad de circulación en el interior del sector. Deberá estar controlada mediante la instalación señales horizontales y verticales de limitación, para evitar la generación de ruidos y emisión de polvo.

Adecuada cubrición de los camiones que transporten tierras. Esta medida se deberá controlar con una periodicidad diaria durante toda la fase de obras y especialmente durante los periodos secos y con fuertes vientos.

Rotación de operarios entre los puestos laborales más o menos expuestos. Esta medida se deberá controlar con una periodicidad diaria durante todo el tiempo que duren las obras.

Retirada de la capa edáfica. Se realizará, previamente, un estudio para determinar el volumen de tierra vegetal a retirar. Se controlará de forma semanal que se está realizando la retirada de la capa edáfica en las zonas previamente seleccionadas, y que los volúmenes obtenidos se corresponden con los del estudio.

Conservación del suelo fértil. El control sobre las medidas de conservación de la capa edáfica se realizará de forma mensual. Se controlará que el suelo retirado en fases anteriores se conserve de modo adecuado y se realicen los controles de calidad del suelo para resultar apto para las nuevas zonas donde se vaya a reutilizar (zonas verdes). Las nuevas zonas deberán ser revegetadas con especies autóctonas y de un modo acorde con el medio natural del entorno en que se ubica el sector. Su conservación y riego deberá realizarse diariamente durante el periodo estival y semanalmente el resto del año.

Programas de control y vigilancia de la calidad del aire. Durante los procesos más contaminantes en la fase de obras deberá hacerse un control al menos una vez al mes de que se esté llevando a cabo un mantenimiento periódico de la maquinaria y vehículos de obra.

Vigilancia y cuidado del arroyo de los Prados y la Cañada Real Galiana. Durante la fase de obras se controlará semanalmente que no se ha producido ningún vertido o residuo en estas zonas, así como que una vez finalizadas las obras dichas áreas quedan restituidas en su totalidad. Durante la fase de ocupación, se deberán vigilar que dichos espacios son respetados y mantienen su identidad y funcionalidad.

Supervisión del tipo de pavimento utilizado en los viales. El pavimento utilizado deberá ser poroso y flexible para favorecer la absorción del ruido. Este control se realizará diariamente mientras dure el proceso.

Instalación de luminarias acordes con las definidas en el Estudio de Incidencia Ambiental. Este control se realizará diariamente mientras dure la instalación de las luminarias.

Supervisión de la eliminación de pies arbóreos según Norma Granada. Este control se realizará diariamente mientras dure el proceso.

Control sobre la protección de recursos arqueológicos. Sobre este punto se estará de acuerdo a lo indicado por el órgano competente y la Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Control de las medidas de protección del Aguilucho cenizo establecidas en el Estudio de Incidencia Ambiental. Este control se realizará semanalmente mientras duren las obras de urbanización.

Controles básicos durante las obras. Serán de carácter semanal al principio y quincenal posteriormente hasta la finalización de las mismas. Deberán tenerse en cuenta, al menos, los siguientes aspectos:

- Controlar que los movimientos de tierra sean cuidadosos y se restrinjan a la zona de actuación.
- Vigilar que se realicen riegos periódicos de pistas y caminos, especialmente durante los periodos secos y con vientos fuertes.
- Controlar la posible presencia de vertidos incontrolados, residuos sólidos y la compactación del suelo en zonas no previstas.
- Evitar la acumulación innecesaria de materiales de obra, utilizando lo necesario y transportando periódicamente a los vertederos lo inservible.
- Controlar que se disponen los mecanismos de protección de elementos arbóreos sobre aquellos ejemplares que no vayan a ser eliminados o que se piense transplantar.

Controles durante la fase de funcionamiento:

Minimización del impacto visual de los reclamos publicitarios que afecten negativamente al entorno. El control sobre esta medida será mensual y se deberá informar al Ayuntamiento de Pinto para que se tomen las medidas oportunas.

Planes de recogida de residuos. La recogida de residuos incluye la instalación de contenedores que favorezcan la recogida selectiva. El número de contenedores deberá ser acorde con el número de habitantes que se prevé. Finalmente, se establecerán los horarios de recogida de los residuos sólidos urbanos según lo establecido por el Ayuntamiento de Pinto.

Fomento de actividades enfocadas al ahorro del agua. Deberá comprobarse, durante las obras, que se instalan los sistemas de ahorro de agua definidos en el capítulo de medidas. Este control será diario durante la fase de edificación.

Cuidado de zonas verdes. Se deberá efectuar un seguimiento de las labores de mantenimiento y conservación de las siembras y plantaciones llevadas a cabo. Esta vigilancia deberá ser semanal los tres primeros meses, quincenal los nueve meses siguientes y continuarse, al menos, durante dos años. También se deberá controlar que el uso de productos fitosanitarios es adecuado y no se aplica en exceso.

Red de saneamiento. La revisión de los distintos elementos de la red de saneamiento deberá realizarse con cierta periodicidad (cada 5 años o después de periodos de lluvias torrenciales), para evitar o detectar roturas y vertidos de aguas residuales que pudieran contaminar el suelo o las aguas superficiales.

Red de abastecimiento. La revisión de la red de abastecimiento deberá realizarse con cierta periodicidad para evitar o detectar posibles fugas y la consecuente pérdida de agua potable.

Red viaria. Deberá realizarse un mantenimiento de la red viaria en función del desgaste o deterioro que se observe de la calzada.

Instalación de semáforos con tecnología LED con diodos luminiscentes. Se controlará durante la fase de funcionamiento la preferente instalación de este tipo de semáforos y su adecuado mantenimiento en el tiempo.

- Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia establecidos en el Programa de Vigilancia Ambiental se incorporarán en los informes correspondientes. Teniendo en cuenta la duración en el desarrollo del sector, se establece la remisión de los citados informes a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con una periodicidad semestral.

11 Programa de actuación y compromisos.

El Sistema de Ejecución será el de Expropiación.

El desarrollo del Sistema de Expropiación para la ejecución del presente Plan de Sectorización se llevará a efecto de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión, la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal.

No obstante lo anterior, se deja abierta la posibilidad de firmar acuerdos con los propietarios de suelo dentro del sector, para que, tal y como ha sucedido en otros ámbitos de desarrollo del PGOU de Pinto, éstos soliciten el cambio del sistema de ejecución del Plan.

Se incorpora como programa de actuación el siguiente:

- Se tramita simultáneamente con el Plan de Sectorización, la delimitación de una única Unidad de Ejecución coincidente con el ámbito del mismo.
- Con posterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización, se procederá a la aprobación definitiva del Plan Parcial, una vez subsanado, y que fue aprobado inicialmente junto con el Plan de Sectorización. Así mismo se redactará el Proyecto de Urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 80 de la Ley 9/2001; según los plazos legalmente exigibles.
- El Proyecto de Reparcelación del Sector, para su Aprobación Inicial, información pública, y en su caso, definitiva del mismo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Pinto, se presentará, en los plazos que establece la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El inicio de las obras de urbanización del Sector, tras la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación o bien del último documento de Planeamiento de Ejecución que corresponda, serán conforme a los plazos establecidos por la Legislación vigente.
- Las obras de urbanización se llevarán a efecto de acuerdo con lo establecido en la sección 6.a. de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

En el Plan Parcial se incluirá un apartado específico donde se concrete y desglosen el conjunto de los plazos para todos y cada uno de los documentos y actos propios de la ejecución en desarrollo del presente Plan de Sectorización.

Dentro de lo compromisos que asume el presente Plan de Sectorización, se encuentran los siguientes:

- Se deberá mantener el trazado y conformación en su estado natural de la vía pecuaria existente, como Suelo No Urbanizable especialmente protegido.

- Se crearán un mínimo de 4.000 Viviendas de Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra destinadas a Jóvenes de hasta 35 años (VPPA-OC Plan Joven) en el Sector.
- Se localizarán preferentemente las zonas arboladas de reserva local en el entorno de las redes Generales Verdes, que ocupan el entorno del Arroyo de los prados, en continuidad con el Parque Juan Carlos I, ya consolidado.
- El diseño del futuro de las zonas verdes deberá incorporar los criterios de calidad ambiental establecidos para las zonas verdes en el Informe de Análisis Ambiental que hace referencia a la creación de hábitats naturales, ahorro de consumo de agua, medidas de protección de las infraestructuras, protección y valoración del paisaje, etc.

En el presente Documento se incluyen las certificaciones y viabilidades de suministro correspondientes de las distintas compañías suministradoras que prestan servicio de carácter municipal o supramunicipal, con lo que se demuestra las garantías de abastecimiento de los distintos servicios requeridos por el Plan de Sectorización.

Igualmente se adjuntan los informes preceptivos favorables de los distintos Organismos.

12 Análisis Ambiental.

Se adjunta el Documento de Subsanción del Estudio de Incidencia Ambiental, dando cumplimiento a lo establecido en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid del 5 de Abril de 2006, a los efectos de su tramitación efectiva, considerándolo suficiente expresamente en los términos establecidos por el artículo 21 de la Ley 2/2002 de 19 de Junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, para los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General.

La Normativa Ambiental derivada del Informe Definitivo de Análisis Ambiental se incluirá en el Plan Parcial del Sector S-9 "Punctum Milenium".

En Pinto, Julio de 2008

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS, S.L.
Dña Margarita Álvarez Laorga
Colegiado 50.476/9.354

Anexo I.- Informes Sectoriales

Anexo I.- Informes Sectoriales.

Anexo I.1.- Informe Definitivo de Análisis Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/247004.9/06 Fecha: 30/03/2006 11:10



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Ayuntamiento de Pinto

<p>AYUNTAMIENTO DE PINTO REGISTRO GENERAL</p> <p>05 ABR. 2006</p> <p>Entrada núm. 2020</p> <p>Salida núm.</p>

Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

Ref. 29/05 SEA
2005SA0004

En contestación a su escrito referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el nº 10/019138.9/05, el pasado 1 de Febrero de 2005, por el que se viene a interesar informe en relación con el "Plan de Sectorización Ámbito Sur 9 Punctum Millenium de Pinto" en el término municipal de Pinto, documento de Aprobación Inicial, debo significarle que esta Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente informe a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

1.- ANTECEDENTES

Antecedentes Administrativos

- Con fecha de 1 de Febrero de 2005, se recibió oficio, referenciado de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el nº 10/019138.9/05, adjuntando cuatro ejemplares del Plan Parcial del S-9 junto con cuatro copias del Plan de Sectorización (así como sus anexos), documento de Aprobación Inicial, con el objeto de recabar informe de análisis ambiental.

- Con fecha 30 de Mayo de 2005 y nº de Registro de salida 10/102742.0/05 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, emite escrito solicitando al Ayuntamiento de Pinto documentación complementaria (Estudio de suelos contaminados) relativa al documento de aprobación del Plan de Sectorización.

- Con fecha 27 de Junio de 2005 y nº de Registro de entrada 10/223670.9/05 el Ayuntamiento de Pinto remite a esta Dirección General la documentación complementaria solicitada en el párrafo anterior.

- Con fecha 31 de Octubre de 2005 y nº de Registro de entrada 10/375579.9/05 el Ayuntamiento de Pinto remite a esta Dirección General las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública de la aprobación inicial del Plan de Sectorización "Punctum Millenium", respondiendo así al requerimiento efectuado por esta Consejería.

Con toda la documentación aportada por el Ayuntamiento de Pinto se emite el presente informe de análisis ambiental.



Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

El Plan de Sectorización fue sometido al trámite de información pública mediante la publicación de Acuerdo aprobado por el Ayuntamiento pleno el 25 de Noviembre de 2004 y publicado en el B.O.C.M. de fecha 28 de Diciembre de 2004.

En esta Dirección General se han recibido alegaciones al Plan de Sectorización y al Plan Parcial. A continuación se expone un extracto de las más significativas desde el punto de vista medioambiental, habiéndose tenido en cuenta las mismas al emitir el presente informe, dentro de las competencias de esta Dirección General.

- Alcance del dominio público hidráulico del Arroyo de los Prados. Vertido de aguas pluviales al mismo.
- Justificación y sostenibilidad de la propuesta (densidad máxima proyectada) y en particular del Campo de Golf. Momento en el que ha de someterse éste último al procedimiento de Declaración de Impacto Ambiental.
- Aplicación de medidas preventivas y correctoras referidas al aguilucho cenizo
- Adecuación de las medidas propuestas para el ahorro de consumo de recursos energéticos
- Afección acústica sobre el sector, del campo de tiro municipal
- Deslinde de la Vía Pecuaria "Cañada Real Galiana" y garantías para su protección

2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y SÍNTESIS DEL DOCUMENTO

El ámbito objeto de dicho Plan de Sectorización contempla la operación "Punctum Millenium", con una superficie de 4.298.460 m², situada en la zona oeste del municipio, cuya delimitación es la establecida para dicho ámbito por el P.G.O.U., vigente desde noviembre de 2002, y actualmente en revisión, comprende total o parcialmente los parajes de La Calderita, La Veguilla y Cerrillo Hundido, y cuyos límites son:

Al Norte: la carretera M-408 (Pinto-Parla), al

Al Este: la carretera M-506 (Fuenlabrada-Pinto) y el núcleo urbano de Pinto.

Al Sur: campos de cultivo

Al Oeste: campos de cultivo y la futura R-IV

Es de destacar que dentro del perímetro delimitado, y a únicos efectos de su ordenación dentro del Plan de Sectorización se encuentran incluidos, los terrenos correspondientes a la Cañada Real Galiana y el Arroyo de los Prados, con sus respectivas zonas de afección (50 m a cada lado y 100 m a cada lado respectivamente), que discurren en sentido diagonal Norte-Sur dentro del ámbito.



Comunidad de Madrid

pero que mantienen la clasificación y calificación que le confiere la legislación Sectorial aplicable, como suelo no urbanizable de protección.

Topografía:

La topografía del sector se caracteriza por su relieve suave con pendientes poco pronunciadas, cuya vegetación dominante son especies herbáceas asociadas a campos de cultivo de secano y ejemplares aislados de olmos, chopos y frutales. Los resaltes topográficos más importantes se han originado por la actividad antrópica, y en su mayoría corresponden con antiguos vertederos.

Composición del suelo:

- Arenas micáceas, margas grises y blancas, y yesos laminares en la zona más meridional del ámbito,
- Arenas micáceas en la zona septentrional
- Arenas arcillas y arcillas yesíferas en los depósitos de origen fluvial.

Superficie del ámbito y la calificación del suelo:

Los usos principales del sector son el residencial y dotacional. De la documentación aportada se obtienen los siguientes datos:

- Superficie del total del ámbito: 4.185.953 m²
- Superficies sistemas generales adscritos al sector: 320.227 m²

Usos Lucrativos	Suelo (m ²)	Edificabilidad (m ²)
Residencial, Terciario, Deportivo	2.333.352	1.412.687
Usos no lucrativos	Superficie (m²)	
TOTAL REDES SUPRAMUNICIPALES		282.582
Viviendas Promoción Pública		94.186
Equipamientos, infraestructuras, Serv.		188.358
TOTAL REDES GENERALES		1.146.213
Parques y Jardines		327.444
Sociales y servicios urbanos		500.280
Infraestructuras		318.489



TOTAL REDES LOCALES	423.806
Áreas arboladas	211.903
Servicios, accesos rodados	211.903

► Número de viviendas: El número de viviendas previstas asciende a 9.950, 950 más de las estimadas en el avance.

Se delimita la vía pecuaria "Cañada Galiana" y el arroyo de "Los Prados" que se dejan fuera del ámbito de ordenación al ser considerado Suelo No Urbanizable de Protección.

El documento que se informa consta de:

- Documento de memoria de Plan de Sectorización
- Estudio de Incidencia Ambiental
- Anexo III: Cartografía
- Anexo IV: Estudio de contaminación atmosférica
- Anexo V: Estudio acústico para el cumplimiento del Decreto 78/99
- Anexo V: Estudio de Capacidad Hídrica (Decreto 170/98)
- Anexo VI: Estudio de Suelos contaminados
- Anexo VIII: Estudio hidrológico del Arroyo de los Prados en el Sector "Punctum Millenium"
- Documento sobre el informe ambiental previo del ámbito SUR-9 "Punctum Millenium"
- Plan Parcial de Ordenación ámbito SUR-9 "Punctum Millenium"
- Anexo V: Estudio de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos
- Documentación complementaria enviada

Estudio de Incidencia Ambiental. Subsanación de Deficiencias

Respecto a las indicaciones realizadas a este respecto en el informe previo de análisis ambiental, ha de señalarse:

- Si bien los límites del plano de Ordenación propuesta se ajustan algo más al Plano "Usos propuestos del territorio" que en la fase de avance, siguen sin coincidir totalmente. Puesto que el primero de los planos refleja la ordenación conducente a disminuir las afecciones previstas, deberá adaptarse el contenido del mismo al resto de la documentación del Plan de Sectorización y Plan Parcial.



Plan de Sectorización. Subsanación de Deficiencias

En la documentación aportada no se incluye el punto 9.2. "Normativa Medioambiental" del Plan de Sectorización. En él tienen que estar recoger expresamente todas las medidas y recomendaciones de protección ambiental propuestas por el Estudio de Incidencia Ambiental, así como las determinaciones recogidas en el presente informe y en el Informe Previo.

3.- INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

Además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el Estudio de Incidencia Ambiental presentado, se cumplirán las condiciones que se expresan seguidamente, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en el presente **informe definitivo de análisis ambiental**, considerado vinculante en todos sus puntos, por lo que cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con informe favorable de esta Consejería.

1º Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental

La incorporación del cumplimiento de la Ley 16/2002 de 1 de Julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, no debe reflejarse sólo en el Estudio de Incidencia Ambiental, también deberá aparecer en el apartado 3.5. del Plan Parcial de Normativa Medioambiental y en el apartado 9.2 del Plan de Sectorización.

2º Alternativas de planeamiento

Desde el punto de vista ambiental, se analiza la única alternativa estudiada, sin poder efectuar dictamen sobre posibles alternativas al modelo de ocupación propuesto.

Por otra parte, en el documento sobre el informe ambiental previo del ámbito SUR-9 se argumenta al respecto: "A medida que el sector se aleja de las zonas urbanas consolidadas y se aproxima a zonas rurales, disminuye la edificabilidad, pasando de viviendas multifamiliares a unifamiliares". Sin embargo, del análisis del plano 4 Zonificación del Plan Parcial, se deduce que todo el límite sureste del sector que linda con zona rural, se destina a vivienda multifamiliar en línea (libre).

3º Protección de elementos naturales

- Introducción



El suelo afectado por la propuesta está calificado por el actual Plan General como Suelo Urbanizable No Sectorizado y los usos previstos en el Plan de Sectorización son Uso Global Residencial, incluyendo también Uso Comercial y Terciario. Actualmente los terrenos se destinan a usos agropecuarios (cultivos de secano, edificaciones agrícolas, etc.).

Según la documentación remitida, las actuaciones proyectadas consisten en:

- Viviendas: se dividen en vivienda unifamiliar en racimo y vivienda multifamiliar en línea, siendo un total de 9.950 viviendas y ocupando un total aproximado de 1.600.193 m².
- Oficinas: ocupando una superficie de 99.562 m².
- Comercial: que se divide a su vez en intensivo y extensivo con un total de 97.884 m².
- Deportivo: que consiste en la construcción de un campo de golf de 551.073 m².
- Servicios con 4.640 m².
- Zona verde: dividida en área ajardinada y parque lineal ocupando una superficie de 539.347 m², aproximadamente.
- Equipamientos con 483.889 m².
- Red Viaria de 735.179 m².

• Principales afecciones

Se debe valorar todas las afecciones indicadas por la Dirección General de Medio Natural. Según indica, respecto a las afecciones de este tipo de proyectos hay que diferenciar las afecciones directamente derivadas de la construcción del polígono, de las afecciones indirectas derivadas de la futura instalación de industrias en el mismo.

- Afecciones derivadas de la fase de construcción:
Las principales afecciones de la construcción del polígono derivan de la ocupación y pavimentación de una importante superficie de suelo. Entre ellas cabe destacar:
 - Pérdida de suelo forestal y agrícola.
 - Eliminación de la vegetación.
 - Alteración de la red de drenaje.
 - Generación de excedentes de tierra.
 - Contaminación atmosférica derivada de la emisión de ruido, polvo y contaminantes procedentes de la maquinaria.
 - Afecciones al paisaje.
- Afecciones de la fase de explotación:
Las afecciones que se producen en general son:
 - Aumento de la circulación de vehículos y por tanto de emisiones de ruido.



- Posible emisión de contaminantes a la atmósfera debido, fundamentalmente, al tráfico y al uso de calefacciones.
- Aumento de la contaminación lumínica.
- Generación de residuos líquidos y sólidos.
- Alteración del paisaje.
- Aumento de consumo de recursos (agua y energía)

- Conclusiones

En el Informe Previo de Análisis Ambiental se indicaba que se tenían que tener en cuenta una serie de consideraciones, tanto en la fase de construcción como de explotación de la instalación. Estas medidas están recogidas en el Estudio de Incidencia Ambiental, y en el Plan Parcial, salvo la siguiente consideración:

- Se deberán llevar a cabo sistemas efectivos de ahorro de agua, ya que hay que señalar el elevado consumo que supone el mantenimiento de algo más de 109 hectáreas de zonas ajardinadas (incluido el campo de golf).

Se deberá recoger también este punto. Asimismo, se deberán incluir todas las medidas en el Plan de Sectorización, dentro del punto 9.2. "Normativa Medioambiental"

4º Infraestructuras

- Infraestructuras eléctricas

En la línea de 220 kV que discurre al Noroeste del ámbito, se delimita un pasillo eléctrico. Este espacio aparece reflejado en el Plano 3 "Calificación del suelo propuesta" como zona verde general. Sin perjuicio de lo que decida el órgano urbanístico competente se estima incompatible por parte de esta Dirección General, en el pasillo, la ejecución de edificaciones y su cómputo como zonas verdes.

5º Zonas verdes

Las prescripciones establecidas en el informe previo de análisis ambiental se recogen en el apartado 4.2.8. Condiciones singulares, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial. Sin embargo, en cuanto al siguiente punto:

- En relación con el Arroyo de los Prados debe respetarse la superficie del Dominio Público Hidráulico definida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en los términos en que se cita en el informe previo a la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Pinto, emitido por la Confederación Hidrográfica del Tago; y en ningún caso computará a los efectos previstos en los estándares



urbanísticos, ni siquiera como espacios libres-zonas verdes dentro de redes públicas. Por otra parte, se cumplirán las condiciones establecidas en el epígrafe relativo a "Calidad hídrica" de las presentes "Consideraciones ambientales".

Se recuerda que las condiciones del informe previo de análisis ambiental se establecen para que queden recogidas mediante su adaptación en el contexto de Plan de Sectorización y Plan Parcial, no para que únicamente se transcriban de modo literal con inclusión de referencias al informe previo que no forma parte de las normas urbanísticas (los apartados "calidad hídrica" y "consideraciones ambientales" no pertenecen a las normas del Plan Parcial sino al informe previo). Por tanto, las condiciones del informe previo, deberán adaptarse en el texto de las normas urbanísticas del Plan Parcial, de modo que se garantice su cumplimiento.

6º Protección de Vías Pecuarias

En este sentido, se reitera lo dispuesto en el informe previo de análisis ambiental, sin perjuicio del contenido del informe de la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

7º Protección del medio urbano

El documento de las Normas Urbanísticas recoge las medidas indicadas a este respecto en el informe previo de análisis ambiental. Sin embargo, dichas medidas no han sido recogidas adecuadamente en el Plan de Vigilancia, puesto que no se establece como se vigilarán sino que simplemente se transcriben. Por tanto, se reitera que será requisito para la aprobación definitiva del Plan de Sectorización y Plan Parcial, incluir dichas medidas adecuadamente en el Plan de Vigilancia.

8º Medidas para la ordenación, diseño y ejecución de planes parciales

Dentro de las condiciones para el desarrollo del sector deberán recogerse expresamente el conjunto de medidas y recomendaciones de protección ambiental propuestas por el Estudio de Incidencia Ambiental, así como las determinaciones recogidas en el presente informe.

9º Caracterización de suelos

En lo relativo a suelos contaminados, del análisis del Estudio de Suelos Contaminados presentado se concluye que no aparecen indicios destacables de afección, por lo que los resultados se considerarán como blanco ambiental de la situación preoperacional.

10º Destino de los residuos inertes generados



En el apartado 3.5.4. "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial tiene que constar lo indicado, al respecto del destino de los residuos inertes generados, en el informe previo de análisis ambiental.

12º Protección frente a la contaminación acústica y atmosférica

Se deberán incluir tanto lo establecido en el apartado siguiente "Condicionantes para el cumplimiento del Decreto 78/1999", como lo establecido en el apartado "Otras Consideraciones", en la Normativa urbanística del Plan Parcial y en la Normativa urbanística del Plan de Sectorización para su cumplimiento.

• Contaminación Acústica (cumplimiento del Decreto 78/99)

CONSIDERACIONES

En el Estudio Acústico presentado se determina la necesidad de establecer las siguientes medidas correctoras:

- 1) Construcción de dos pantallas acústicas de 3 metros de altura para apantallar el ruido procedente del ferrocarril. Estarán divididas por el edificio de la estación de tren y se situarán en el límite del Sector, para colocarlas lo más cerca posible del foco de ruido. La primera tendrá una longitud que estará en función de la ubicación y geometría del edificio y, como mínimo, se deberá extender por la zona Noroeste hasta el vial que separa esta parcela con la zona de terciario-comercial; la segunda, por el lado Suroeste hasta la zona verde, penetrando en ésta una longitud mínima de 4 metros para tener la certeza de que el apantallamiento es eficaz. El edificio de la futura estación de tren en ningún caso podrá tener una altura inferior a los tres metros de la pantalla.

En el caso de que el edificio de la estación se coloque en el centro de la parcela, la pantalla se colocará a ambos lados de éste, cuidando especialmente de no dejar huecos por donde se cuele el ruido.

La longitud de la pantalla es aproximada y deberá estudiarse con más detalle cuando se conozcan los detalles de urbanización.

- 2) Construcción de cuatro cerramientos de parcela. Se colocarán en las parcelas de viviendas unifamiliares, en la zona orientada a la calle C y en la parcela que hay entre la calle A y la carretera M-506, para evitar que los ruidos procedentes de ellas afecten a las fachadas cercanas a estos viales. Estos cerramientos tendrán 2 metros de altura y la longitud aproximada de cada uno de ellos será:

- a) Cerramiento 1, residencial unifamiliar agrupado: 740 metros.



- b) Cerramiento 2, residencial agrupado: 665 metros.
- c) Cerramiento 3, residencial unifamiliar aislado: 500 metros.
- d) Cerramiento 4, residencial unifamiliar aislado: 440 metros.

Las longitudes indicadas para las pantallas y los cerramientos de parcela son orientativas y deberán ser detalladas en otros estudios con mayor nivel de detalle.

- 3) En la parcela reservada a Viviendas de Integración Social, de la esquina Suroeste del Sector, se deberá reservar un retranqueo mínimo de 20 metros desde la calle C o implantar una medida correctora que elimine el conflicto.
- 4) En las viviendas unifamiliares cuyas fachadas dan a las calles E y F, se observa una pequeña banda en la que se superan los límites permitidos. Para corregirlos existen dos opciones:
 - a) Reservar un retranqueo mínimo de 5 metros en la zona de la parcela que da a estas calles.
 - b) Construir un muro de cerramiento de parcela de 1,5 metros de altura.
- 5) Se recomiendan las siguientes medidas para mejorar la situación acústica en las viviendas situadas en los viales principales del Sector:
 - a) Se ubicarán las zonas de descanso (dormitorios), en las partes más resguardadas de los edificios, de manera que no estén expuestos al ruido de los viales con mayor tránsito.
 - b) Se vigilará el aislamiento acústico de las fachadas de las viviendas que estén orientadas a los principales ejes viarios, disminuyendo el número y tamaño de las ventanas.
 - c) Para el conjunto de los viales del Sector, limitación de la velocidad a 30 Km. /h en los viales interiores residenciales.

Analizada la documentación presentada, se emite informe FAVORABLE en cuanto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, con los siguientes condicionantes impuestos por esta Dirección General:

CONDICIONANTES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 78/99

- 1) Se cumplirán las medidas correctoras y recomendaciones descritas en el anterior apartado CONSIDERACIONES de este informe, establecidas en el estudio acústico presentado, u otras medidas acústicamente equivalentes.
- 2) Los muros de cerramiento a implantar como medidas correctoras deberán tener características fonoabsorbentes, al menos en su cara exterior, para cumplir los requisitos de aislamiento acústico determinados en el estudio acústico.



- 3) Las zonas que queden entre los viales y las edificaciones objeto de retranqueo, cuya clasificación acústica es de zona levemente ruidosa (Tipo II), no podrán ser utilizadas como zonas verdes de uso estancial mientras se superen los valores límite establecidos, para este tipo de área, en el artículo 12.1 del Decreto 78/1999.
- 4) En las zonas de transición delimitadas, no se podrán implantar usos cuya sensibilidad acústica sea mayor que la del área de sensibilidad acústica colindante más sensible.
- 5) En las zonas delimitadas en el Mapa 6 de áreas de sensibilidad acústica con el Tipo III, "*Áreas Tolerablemente Ruidosas*", cuya clasificación según el Mapa 3 de Planeamiento propuesto es de zonas de Equipamiento, los usos predominantes del suelo permitidos por el Decreto 78/1999 son los de: Hospedaje, oficinas o servicios, comercial, deportivo o recreativo.
- 6) La zona clasificada con el tipo IV, que está situada entre la zona Tipo III (comercial intensivo) y la zona Tipo II (residencial), está separada de esta última por una estrecha franja clasificada como zona de transición. Consideramos necesaria la realización de un estudio acústico de detalle en el cual se establezcan las medidas correctoras que, en su caso, fuesen necesarias para el cumplimiento de los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999, ya que la zona de tipo ruidoso está muy próxima a la zona residencial.
- 7) Todos los condicionantes relacionados en este informe se incorporarán a la documentación urbanística del Plan para su cumplimiento.

OTRAS CONSIDERACIONES

- Habida cuenta de las dimensiones del sector propuesto que albergará casi 10.000 nuevas viviendas, se demandará la reserva de suelo destinado a usos sanitario, docente o educativo y/o cultural (áreas de sensibilidad acústica de tipo I). En su caso, se garantizará que en dichas áreas no se superen los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999.

En particular, la ficha-resumen "Observaciones Vinculantes" del documento de Plan de Sectorización (Pág.8) indica que en el límite norte del sector deberán localizarse los Sistemas Generales de Educación Superior y Sanitario. Estos equipamientos se corresponden con áreas de sensibilidad acústica de tipo I según señala el Decreto 78/1999 así como el Estudio Acústico de revisión del Plan General de Pinto, en tramitación. Sin embargo, en el Estudio Acústico del Plan de Sectorización no se considera que exista ningún área de sensibilidad del Tipo I. En cualquier caso, de implantarse dichos usos (educacional y/o sanitario) el ayuntamiento de Pinto garantizará que en dichas áreas no se superen los valores límite establecidos en el Decreto 78/1999, mediante el establecimiento y ejecución de las medidas correctoras necesarias.



- Asimismo, se garantizará la no afección acústica en el sector, por el campo de tiro municipal existente en las cercanías del límite sur del ámbito.

Si en las siguientes fases de ejecución del planeamiento se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas de los sectores, o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación debiendo ser informado por el Ayuntamiento. En cualquier caso, el Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el Decreto 78/1999.

- **Contaminación atmosférica**

Analizada la documentación presentada, se emite informe FAVORABLE, en cuanto al cumplimiento de los requisitos requeridos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia de contaminación atmosférica.

13º Calidad hídrica

Sin perjuicio de lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe de referencia 115.688/05 AFV/rs PTOY.: 3.498 MADRID, del que se adjunta copia, y cuyas prescripciones deberá recoger el Plan Parcial, y vista la documentación y el informe del Ente Gestor de las Infraestructuras, se informa que en relación con el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito del **Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium"** del término municipal de Pinto al Sistema Integral de Saneamiento (SIS), deberá cumplir las siguientes CONDICIONES:

1. La depuración de las aguas residuales que se generen en el ámbito del **Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium"** del término municipal de Pinto, quedará garantizada con la ampliación de la capacidad de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro. A esta EDAR serán derivados todos los vertidos de la cuenca del arroyo Culebro que no sean tratados en la EDAR de la Cuenca Media.

En el documento enviado por el Ayuntamiento de Pinto, se propone el vertido de las aguas residuales en la EDAR Madrid - Sur. Atendiendo al nuevo Convenio de Encomienda de Gestión de los Servicios de Saneamiento entre el Canal de Isabel II, el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, de 19 de diciembre de 2005, el titular de la instalación debe emitir autorización expresa sobre la aceptación de esta solución transitoria.



2. La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales. Se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales, de tal forma que en ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, se incorporen a la red de aguas negras del sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario.
3. De acuerdo con lo informado por el Canal de Isabel II, el caudal medio de vertido de aguas residuales de la actuación será de **11.869 m³/día** que corresponde a una población de **47.477 habitantes - equivalentes**.

Se propone que los vertidos del Sector SUR-9 "Punctum Millenium", se conectarán al Emisario mancomunado, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid. Se propone una conexión alternativa de los ámbitos al este del Arroyo de los Prados para el caso en que estos ámbitos se desarrollaran con anterioridad al resto del sector; esta conexión se realizaría en la red de alcantarillado municipal, debiéndose comprobar, por parte del Ayuntamiento de Pinto, la suficiencia para admitir los nuevos vertidos en esta red de saneamiento.

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos contemplada en el Plan Parcial de Ordenación. El caudal medio diario generado en el ámbito urbanístico expresado en el presente informe, se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS. No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad o gestión de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

4. La red de aguas pluviales se definirán completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto exacto de vertido de las aguas pluviales. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación del cauce del arroyo Culebro y del arroyo de los Prados (en el que se diseña un sistema de lagunaje mediante balsas) y de asumir el caudal de aguas pluviales, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización.
5. Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son las que aportan la mayor carga contaminante, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.
6. Los promotores del Sector SUR-9 "Punctum Millenium" de Pinto, deberán contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes,



según establece el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, y el resto de normativa urbanística vigente.

7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración institucional de la misma requerirá la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados. En el caso de conectarse a la red de saneamiento de titularidad municipal será el Ayuntamiento el que autorizará la conexión.
8. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.
9. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto deberá coordinar la ejecución de las obras de las redes de aguas residuales y pluviales, de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas tanto residuales como pluviales, según se ha planificado.
10. La puesta en carga de los desarrollos urbanísticos del ámbito del Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium" en el término municipal de Pinto, es decir, la incorporación de los caudales de vertidos de las actuaciones del Sector, se condicionan a la ejecución y puesta en servicio de la EDAR de la Cuenca Media y la ampliación de colectores y emisarios del Sistema Culebro, y en tanto no entre en servicio la EDAR de la Cuenca Baja, a la autorización por el Ayuntamiento de Madrid de la admisión en la EDAR de Madrid Sur del caudal de vertido generado por este Sector, así como el resto de compromisos estipulados en la Adenda al Convenio para la Gestión de los Servicios de Abastecimiento entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, que se está tramitando en la actualidad y que deberá ser firmada antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial.
11. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto no otorgará licencias de primera ocupación en dicho ámbito, hasta que no se cumplan estas condiciones.
12. Se deberá firmar un Convenio entre la dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto, tal y como se establece en el artículo nº2 del Decreto 170/98, donde se regulará la gestión de todas las infraestructuras de saneamiento y depuración promovidas por la Comunidad de Madrid en dicho municipio.

El Excmo. Ayuntamiento de Pinto verificará el cumplimiento de los condicionantes



Comunidad de Madrid

establecidos en el presente informe, así como las prescripciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En el documento remitido se reseña la posibilidad del uso de las aguas reutilizadas provenientes de las aguas residuales depuradas para el riego de zonas verdes, para ello se deberá cumplir los requerimientos mínimos de calidad debiendo ser sometidas al tratamiento terciario correspondiente, siguiendo el criterio del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan de Sectorización o Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

15º Vigilancia Ambiental

El informe previo de análisis ambiental, señaló que se "asegurará el cumplimiento de tales medidas" (las previstas en el Avance) y "de las consideraciones del presente informe" (informe previo). En este sentido, se observa que en el Plan de Vigilancia de la Aprobación Inicial no se recogen la totalidad de las consideraciones expuestas en éste último. Por tanto, deberán incluirse las medidas enumeradas a continuación en el Plan de Vigilancia previa aprobación definitiva del Plan de Sectorización:

- Controles durante la ejecución:
 - Adecuada cubrición de los camiones que transporten tierras.
 - Rotación de operarios entre los puestos laborales más o menos expuestos al ruido.
 - Supervisión del tipo de pavimento utilizado en los viales, que deberá ser poroso y flexible de forma que ayude a la absorción de ruido.
 - Control de la velocidad de circulación: limitación de 40 Km. /h en el interior del Sector.
 - Se comprobará que se instalan luminarias de las características expuestas en el apartado "Protección del Medio Nocturno".
 - Supervisión de la eliminación de pies arbóreos de acuerdo con lo dispuesto en la norma Granada.
 - Control sobre la protección de recursos arqueológicos; de producirse un descubrimiento fortuito de elementos relacionados con el patrimonio histórico-artístico, se procederá según indica la ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
 - Control de las medidas de protección del aguilucho cenizo establecidas en el apartado Protección de elementos naturales, de este informe.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

- Controles durante la fase de funcionamiento:
- Minimización del impacto visual de los reclamos publicitarios, que afecten negativamente al entorno.
 - Se procurará que los semáforos que deban instalarse en el sector dispongan de tecnología LED, de diodos luminiscentes.

Como ya se indicó en el informe previo de análisis ambiental, los resultados de los controles de supervisión y vigilancia recogidos en el Programa de Vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes, cuya remisión a esta Consejería de Medio Ambiente se realizará con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Sin embargo, de la lectura del capítulo 13 del Estudio de Incidencia Ambiental "Plan de Vigilancia", se concluye que sigue sin justificarse ni establecerse la periodicidad con que deberán remitirse los informes pertinentes.

En el capítulo 13 del Estudio de Incidencia Ambiental "Plan de Vigilancia", y en el punto 3.5.6 "Programa de Vigilancia Ambiental" del Plan Parcial, se reflejan algunas medidas propuestas en las que no se establecen una vigilancia, sino que simplemente se transcriben las medidas. Este es el caso, por ejemplo, de la protección del medio urbano, de pavimentaciones y mobiliario urbano y anuncios. Por lo que se deberá adaptar este punto. Esto tiene que estar incluido también en el Punto 9.2 del Plan de Sectorización.

• Cualquier modificación de lo contemplado en el Estudio de Incidencia Ambiental y el contenido del presente informe, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el Estudio de Incidencia Ambiental y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, 29 de marzo de 2.006

LA DIRECTORA GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: D^a. María Jesús Villamediana Díez

ALCALDÍA - PRESIDENCIA
AYUNTAMIENTO DE PINTO

Plaza de la Constitución, 1 - 28320 - PINTO (Madrid)



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

PR

SEHA



CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO

O F I C I O

REF. SCHIA-AUT-MN/FV 05.0248
 NREF. 115.688/05 AFV/m. PROY.: 3.498 MADRID
 FECHA 13 de abril de 2005
 ASUNTO INFORME SOBRE PLAN DE SECTORIZACION Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-6 "PUNCTUM MILLENIUM", EN T.M. DE PINTO (MADRID).

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 C/ PRINCESA, 3
 28008-MADRID

AL CONTESTAR INDICAR D.N.I.C.I.P. Y N° EXPEDIENTE (OUI/07)

SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL

FECHA: 5-V

EN: 965/05

Examinado el expediente incoado por la **CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID** que mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2005, con entrada en este Organismo el día 9, solicitó informe relativo al Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium", en el término municipal de Pinto (Madrid).

La documentación se genera con motivo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para el desarrollo del Sector se plantea la ejecución de una red de saneamiento separativa. La red de aguas negras se conectará con la existente de la red municipal. El drenaje de las aguas pluviales dispondrá de dos redes, que evacuan las aguas de la mayor parte del Sector en el arroyo Culebro, y las zonas restantes en el arroyo de los Prados en el que se diseña un sistema de lagunaje mediante balsas.

De la documentación aportada se desprende que para el cálculo de la red se fija como periodo de retorno de 25 años.

De acuerdo con el Estudio hidrológico e hidráulico aportado los caudales pre y posoperacionales relativos a la máxima crecida ordinaria y la extraordinaria para periodo de retorno de 500 años son respectivamente: 1,27; 2,81 m³/s y 17,30; 23,51 m³/s. No se han representado los perfiles transversales del cauce, con las secciones hidráulicas y nivel de la lámina de agua correspondiente. En los planos de planta puede comprobarse que la superficie de inundación afecta a la actuación propuesta.

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 18/137897.0/05 Fecha: 23/04/2005 13:54

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
 Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
 Destino: D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental

AVENIDA DE PORTUGAL, 31
 28071 - MADRID
 TEL. 91 528 08 00
 FAX 91 528 09 09

CÓDIGO ELECTRÓNICO



Ref.: I15.688/05

2.-

Por otra parte no se justifican las características de las balsas a desarrollar en el arroyo de los Prados, ni la capacidad de embalse y desagüe de las mismas con sus posibles afecciones y riesgos potenciales. Tampoco se explicita la capacidad de desagüe aguas abajo del S-9, para los diferentes escenarios; máxime teniendo en cuenta la hipótesis de balsas llenas cuando se produzca el evento de las máximas crecidas extraordinarias.

Se proyecta la posibilidad de suministro de agua para el campo de golf mediante la captación de las aguas pluviales embalsadas, sin embargo para este tipo de demanda de agua para otros usos industriales, siguiendo el criterio del Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo, se recomienda la reutilización de las aguas residuales depuradas, sometidas al tratamiento terciario correspondiente.

Analizada la solicitud y una vez expuesto lo anterior, cabe significar por lo tanto lo que sigue:

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Ref.: 115.688/05

3.-

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Los alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tago, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.



Ref: 115.688/05

4.-

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante vertida al medio receptor el factor de dilución será de 1:10.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001, de 20 de julio (B.O.E. de 24 de julio de 2001) y en el Art. 7 del mencionado Reglamento.

Los vertidos de aguas residuales, deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tago.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001 (B.O.E. de 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.



Ref: 115.688/05

5.-

En caso de suministro de agua a campo del golf deberá cumplimentarse la normativa en materia de reutilización precitada.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: José Antonio Díaz Lázaro-Carrasco.

Anexo I.2.- Informe favorable de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural. Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.

Cabe señalar una puntualización: si bien el tipo de Red de la Vía Pecuaria es Supramunicipal, la clasificación del suelo, al ser una red existente, es de Suelo No Urbanizable Especialmente protegido Vía Pecuaria y es por ello por lo que no se encuentra incluido dentro del ámbito del Sector.



Dirección General de Agricultura
y Desarrollo Rural
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y CONSUMO

Comunidad de Madrid

Exp. V.P. NNS 1283/06, JVG

INFORME RELATIVO, EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS, A LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUR-9 "PUNCTUM MILENIUM" DEL P.G.O.U. DE PINTO Y A LAS SUBSANACIONES A INFORME DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL

Con fecha 26 de octubre de 2.006 tiene entrada en este Registro de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, documentación complementaria al Plan de Sectorización del Sector S-9 "Punctum Milenium", como contestación al informe emitido por el Ilmo. Sr. Director General de Agricultura y Desarrollo Rural, el 15 de marzo de 2.005.

El informe citado comenzaba exponiendo que el Ayuntamiento de Pinto había remitido a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, documentos del Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector S-9 aprobados inicialmente el 25 de noviembre, para que sea emitido informe en materia de vías pecuarias.

Seguía diciendo que estudiado el documento se comprueba que se respeta el dominio público pecuario, aunque está afectado por varios cruces casi transversales de varios viales. Sin embargo a efectos urbanísticos no se propone tratamiento. **En consecuencia se realizaban determinadas consideraciones.**

Dichas consideraciones se referían tanto al Plan de Sectorización como al Plan Parcial.

En cuanto al Plan de Sectorización la documentación complementaria justifica e incorpora todas y cada una de las sugerencias que se indicaban en el informe de 15 de marzo de 2.005.

En cuanto al Plan Parcial también se tienen en cuenta lo manifestado, aunque se deberán cumplir los tres últimos puntos del informe mencionado y por consiguiente este informe es favorable a la aprobación inicial del Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector S-9.

Madrid, 3 de octubre de 2.007
EL JEFE DEL ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Fdo: José Alberto Millán González.



Anexo I.3.- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras.



Dirección General de Carreteras
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 06/149483.9/08 Fecha: 18/12/2006 13:05



Cons. Transportes e Infraestructuras
Reg: Aux. Cons. Transporte e Infraestructu.
Destino: Ayuntamiento de Pinto

ASUNTO: INFORME DE LA SOLICITUD DE ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN SUPRAMUNICIPAL PROPUESTA POR EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9 "PUNCTUM MILLENIUM" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PINTO.

REMITENTE: Ayuntamiento de Pinto.

INFORME TÉCNICO

AYUNTAMIENTO DE PINTO
REGISTRO GENERAL

22 DIC. 2006

Entrada núm. 23813
Salida núm.

Descripción

- 1º. El Ayuntamiento de Pinto remite un escrito de solicitud de aceptación por parte de esta Dirección General de Carreteras de la cesión a la Red Supramunicipal de Infraestructuras de la reserva de suelo establecida en el Plan Parcial del Sector 9 "Punctum Millenium" del PGOU de Pinto para alojar las vías de servicio de las carreteras M-408 y M-506. (Documentación remitida con fecha de entrada en el registro de esta Consejería 11 de diciembre 2006, nº de registro 06/146205.9/06).
- 2º. Los terrenos objeto de ordenación a través del Plan Parcial se encuentran comprendidos en el Sector S.U.R.-9 "Punctum Millenium" del Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) del Plan General de Pinto situados en la zona suroeste del núcleo urbano consolidado de Pinto, estando delimitado al norte con la carretera M-408 de Pinto a Parla, al este por la carretera M-506 y con la vía de ferrocarril Madrid-Alicante, al sur por campos de cultivo y al oeste por el ramal de acceso a la Radial 4 y campos de cultivos.
- 3º. La ordenación propuesta en el Plan Parcial del sector 9 de Pinto plantea un gran viario perimetral que resuelve las conexiones con la R-4 y con el suelo urbano consolidado actual, además prevé la reserva de suelo necesaria para el establecimiento de vías de servicio en las carreteras M-408 y M-506.
- 4º. Las carreteras M-408 y M-506 pertenecen a la Red Principal de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Informe

- 5º. Se informa que esta Dirección General de Carreteras acepta la cesión de la reserva de suelo prevista en el Plan Parcial de Sector 9 "Punctum Millenium" destinada a alojar las vías de las carreteras M-408 y M-506 como perteneciente a la Red Supramunicipal de Infraestructuras. Por lo que se refiere a la solicitud del Ayuntamiento de que esta Dirección General de Carreteras asuma las tareas de conservación y mantenimiento de estas vías de servicio, esto se hará en su caso, previa recepción de la obra de construcción de las mismas, y siempre y cuando se cumplan los requisitos técnicos y administrativos que exige la normativa vigente.



Dirección General de Carreteras
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

- 6º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.
- 7º. Se recuerda que el presente informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.
- 8º. La normativa de aplicación es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

Madrid, 15 de diciembre de 2006
La Jefe del Servicio de Planificación II

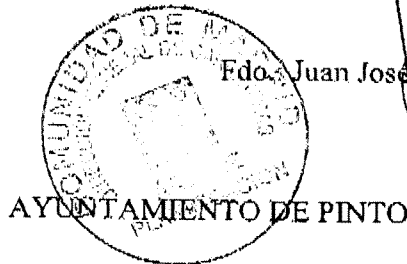
Fdo.: Soledad Pérez-Galdós

Vº Bº
El Subdirector de
Planificación y Proyectos

La Jefe del Área de Planificación

Fdo.: Margarita Torres Rodríguez

Fdo.: Juan José Jarillo Rodríguez





ASUNTO: INFORME FAVORABLE DE LA PROPUESTA DE DUPLICACIÓN DE UN TRAMO DE LA CARRETERA M-408 Y MODIFICACIÓN DE LA RASANTE DE LA MISMA PARA POSIBILITAR LAS CONEXIONES DE LOS VIALES INTERIORES PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 9 "PUNCTUM MILLENIUM" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PINTO.

REMITENTE: Ayuntamiento de Pinto.

INFORME TÉCNICO

Descripción

AYUNTAMIENTO DE PINTO	
REGISTRO GENERAL	
04 MAR. 2008	
Entrada núm.....	4531
Salida núm.....	

- 1º. El Ayuntamiento de Pinto solicita informe de esta Dirección General de Carreteras de la **documentación complementaria del Plan Parcial del ámbito SUR-9 "Punctum Millenium" del PGOU de Pinto** que contiene la propuesta de conexión del vial interior del sector con la glorieta existente en la carretera M-408 y modificación de la rasante de un tramo de la misma de forma que el tronco de la carretera duplicada pase bajo la mencionada glorieta. (Documentación remitida con fecha de entrada en el registro de esta Consejería 13 de febrero de 2008 y nº de registro 06/0176385.9/08).
- 2º. Los terrenos objeto de ordenación a través del Plan de Sectorización y del correspondiente Plan Parcial se encuentran comprendidos en el Sector S.U.R.-9 "Punctum Millenium" del Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) del Plan General de Pinto situados en la zona suroeste del núcleo urbano consolidado de Pinto, estando delimitado al norte con la carretera M-408 de Pinto a Parla, al este por la carretera M-506 y con la vía de ferrocarril Madrid-Alicante, al sur por campos de cultivo y al oeste por el ramal de acceso a la Radial 4 y campos de cultivos.
- 3º. La ordenación propuesta plantea un gran viario perimetral que resuelve las conexiones con la R-4 y con el suelo urbano consolidado actual, además prevé la reserva de suelo necesaria para el establecimiento de vías de servicio en las carreteras M-408 y M-506 y duplicación de la carretera M-408.
- 4º. El Plan Parcial que se informó favorablemente con fecha 4 de julio de 2006 plantea la remodelación del enlace existente a la altura del p.k. 27+500 de la carretera M-506 mediante una glorieta elevada sobre la misma que conecta el viario general a ambos lados de la autovía. Así mismo propone la ejecución de un puente sobre la M-506 de conexión del viario principal del sector con la calle Dos de Noviembre.
- 5º. Las carreteras M-506 y M-408 pertenecen a la Red Principal de carreteras de la Comunidad de Madrid.



Informe

- 6º. Se informa favorablemente la documentación complementaria del Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millenium" remitida por el Ayuntamiento de Pinto donde se propone la conexión del vial interior del sector con la glorieta existente en la M-408 en lugar de conectar con el ramal de acceso a la Radial 4 como aparecía en el documento informado favorablemente con fecha 4 de julio de 2006. Esta propuesta de modificación de las conexiones exteriores es consecuencia del informe desfavorable al Plan de Sectorización del Sector 9 "Punctum Millenium" del Ministerio de Fomento recibido por el Ayuntamiento de Pinto con fecha 30 de mayo de 2007 en el que se manifestaba la imposibilidad de que el viario urbano del Sector 9 interfiera con la conexión del ramal de acceso a la R-4. Las nuevas conexiones a la glorieta de la M-408 exige la modificación de la rasante de un tramo de la carretera M-408 cuya duplicación está prevista a cargo de los promotores del sector, y nuevas conexiones a distinto nivel, si bien el viario del sector conectará a nivel con la glorieta existente.
- 7º. Se informa que se exigirá la necesaria coordinación entre los promotores del Plan Parcial y esta Dirección General de Carreteras para la definición definitiva del proyecto de la actuación prevista en la carretera M-408 de forma que se garantice el cumplimiento de la normativa de accesos, las condiciones de seguridad y se cumplan las requisitos técnicos que exige la normativa.
- 8º. Las infraestructuras viarias mencionadas en este informe, modificación de la rasante y duplicación de la calzada de la carretera M-408, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores de los sectores implicados y desarrolladas mediante proyectos específicos que se adecuarán a la normativa de la Comunidad de Madrid. Los **proyectos completos** serán remitidos al Área de Explotación de esta Dirección General de Carreteras para su informe y oportuna autorización, en su caso, y estarán redactados por un técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente. Los gastos derivados de la redacción de los proyectos mencionados deberán ser sufragados igualmente por los promotores de los desarrollos previstos.
- 9º. Lo anteriormente establecido se reflejará como vinculante en un Anexo a la Memoria del Plan Parcial, y en todos los documentos pertinentes del mismo.
- 10º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.



- 11º. Se recuerda que el presente informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.
- 12º. La normativa de aplicación es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

Madrid, 25 de febrero de 2008
La Jefa del Servicio de Planificación II

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós

La Jefa del Área de Planificación

Fdo.: Margarita Torres Rodríguez

Vº Bº
El Subdirector de
Planificación y Proyectos

Fdo.: Juan José Jarillo Rodríguez

AYUNTAMIENTO DE PINTO

Anexo I.4.- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura y Deportes.



REF.: SPP/NB
TIPO: Informe de planeamiento
ASUNTO: Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector SUR 9, "Punctum Millenium"
INTERESADO: Ayuntamiento de Pinto
C/ Real, 2. 28320, Pinto (Madrid)
MUNICIPIO: Pinto

Con fecha 13 de diciembre de 2006, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Pinto, por el que se solicita informe sobre el Plan de Sectorización del Sector SUR 9, "Punctum Millenium", tras la realización de un estudio arqueológico efectuado por la empresa Argea Consultores. El informe se recaba a los efectos de lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el Art. 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada la documentación presentada y la existente en los archivos de la Dirección General de Patrimonio Histórico, se informa lo siguiente:

I. Antecedentes

Con fecha 13 de marzo de 2003, D. José M^a Gómez Díaz, en representación de ALLWARE SIGLO XXI, solicitó Hoja Informativa sobre las actuaciones arqueológicas necesarias para llevar a cabo el desarrollo urbanístico del sector de referencia, Hoja informativa que fue emitida el 24 de marzo de 2003, indicando la necesidad de desarrollar trabajos de prospección visual, sondeos, delimitación de yacimientos, y documentación gráfica y cartográfica.

El 6 de julio de 2004 D. Jorge J. Vega y Miguel y Dña. Marta Bueno Moreno entregan en la Dirección General de Patrimonio Histórico la solicitud de autorización de actuación arqueológica para "Prospección y sondeos", autorización que es concedida por resolución de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 26 de julio de 2004. Finalizados los trabajos, los directores presentan el informe correspondiente el 10 de febrero de 2005.

Con fecha 19 de enero de 2005, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Pinto junto con ejemplar del Plan de Sectorización y Plan Parcial del Sector Sur 9, por el que solicita informe sectorial. El Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico informó, el 18 de marzo de 2005, lo siguiente:

"(...) El Ámbito Sur - 9 de Pinto se emplaza dentro del Área de Protección Arqueológica tipo C.

Por ello, se ha efectuado una actuación arqueológica en el año 2004, dirigida por Jorge Vega y Marta Bueno, consistente en prospección superficial intensiva de todo el área afectada (430 hac.) y sondeos mecánicos (612 de 25 m. por 1, 5m.). En el informe preliminar se han documentado una serie de áreas de interés arqueológico datables en época prehistórica e histórica: un total de nueve sitios arqueológicos. Así, es necesario caracterizar en profundidad los restos documentados (delimitación tanto cronológica como espacial) para conocer y determinar la entidad de cada uno de los yacimientos localizados y determinar las medidas de protección adecuadas a cada uno de ellos.

Además, en el Estudio de Incidencia Ambiental que se incluye en la documentación del citado Plan, no se observa la inclusión de afección al Patrimonio Cultural. Por ello, es necesaria la delimitación y caracterización de los yacimientos localizados e incluir en el Plan de Sectorización las medidas cautelares para la conservación y protección de los bienes patrimoniales localizados en el Ámbito Sur - 9 de Pinto. Las medidas cautelares para su protección serán:

- Diagnóstico del Patrimonio Arqueológico desde el punto de vista de sus posibilidades de conocimiento, conservación y difusión.
- Subzonificación de las "Áreas de protección", atendiendo a la singularidad del Patrimonio Arqueológico que contiene y a la clasificación y calificación que esté prevista, así como la propiedad y titularidad del suelo en el que se localizan.
- Delimitación de las condiciones de uso y protección a las que han de estar sujetas.
- Propuesta de inclusión en el Inventario de Bienes Culturales o de declaración de BIC de los yacimientos que se determine".

Los contenidos de dichas medidas deben estar supervisados y seguir las directrices de los técnicos del Servicio de Protección del Patrimonio Arqueológico, Etnográfico y Paleontológico de esta Dirección General.



A la vista del informe técnico transcrito y en virtud de lo preceptuado en el artículo 24.1 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que establece que "La Consejería de Educación y Cultura emitirá Informe de carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de planes, programas y proyectos tanto públicos como privados que, por su incidencia sobre el territorio puedan implicar riesgo de destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid", así como en el artículo 31 que establece la emisión de un informe preceptivo por parte de ésta Consejería para todos los instrumentos de planeamiento; además del artículo 16h de la Ley 2/02, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid en lo que respecta a la información sobre Patrimonio Arqueológico que debe contemplarse dentro del Estudio de Incidencia Ambiental; y el artículo 58 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por el que se establece que en el procedimiento de elaboración de los planes de sectorización sólo se requerirá informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial, se requiere al Ayuntamiento de Pinto para que subsane el mencionado Plan tal como se solicita en el Informe técnico aludido.

Una vez subsanado, se emitirá el informe vinculante y preceptivo correspondiente al que aluden los artículos citados para la aprobación del Plan de Sectorización.

Con respecto al Plan Parcial, esta Dirección General no emitirá Informe hasta que no se subsanen y contemplen las condiciones de protección del Patrimonio Arqueológico que se observan en el Plan de Sectorización"

El 15 de abril de 2005 la Sra. Jefa del Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Dirección General de Patrimonio Histórico, una vez analizado el informe de D. Jorge J. Vega y Miguel y Dña. Marta Bueno Moreno, solicitan la presentación de un proyecto arqueológico nuevo para delimitar y evaluar los yacimientos detectados. El 4 de octubre de 2006 Dña. Amalia Pascual Sánchez y Dña. Cristina Serrano Perucha presentan un proyecto arqueológico de desbroce, limpieza y documentación de los restos arqueológicos localizados en el sector. El 7 de noviembre de 2006 se recaba desde el Área de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico subsanación y mejora del proyecto.

Finalmente, el 19 de noviembre de 2007, se insta por la empresa Argea Consultores, S.L. la emisión de informe sectorial al Plan de Sectorización, del cual se acompaña una separata.

II Informe

El estudio arqueológico presentado el 10 de febrero de 2005 permitió delimitar, tras la realización de las prospecciones visuales, 9 áreas de dispersión de materiales arqueológicos, en 5 de las cuales (Áreas 4, 5, 6, 7, y 8) los resultados se vieron confirmados por los sondeos realizados posteriormente. En otros 4 ámbitos (Áreas 1, 2, 3, y 9) los restos hallados en superficie no fueron verificados por los sondeos. Determinadas superficies no han sido sondeadas y por tanto evaluadas. Las evidencias arqueológicas, escasamente caracterizadas, han llevado a identificar dos Áreas de Reserva para delimitar los yacimientos existentes y 10 Áreas de Actuación para confirmar o no la existencia de yacimiento. El Área de Reserva 1 parece corresponder a un yacimiento de la II Edad del Hierro y romano. Además prácticamente todo el sector se ubica en un Área de Protección Arqueológica C delimitada en el PGOU del municipio.

El documento del Plan de Sectorización remitido en 2005 no estaba acompañado por el Estudio de Incidencia Ambiental. El Plan de Sectorización establece un único Sector y un Área de Reparto, con un uso global residencial. Las determinaciones estructurantes establecidas se refieren al mantenimiento de la vía pecuaria, y a las localizaciones de las redes generales y supramunicipales. No ha habido modificaciones entre el documento presentado el 19 de enero de 2005 y la separata entregada el 19 de septiembre de 2007. En esta última el diseño de las zonas verdes y la ordenación pormenorizada se remiten al Plan Parcial, respetando las determinaciones del plano P.07 "Imagen" que, si bien se indica que es orientativo, es contradictorio con la zonificación y alineaciones, señaladas en el Plano nº 4 "Zonificación", del documento de Plan de Sectorización de 2005.

Las incidencias del Plan de Sectorización sobre el patrimonio arqueológico detectado se resumen en el cuadro siguiente:


Comunidad de Madrid

	Zonificación 2005	Plano Imagen 2007	Incidencia
Área de Reserva 1	- Suelo lucrativo residencial - Zonas verdes - Equipamientos - Terciarío	- Afectado por canal de remo, urbanizaciones y zonas verdes.	Crítica
Área de Reserva 2	- Fuera del límite de actuación (arroyo y vía pecuaria) - Campo de Golf - Terciaría - Suelo lucrativo residencial	- Arroyo, cañada real, piscinas descubiertas, campo de golf.	Severa
Área de Actuación 1	- Suelo lucrativo residencial	Urbanización	Por determinar
Área de Actuación 2	- Suelo lucrativo residencial - Redes públicas: zonas verdes	Urbanización	Por determinar
Área de Actuación 3	- Redes públicas: equipamientos	Urbanización, jardines, canal	Por determinar
Área de Actuación 4	- Suelo lucrativo residencial	Urbanización	Por determinar
Área de Actuación 5	- Redes públicas: equipamientos, zonas verdes	Urbanización, campo de golf.	Por determinar
Área de Actuación 6	- Suelo lucrativo terciario	Campo de golf	Por determinar
Área de Actuación 7	- Redes públicas: servicios urbanos Suelo lucrativo residencial	Urbanización, campo de golf.	Por determinar
Área de Actuación 8	- Redes públicas: equipamiento	Campo de golf	Por determinar
Área de Actuación 9	- Suelo lucrativo residencial	Campo de golf	Por determinar
Área de Actuación 10	- Suelo lucrativo residencial	Urbanización, jardines	Por determinar

En suma, se considera que el trabajo arqueológico realizado hasta la fecha no ha evaluado suficientemente la incidencia del Plan de Sectorización sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico, habida cuenta de que no toda la superficie ha sido investigada mediante sondeos, y que se han delimitado 10 áreas de actuación arqueológica para confirmar o no la existencia de yacimientos arqueológicos. El Plan de Sectorización no ha sido modificado tras la realización de los estudios arqueológicos descritos.

Visto lo anteriormente expuesto, se propone informar favorablemente el Plan de Sectorización con las siguientes prescripciones:

1.- Las redes públicas y zonas verdes se relocalizarán con el objeto de que ubiquen en ellas, en la medida de lo posible, las denominadas Áreas de Reserva 1 y 2, evitando aquellos usos que pongan en peligro su conservación, especialmente los grandes movimientos de tierra. De forma previa a la aprobación definitiva se presentará documento que recoja la nueva localización, para su informe por esta Dirección General de Patrimonio Histórico.

2.- El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, en lo que se refiere al Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el 3.2 y en el anexo III, apartado 2, letra c.8 del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos. El Estudio de Impacto Ambiental identificará las acciones susceptibles de producir impacto, concluirá el inventario del Patrimonio Histórico e identificará y valorará los impactos. Asimismo recogerá una propuesta de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias a seguir. La aplicación de dichas medidas se incluirá en el Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental. Entre las medidas correctoras se incluirán, caso de ser necesario para la conservación de los bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, las modificaciones necesarias en la ordenación para que los yacimientos finalmente detectados y delimitados queden en el ámbito de zonas verdes, libres de edificación y urbanización. Entre las medidas compensatorias todas las actividades arqueológicas de registro y documentación. Para la redacción de dicho estudio y conclusión del Inventario del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico se efectuará un Estudio Arqueológico que evaluará las zonas no



Comunidad de Madrid

investigadas, y delimitará y caracterizará claramente los yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Para ello se instará Hoja Informativa a la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Madrid, 26 de febrero de 2008
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO,

Fdo.: José Luis Martínez-Almeida Navasqües

Anexo I.5.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Medio Ambiente.

Se realizó un Estudio Hidrológico-Hidráulico sobre el que la Confederación Hidrográfica del Tajo emitió informe con fecha 13 de abril de 2005, solicitando información complementaria a aportar previamente a solicitar la autorización de obras (ver párrafo inferior). Por tanto, se considera que el Plan de Sectorización se encuentra adaptado a los requerimientos del informe de la Confederación en los términos de delimitación del dominio público hidráulico y crecida extraordinaria.

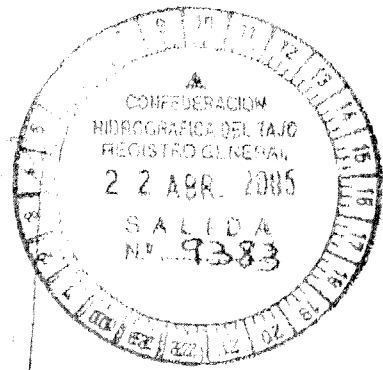
El proyecto de urbanización definirá con exactitud y responderá a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo. De manera que, previamente a la solicitud de obras en Zona de Policía, se presentará nuevo documento suscrito por técnico competente relativo a la afección a cauces y sus bandas de afección, para ser sometido a informe por parte del órgano competente.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y TURISMO
REGISTRO GENERAL

28 ABR 2005

Entrada n.º: 870
Salida n.º:



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAGO

O F I C I O

S/REF:
N/REF: 115.513/05 AFV/rs. PROY.: 3 464 MADRID
FECHA: 13 de abril de 2005
ASUNTO: INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 "PUNCTUM MILLENIUM", EN T.M. DE PINTO (MADRID)

AYUNTAMIENTO DE PINTO
PLAZA CONSTITUCION, 1
28320-PINTO
MADRID

22905

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F. Y N.º EXPEDIENTE (N/REF.)

Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE PINTO** que mediante escrito de fecha 18 de enero de 2005, con entrada en este Organismo el día 24, solicitó informe relativo al Plan Parcial del Sector S-9 "Punctum Millenium", en el término municipal de Pinto (Madrid).

La documentación se genera con motivo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Para el desarrollo del Sector se plantea la ejecución de una red de saneamiento separativa. La red de aguas negras se conectará con la existente de la red municipal. El drenaje de las aguas pluviales dispondrá de dos redes, que evacuan las aguas de la mayor parte del Sector en el arroyo Culebro, y las zonas restantes en el arroyo de los Prados en el que se diseña un sistema de lagunaje mediante balsas.

De la documentación aportada se desprende que para el cálculo de la red se fija como periodo de retorno de 25 años.

De acuerdo con el Estudio hidrológico e hidráulico aportado los caudales pre y posoperacionales relativos a la máxima crecida ordinaria y la extraordinaria para periodo de retorno de 500 años son respectivamente: 1,27; 2,81 m³/s y 17,30; 23,51 m³/s. No se han representado los perfiles transversales del cauce, con las secciones hidráulicas y nivel de la lámina de agua correspondiente. En los planos de planta puede comprobarse que la superficie de inundación afecta a la actuación propuesta.

CURRUP ELECTRONICO

AVENIDA DE PORTUGAL, 81
28011 - MADRID
TEL: 91 439 26 00
FAX: 91 470 07 04



Por otra parte no se justifican las características de las balsas a desarrollar en el arroyo de los Prados, ni la capacidad de embalse y desagüe de las mismas con sus posibles afecciones y riesgos potenciales. Tampoco se explicita la capacidad de desagüe aguas abajo del S-9, para los diferentes escenarios; máxime teniendo en cuenta la hipótesis de balsas llenas cuando se produzca el evento de las máximas crecidas extraordinarias.

Se proyecta la posibilidad de suministro de agua para el campo de golf mediante la captación de las aguas pluviales embalsadas, sin embargo para este tipo de demanda de agua para otros usos industriales, siguiendo el criterio del Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo, se recomienda la reutilización de las aguas residuales depuradas, sometidas al tratamiento terciario correspondiente.

Analizada la solicitud y una vez expuesto lo anterior, cabe significar por lo tanto lo que sigue:

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular - obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.



Ref: 115.513/05
3.-

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.
- Los alcantarillados han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tago, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.



Ref: 115.513/05

4.-

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante vertida al medio receptor el factor de dilución será de 1:10.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001, de 20 de julio (B.O.E. de 24 de julio de 2001) y en el Art. 7 del mencionado Reglamento.

Los vertidos de aguas residuales, deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 260.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

En el supuesto de pretendese construir Estación Depuradora de Aguas Residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001 (B.O.E. de 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.



Ref: 115.513/05

5.-

En caso de suministro de agua a campo del golf deberá cumplimentarse la normativa en materia de reutilización precitada.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: José Antonio Díaz Lázaro-Carrasco.

**Anexo I.6.- Informe favorable a la reserva de
Redes Supramunicipales de la Dirección General
de Suelo. Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio.**



Dirección General del Suelo
COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO
ÁREA DE VALORACIONES Y PATRIMONIO

C/Mauros 51, 5º 28003 Madrid

Tel: ~~AYUNTAMIENTO DE PINTO~~

REGISTRO GENERAL

21 ABR. 2008

Entrada núm. 867

Salida núm.



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 18/267065.9/08 Fecha: 17/04/2008 12:45



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Julio López Madera

**ASUNTO: INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE
CESIÓN DE SUELO PARA REDES SUPRAMUNICIPALES DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-9 PUNCTUM
MILENIUM DE PINTO**

En relación con su solicitud de informe sobre el cumplimiento del deber de cesión de suelo para redes Supramunicipales en el referido sector, adjunto se remite informe.

Madrid, 17 de abril de 2008

**EL JEFE DEL ÁREA DE
VALORACIONES Y PATRIMONIO**

Fdo.: Javier de la Lama-Noriega Mingo

D. Julio López Madera
Concejal Delegado de Ordenación del Territorio
Concejalía de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE PINTO
C/ Real, 2
28320 – Pinto (Madrid)



Ayuntamiento de Pinto
C/ Real, 2
28320 Pinto (Madrid)

Fecha de entrada 5 de febrero de 2008
Municipio Pinto
Remitente Ayuntamiento de Pinto
Ámbito Plan de Sectorización y Plan Parcial
Sur-9 PUNCTUM MILENIUM

ASUNTO

Informe sobre el cumplimiento del deber de cesión de suelo para Redes Supramunicipales del Plan de Sectorización y Plan Parcial del sector PUNCTUM MILENIUM en Pinto, aprobados inicialmente el 25 y 29 de noviembre de 2004 (BOCM de 28/12/2004).

PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

Plan General de Ordenación de Pinto, aprobado definitivamente el 29 de agosto de 2002 y publicado en el BOCM el 9 de septiembre de 2002 (Normas Urbanísticas publicadas en BOCM de 1 de noviembre de 2002).

ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD

El Ayuntamiento de Pinto remite un ejemplar, sin diligenciar, del documento aprobado provisionalmente del Plan de Sectorización (memoria, anexos y planos) PUNCTUM MILENIUM y de documento de subsanación y aclaración al mismo, con objeto de que se evalúe el cumplimiento del deber de cesión de suelo con destino a Redes Supramunicipales, al que está sujeto el sector en cumplimiento del artículo 91 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con registro de entrada en esta Consejería número 10/142806.9/08 y fecha 14 de marzo de 2008, el ayuntamiento de Pinto remite un ejemplar autenticado de Plan Parcial, así como plano 5.1 de Redes Supramunicipales modificado, páginas 14 y 15 modificadas del Plan de Sectorización y documentación adicional al mismo.

INFORME

Descripción de la propuesta de Redes Supramunicipales establecida por el Plan de Sectorización

Para el cómputo de las Redes Públicas Supramunicipales previstas por el Plan de Sectorización, se toma como base, tal como establece el artículo 91 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la superficie edificable lucrativa propuesta por el mismo.



Conforme a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Pinto, la superficie edificable lucrativa propuesta por el Plan de Sectorización del SECTOR PUNCTUM MILENIUM del PGOU de Pinto, es de 1.412.687 m²c por lo que resultan las siguientes reservas de suelo:

CESION DE SUELO	LS 9/01 (Art. 36 y 91) (m ² s)		PS SECTOR PUNCTUM MILENIUM (m ² s)		
			Cesión	Monetización	TOTAL
REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES	20 m ² s/100m ² c	282.537	286.940	-	286.940
Viviendas Públicas o de I.S.	Min. 6,66m ² s/100m ² c	94.179	94.226	-	94.226
Resto de Redes Supramunicipales	Máx. 13,33m ² s/100m ² c	188.358	192.714	-	192.714

De la documentación aportada se deduce que el Plan de Sectorización del SECTOR PUNCTUM MILENIUM, propone para cumplir el estándar mínimo legal de suelo destinado a Redes Supramunicipales exigido por el artículo 91 de la Ley del Suelo 9/2001:

- Respecto a la superficie de cesión que debe destinarse a Red Supramunicipal de Vivienda Pública o de Integración Social, se propone la parcela "viviendas de integración social" (plano de ordenación p5.1 de fecha marzo de 2008) de 94.226 m², cumpliendo así el estándar mínimo legal exigido por el artículo 91 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Por otro lado, para cubrir los 2/3 restantes del estándar mínimo, el Plan de Sectorización cede 192.714 m² de suelo, que se califican como Redes Supramunicipales a obtener. Esta cesión se propone materializar en 6 parcelas identificadas según plano p5.1 de marzo de 2008 como:
 - o Red Supramunicipal Vía Pecuaria uso Vía Pecuaria, de 2.284 m²
 - o Red Supramunicipal Viaria (reserva M-506), de 90.566 m²
 - o Resto de Redes Supramunicipales (dotacionales según ficha urbanística de ordenación del apartado 9.1 de la memoria), que engloba 4 parcelas que en su conjunto alcanzan los 99.864 m², según plano de zonificación, las superficies de las mismas comprenden (de oeste a este) respectivamente, 14.751 m², 11.260 m², 52.047 m² y 21.806 m².

Análisis de la propuesta del Plan de Sectorización

Con respecto a la denominación establecida en el plano p5.1 y demás documentación, "Viviendas de Integración Social", ésta deberá referirse al uso "Vivienda pública o de integración social", según establece la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, a los efectos de admitir el grado de protección que se considere más adecuado.

La cesión propuesta en el sector como Red Supramunicipal Vía Pecuaria uso Vía Pecuaria, de 2.284 m² (dicha reserva está justificada en basa a dar continuidad a la vía pecuaria existente), está avalada por el informe favorable emitido por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 3 de octubre de 2007.



La parcela calificada como Red Supramunicipal Viaria, comprende un espacio de interés para la Comunidad de Madrid (reserva de suelo para las carreteras autonómicas M-408 y M-506), como se pone de manifiesto en el informe favorable evacuado por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras (en adelante D.G.C.), de fecha 15 de diciembre de 2006.

Las 4 parcelas propuestas como Red Supramunicipal Dotacional, disponen de acceso rodado y al menos uno de sus frentes coincide con la alineación oficial (según plano p5.1 de marzo de 2008), si bien esta determinación habrá de recogerse en el Plan Parcial.

Análisis de la propuesta del Plan Parcial

Las determinaciones propuestas por el Plan Parcial para las parcelas de Redes Supramunicipales, deberán ajustarse a las establecidas por el Plan de Sectorización. Se observan discrepancias en cuanto a superficie, denominación de las parcelas, delimitación y alineaciones, que deberán ser subsanadas.

Las 4 parcelas propuestas como "Resto de Redes Supramunicipales" en el Plan de Sectorización (plano p5.1 de marzo 2008) y como Redes Supramunicipales Dotacionales según ficha urbanística de ordenación del apartado 9.1 de la memoria del Plan de Sectorización, deberían identificarse como Red Supramunicipal de Equipamientos, infraestructuras o servicios, siéndoles de aplicación las Condiciones Particulares de las zonas de Equipamientos (apartado 4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial) y en su caso, las Condiciones de la zona de Servicios Urbanos.

A la vista de la superficie de dichas parcelas, podrá establecerse además de la aplicación directa de la vigente Ordenanza de Equipamiento y zona deportiva del Plan General (remisión por el apartado 4.3.3 de las NNUU del Plan Parcial), la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle para el desarrollo de las mismas, limitado por la edificabilidad resultante de aplicar dicha ordenanza. Asimismo, podrá considerarse como uso alternativo, el de Vivienda Pública o Integración Social.

Respecto a la parcela calificada como Red Supramunicipal "Viviendas de Integración Social" de 94.226 m², deberá concretarse en el Plan Parcial, qué opción de entre las señaladas por el Informe Definitivo de Análisis Ambiental se adoptará, a fin de eliminar el conflicto acústico existente (reservar un retranqueo mínimo de 20 metros desde la calle C, o implantar una medida correctora).

Las Condiciones Particulares establecidas por el Plan Parcial, apartado 4.5 "Viviendas de Promoción Pública", establecerán además de la posibilidad de desarrollar la parcela mediante Plan Especial, la posibilidad de hacerlo, en su caso, mediante Estudio de Detalle limitado por la edificabilidad resultante de aplicar a la parcela las Condiciones Particulares de la Zona Multifamiliar (uso multifamiliar VPO).

CONCLUSIÓN

Por todo cuanto antecede, se informa favorablemente la propuesta establecida por el texto refundido de la aprobación provisional del Plan de Sectorización del SECTOR PUNCTUM MILENIUM de Pinto y demás documentación complementaria aportada, para cumplir con el



deber de cesión de suelo de Redes Supramunicipales a la Comunidad de Madrid, exigido en el Art. 91 de la Ley 9/2001.

Deberá incorporarse al Plan de Sectorización, de modo previo a su aprobación definitiva, la documentación complementaria aportada con registro de entrada 10/142806.9/08 relacionada en los antecedentes de este informe.

No obstante, deberá remitirse a esta Dirección General una copia autenticada por el ayuntamiento de Pinto del documento de Plan Parcial, con carácter previo a su aprobación definitiva, a los efectos de verificar el cumplimiento de los condicionantes expuestos en el presente informe y de su adecuación a las previsiones del Plan de Sectorización.

Esta conclusión se emite sin valorar el contenido del Plan de Sectorización y del Plan Parcial en cuestiones que no sean objeto exclusivo de la solicitud y sin perjuicio de los informes y pronunciamientos urbanísticos y medioambientales que correspondan de acuerdo a la legalidad vigente.

Cualquier variación ulterior en la propuesta de Plan de Sectorización y/o Plan Parcial en lo relativo a Redes Supramunicipales, deberá ponerse en conocimiento de esta Dirección General.

Madrid, a 26 de marzo de 2008
LA TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE
VALORACIONES Y PATRIMONIO

Fdo.: Virginia González Montes de Oca

VºBº
EL JEFE DEL ÁREA DE
VALORACIONES Y PATRIMONIO

Fdo.: Javier de la Lama-Noriega Mingo

CONFORME:
EL DIRECTOR GENERAL DE SUELO

Fdo.: Diego Lozano Pérez

**Anexo I.7.- Informe del Ente Público
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
(ADIF).**

D JUAN JOSE MARTIN NIETO
CONCEJAL DELEG. DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE PINTO
Plaza de la Constitución 1
28320 PINTO (Madrid)

AYUNTAMIENTO DE PINTO	
REGISTRO GENERAL	
19 DIC. 2007	
Entrada núm.	1188
Salida núm.	

Madrid, 15 de enero de 2007

ASUNTO: PLAN DE SECTORIZACION AMBITO SUR-9 "PUNCTUM MILENIUM"

Informe que se emite en contestación a la solicitud de esa Concejalía, según registro de entrada nº 949 en esta Delegación de Patrimonio y Urbanismo de 19 de diciembre de 2006 y como continuación al emitido el 24 de febrero de 2005.

ADIF, tiene incluido en su Inventario de Inmuebles, parcelas que forman parte de Plan Parcial de Sectorización de Ambito Sur "Punctum Milenium".

Se adjuntan planos de composición con los límites de los terrenos y superficie aproximada de ADIF, incluida en el ámbito del citado Sector 9 .

El Plan Parcial deberá contemplar como uso ferroviario parte de terreno incluido en las parcelas que se definen en el plano nº 4 como de Zonificación del Proyecto del Plan.Parcial , que afecta principalmente a la definida como Redes Públicas, Red Viaria, Servicios Urbanos.

En dicho Proyecto , se incluyen terrenos de ADIF de carácter demanial; parte de los mismos, podrían ser desafectados del Dominio Público Ferroviario, y adquirir la condición de patrimonial de ADIF (a partir de 8 m del límite de la explanación) que de forma aproximada y provisional definimos en el plano que se adjunta (anexo 2).

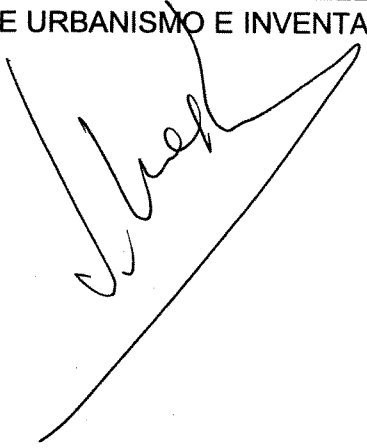
Los suelos una vez patrimonializados, podrán cambiar al uso que se contempla en el Plan Parcial, mientras que en los que continuen siendo de Dominio Público, su uso seguirá siendo ferroviario, y deberá definirse como tal en el citado Plan Parcial.


Igualmente se tendrán en cuenta las distancias de protección y edificación mínimas, conforme a la aplicación de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 2387/2004 del 30-12-2004 (B.O.E. 315 del 31-12-2004 y Orden FOM 2230/2005 de 6 de julio) con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

Por otra parte, ADIF se ratifica en lo manifestado en el anterior informe emitido el 24 de febrero de 2005, por lo que, deberá figurar en la relación inicial de propietarios afectados por el desarrollo del ámbito del Plan de Sectorización Sur-9 , como miembro de plano derecho .

La inclusión de estos terrenos del ADIF (antes RENFE) dentro del ámbito del Plan de Sectorización Sur -9 conlleva el derecho al Aprovechamiento Urbanístico, según determina la actual Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de septiembre de 2001. (disposición transitoria sexta), independientemente de que su uso final, en parte o en su totalidad se contemple como Sistema General Ferroviario y tenga carácter Demanial o pudiera ser desafectado del dominio público y adquirir la condición de patrimonial.

Fdo.: JAVIER CUESTA GONZALEZ
JEFE DE URBANISMO E INVENTARIO



	U.N. DE PATRIMONIO Y URBANISMO Delegación de Madrid y Castilla - La Mancha
16 ENE. 2007	
N.º	N.º 005
ENTRADA	SALIDA

Anexo I.8.- Informe de la Dirección General Protección Ciudadana.

Ilmo. Sr. D. Juan Tintero Sielva,
Alcalde Presidente de Pinto
Plaza de la Constitución
28320 Pinto



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 17/061259.8/06 Fecha: 18/07/2006 10:03
Consejería de Justicia e Interior
Registro D.G. de Protección Ciudadana
Destino: Ayuntamiento de Pinto
D. JUAN TINTERO SIELVA

Las Rozas 18 de julio de 2006

Estimado Alcalde:

Con fecha 13 de junio de 2005 se firmó un Protocolo de Intenciones entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento que presides en orden a construir un nuevo parque de bomberos en ese municipio.

Posteriormente el 27 de enero de 2006 se pedía al Ayuntamiento que se pusieran en marcha los mecanismos necesarios para la cesión de la parcela inicialmente seleccionada para así poder proceder a la licitación del correspondiente proyecto de ejecución.

En escrito de 6 de marzo de 2006 me comunicas que la cesión de la parcela se realizará conjuntamente con el parque cuya construcción correría a cargo del Ayuntamiento con base en el Protocolo de Intenciones firmado y me adjuntas un informe con la descripción de la parcela y plano de situación en donde se construiría el nuevo parque de bomberos.

El pasado 7 de junio el arquitecto municipal remitió croquis con la concreción de la parcela definitiva en el que se incluían otras dos parcelas una de las cuales albergaría un centro de transformación eléctrico y la otra una estación de gas de la red existente.

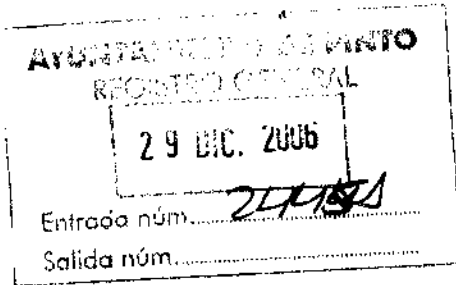
Dichas circunstancias que pueden constituir servidumbres en la operatividad del parque unidas al rechazo manifestado por los técnicos de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid a la salida necesaria para las intervenciones con la incorporación a la M-408, nos llevan a la necesidad de reconsiderar el emplazamiento inicialmente considerado idóneo.

Por todo ello te sugeriría mantener una reunión en la que participarían los técnicos de ambas Instituciones a fin de explorar otras posibilidades.

Recibe un fuerte abrazo.

D. Juan José Martín Nieto
Concejal Delegado de Urbanismo
Ayuntamiento de Pinto
C/Real 2
28320- Pinto (Madrid)

REGISTRO DE SALIDA
Ref:17/101972.9/06 Fecha:15/12/2006 11:02
Consejería de Justicia e Interior
Registro D.G. de Protección Ciudadana
Destino: Ayuntamiento de Pinto



Las Rozas, 15 de diciembre de 2006



Estimado Concejal:

En relación con tu escrito de 29 de noviembre, recibido el día 11 de diciembre, en el que solicitas informe sobre la cesión de la parcela para la construcción de un parque de bomberos en esa localidad y que se halla ubicada en el Sector 9 "Punctum Millenium", que en principio fue la parcela ofertada por el Ayuntamiento, debo significarte que, en escrito de esta Dirección General de 18 de julio de 2006, cuya copia se adjunta, dirigido al Alcalde de esa localidad, se manifestaba la conveniencia de localizar una nueva parcela dados los inconvenientes que presentaba la seleccionada en principio.

Por ello se reitera la conveniencia de mantener la reunión solicitada en su día para que los técnicos de ambas instituciones puedan localizar una parcela adecuada para la construcción del parque de bomberos.

Recibe un cordial saludo

Fdo.: Manuel López Sánchez



16 ENE. 2007

Entrada núm.

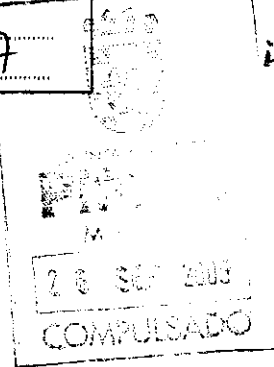
Salida núm.

1607

28320 Pinto (Madrid)
Telf.: 91 248 37 00
Fax: 91 248 37 07
www.ayuntamiento.de.pinto.es

D. Manuel López Sánchez
Director General de Protección Ciudadana
Vicepresidencia Segunda y Consejería de Justicia e Interior
Comunidad de Madrid

Ctra. De A Coruña, Km. 22
28230 Las Rozas (Madrid)



Como continuación de los contactos mantenidos a lo largo del último año y en contestación a su escrito de 15 de diciembre de 2006, con registro de entrada en este Ayuntamiento de 29 de diciembre de 2006, en referencia al desarrollo del Protocolo de fecha 13 de junio de 2005 para la implantación de un parque de Bomberos, en la parcela prevista para su cesión dentro del sector S-9 "Punctum Milenium" de esta localidad, remitimos la presente con el objeto de determinar la situación del proceso y definir las actuaciones a seguir.

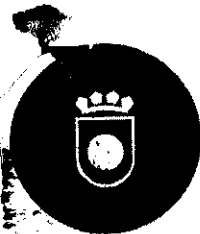
Por un lado en el escrito de esa Dirección General de Protección Ciudadana de fecha 18 de julio de 2006 se sugería la necesidad de buscar una nueva parcela en el municipio por entenderse que la propuesta parcela de cesión en el ámbito del Punctum Milenium soportaba ciertas afecciones incompatibles con la instalación prevista.

Posteriormente, en noviembre de 2006, y dentro del procedimiento de tramitación de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del sector S-9 "Punctum Milenium", y a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se solicitó por este Ayuntamiento a esa Dirección General informe sobre la cesión en un principio prevista.

A esta solicitud se contestó con el mencionado escrito de diciembre de 2006 en el que se reiteraba por su parte la conveniencia de localizar una nueva parcela, al tiempo que se reiteraba la solicitud de establecer una reunión técnica con tal fin.

La pasada semana, el Jefe del Área Técnica de este Ayuntamiento se puso en contacto con la persona de contacto en este proceso, D. Ángel Porres, Inspector del cuerpo de Bomberos de esa Dirección General. En la conversación telefónica mantenida se planteó a este Ayuntamiento la posibilidad de trasladar el Parque a la zona más cercana a la Autovía de Andalucía A-4, por entenderse que la nueva zona de influencia de dicho Parque sería la zona al sureste del municipio.

ALIA DE
NISMO



C/ Real 2
28320 - Pinto (Madrid)
Tfno.: 91 248 37 00
Fax: 91 248 37 00
www.ayto-pinto.es

Finalmente y ante las noticias recibidas sobre la posibilidad de implantación de un nuevo Parque en Valdemoro y la modificación de las circunstancias y ubicación del nuevo Parque de Parla, se entiende que las características de la parcela a ceder y el Parque de Bomberos previsto en esta localidad han sufrido una redefinición cuyo alcance es conveniente establecer de forma urgente para su valoración por este Ayuntamiento.

Por todo ello, y puesto que por parte de este Ayuntamiento se está en disposición de estudiar la nueva situación y de buscar todas las posibles alternativas de ubicación entendemos que es necesaria una reunión, a la mayor brevedad, a nivel de los responsables decisorios de ambas partes, con el oportuno apoyo técnico, con el fin de definir las necesidades y objetivos del Parque de Bomberos de Pinto para proceder a la determinación y localización de una parcela idónea que permita su implantación en el plazo más breve posible y que permita, también, alcanzar los objetivos planteados en este proceso desde el Protocolo firmado por ambas partes en junio de 2005.

Dada nuestra más absoluta disponibilidad, les rogamos nos trasladen urgentemente la propuesta con las personas y la fecha para dicha reunión.

Agradeciendo de antemano su colaboración, reciban un cordial saludo.



En Pinto a 15 de enero de 2007



D. Juan José Martín Nieto
Concejal Delegado de Urbanismo
Ayuntamiento de Pinto

El que suscribe declara que el envío reseñado en el anverso ha sido de

Nº 1-07 de

a D./Dª

DNI/Nº 6545677

en calidad de

Firma de la persona receptora

(Handwritten signature)

Sello de la Oficina de Correos

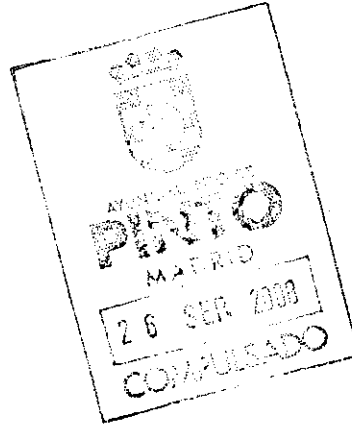


REHUSADO POR:

NOMBRE Y APELLIDOS:

D.N.I.:

SR. CARTERO POR FAVOR, INDIQUE CLARAMENTE LA IDENTIFICACION DE LA PERSONA QUE REHUSA LA ENTREGA



Anexo II.- Estudios Sectoriales favorables de viabilidad del Plan de Sectorización

Anexo II.1- Estudios Sectoriales favorables de viabilidad del Plan de Sectorización.



gasNatural

Att.: D. Jorge Calle Tesoro

Leganés, 14 de julio de 2003

ASUNTO: Sector S.U.R-9 "Punctum Milenium" de Pinto

Por la presente, le confirmo la viabilidad de suministro para la actuación urbanística de referencia. Le adjunto el plano con la ubicación de urbanización respecto a nuestras redes.

Es viable el suministro desde la red APA (Alta Presión tipo A) existente (gasoducto Pinto-Parla), que circunvala en buena parte el Sector, siendo precisa la instalación de una ERM (Estación de Regulación y Medida) APA/MPB para el caudal solicitado, desde la que se realizará el diseño de la red de distribución tan pronto se nos facilite la información necesaria al efecto.

Atentamente,

Ignacio Núñez Acosta
Coordinador Técnico
Municipios Sur

C/ M. de Urquijo, s/n. 28014 Madrid. España. Social. Rev. 01/07/01. B. 03102. C.I.F. A49016489

gasNatural, sdc

SUR. 9 PUNCTUM MILLENIUM

PINTO

Fecha: 21/05/03

Escala: 1:20000



MATERIAL

- Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precis
- FV - Fibra de Vidrio
- PA - Plancha Asfaltada
- PB - Plomo
- PE - Polietileno
- PT - Plancha Encintada Tomas
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

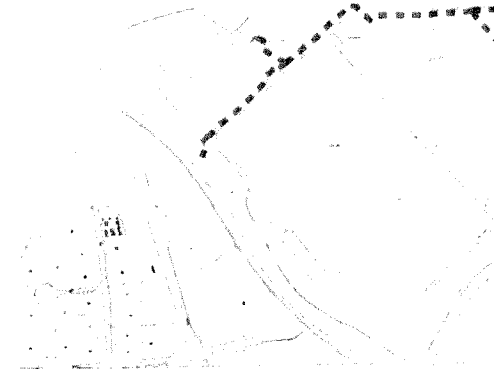
LEYENDA

SUBTRAMOS DE RED (Presion)

- Bajo
- Medio A
- Medio B
- Alto A
- Alto B
- Desconocida

ELEMENTOS DE RED

- Grupo Regulacion
- Valvulas





D. Jorge Calle Tesoro
ALWARE SIGLO XXI, S.L.
C/ Caridad, 8
28007 MADRID

Madrid, 20 de abril de 2006

Asunto: Viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión a la red general de agua para la actuación urbanística Sector SUR-9 "Punctum Milenium", en el término municipal de Pinto.

En relación con su petición, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 200500000937, por la que solicita Informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general de abastecimiento para la actuación urbanística Sector SUR-9 "Punctum Milenium", en el término municipal de Pinto, le comunicamos que:

Documentación remitida:

Datos urbanísticos y Planos de ordenación interior, de diciembre de 2004.

Antecedentes:

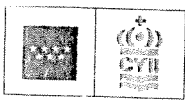
Convenio de gestión integral del servicio de distribución entre el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II de fecha 26 de octubre de 2005.

Adenda al Convenio para la Gestión de los Servicios de Abastecimiento entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de fecha 26 de octubre de 2005.

Red de abastecimiento:

Según la documentación remitida, se trata de un desarrollo residencial y terciario al suroeste del municipio de Pinto con una superficie total de 439,84 ha, en el que se prevé la ejecución de 11.080 viviendas, incluida una estimación de 1.130 viviendas de integración social, y una superficie de 542.320 m² edificables destinada a usos terciarios y dotacionales.

De acuerdo con estos datos y con las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, la demanda media diaria de esta actuación asciende a 16.879 m³/día con un caudal punta igual a 376,8 l/s.



Se establecerán las siguientes conexiones a la red general de abastecimiento:

- una primera conexión principal en la tubería de Ø 600 mm FD (fundición dúctil) que discurre por la calle de la Cañada Real de la Mesta a la altura de su intersección con la N-IV Carretera de Andalucía.
- una segunda conexión principal en la futura tubería de Ø 1000 mm FD a ejecutar por el Sector 7 "El Arenal".
- una conexión secundaria en la futura tubería de Ø 600 mm FD a ejecutar por el Sector 5 "Industrial Oeste", al noroeste de la actuación.

Desde la primera conexión principal se instalará tubería de Ø 800 mm FD a lo largo de la Carretera de Andalucía, hasta un punto cercano a la intersección con la calle Carrascalejos. A partir de este punto se bifurcará en dos tramos, uno de Ø 1000 mm FD hasta la segunda conexión principal, y otro de Ø 600 mm FD que seguirá hacia el sur, por la Carretera de Andalucía, continuando por la carretera M-506, con trazado paralelo al límite este del Sector, atravesándolo de este a oeste a lo largo del Camino de Humanejos y con un último tramo por el límite noroeste del mismo, hasta enlazar con la conexión secundaria.

Esta tubería, de la que partirá la red de distribución interior, forma parte del anillo previsto para el abastecimiento de los ámbitos urbanizables del planeamiento vigente en el municipio de Pinto, entre los que se encuentra el Sector SUR-9 "Punctum Milenium".

En el caso que el Sector 9 "Punctum Milenium" se desarrolle con anterioridad al Sector 5, la conexión secundaria se realizará en la tubería de Ø 600 mm FD de aducción a Pinto situada al norte de la actuación.

Así mismo, se incluirá dentro del Proyecto de Urbanización de este Sector un tramo de tubería de Ø 1000 mm FD del Doblado de la Arteria Getafe-Pinto, el depósito de 10.000 m³ de capacidad, impulsión desde el depósito, y un tramo de tubería de aducción de Ø 800 mm FD, infraestructuras de la Adenda al Convenio de Gestión.

La ejecución de todas las infraestructuras que se han indicado se realizará con cargo a la repercusión económica asignada al Sector SUR-9 en la Adenda, al estar incluidas en dicha Adenda.

La red de distribución interior mallará con las conducciones existentes en los sectores limítrofes, será de fundición dúctil, diámetro mínimo 150 mm y deberá discurrir por viario o terrenos públicos no edificables.

Se adjunta un plano en el que se señalan los puntos de conexión y una propuesta de trazado de las conducciones a ejecutar por el promotor.



En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viese afectada por las obras de urbanización deberá ser retranqueada por el promotor y a su costa a zonas de dominio público. Si estas tuberías fueran la de aducción a Pinto de Ø 600 mm FD, o la Fundación Sur de Ø 800 mm FD, deberán ponerse en contacto con el **Departamento de Redes Oeste** y con la **División de Gestión Patrimonial** de esta empresa para la obtención de los permisos y licencias oportunos.

El promotor contactará con el **Departamento de Redes Oeste** para la definición de la conexión en el futuro doblado de la Arteria Getafe-Pinto.

El proyecto de la red de distribución de agua potable, que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector SUR-9 "Punctum Milenium", deberá recoger las conexiones indicadas, cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta empresa para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

En las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial debe prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

Debe indicarse que en las zonas verdes, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes a regar.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

De acuerdo con las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, para parques con superficie bruta superior a 3 hectáreas, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.

Respecto al saneamiento y a la depuración:

Se deberá cumplir con lo establecido en el Informe relativo al Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Aún así se recuerda que la red de saneamiento deberá ser preferentemente separativa, en cumplimiento de la recomendación del artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras



del sector. Por este motivo, se dispondrán en cada parcela dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Respecto a los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Milenium" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 *del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18.3 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre *Régimen de Suelo y Valoraciones* y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística* para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, en la Adenda al Convenio de Gestión para la ejecución de infraestructuras hidráulicas suscrita en octubre de 2005 entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Pinto, se definen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, entre los que se encuentra el Sector SUR-9, y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores urbanizables.

La repercusión económica inicial correspondiente al Sector 9 "Punctum Milenium", IVA incluido, es la siguiente:

Abastecimiento:	11.919.982,51 euros
Saneamiento y depuración:	<u>11.280.803,54 euros</u>
Repercusión total:	23.200.786,05 euros

La cifra anterior se aplicará al Sector incrementada por los IPC (índice de precios al consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda al Convenio y la Conformidad Técnica del Canal al Proyecto de Urbanización del Sector.

Respecto a las condiciones de la tramitación urbanística:

Atendiendo a lo dispuesto en la Adenda al Convenio de Gestión firmada con el Ayuntamiento de Pinto, éste está comprometido:

- a) A condicionar la aprobación definitiva de las figuras de desarrollo del planeamiento (Plan Parcial o Proyecto de Urbanización) a la aprobación definitiva del Plan Especial, y en su caso a la Declaración de Impacto Ambiental, del Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de



abastecimiento, saneamiento y depuración asociado al Plan General de Pinto.

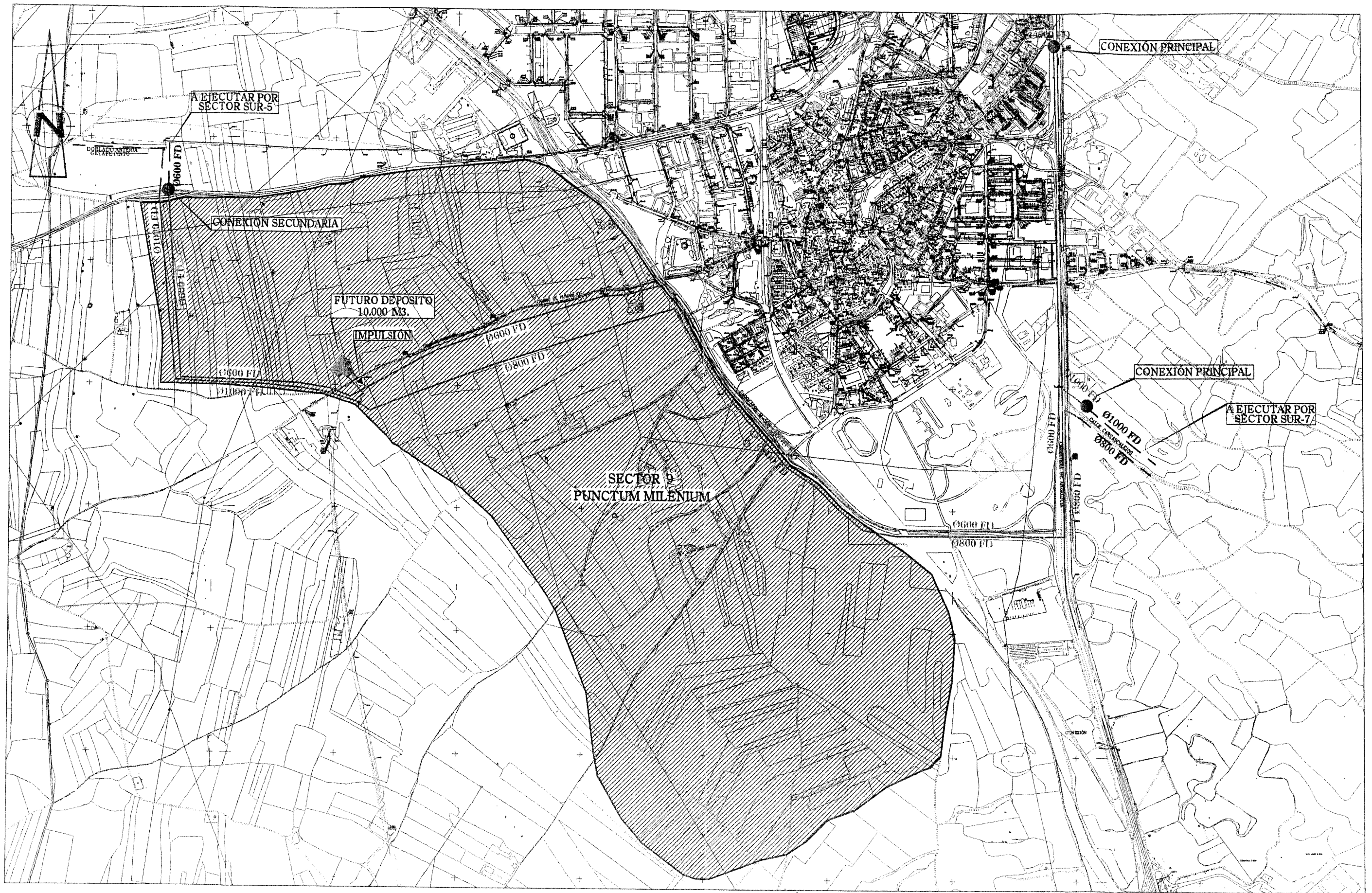
- b) A condicionar las licencias de obra de urbanización a la obtención previa del Canal de Isabel II de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de los Sectores.
- c) A no otorgar las licencias de edificación en caso de no haberse contratado por el Canal de Isabel II la ejecución de las obras del Refuerzo de la Arteria de Aranjuez, el tramo de aducción de Ø800 mm desde el Refuerzo de la Arteria de Aranjuez, el futuro depósito de 20.000 m³ de capacidad previsto al este de la actuación y el Doblado de la Arteria Getafe-Pinto.
- d) A no conceder licencias de primera ocupación o primera actividad en los Sectores, sin haber obtenido la previa certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras citadas en el párrafo anterior.

Por otra parte, el Canal de Isabel II condicionará:

- a) La Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución del Sector:
 - a.1) al abono previo por parte de los promotores ante el Canal, en la forma que esta Empresa Pública determine, del importe de la cantidad arriba señalada.
 - a.2) a la aprobación definitiva del Plan Especial, a tramitar por el Ayuntamiento de Pinto, y en su caso a la Declaración de Impacto Ambiental, del Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración asociado al Plan General de dicho Municipio.
- b) La recepción de la red de distribución de este Sector y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas incluidas en la Adenda, que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos







IBERDROLA

Madrid, 3 de diciembre de 2002

Remite: C/ AGUACATE, 64 Bajo 28044 MADRID

ALLWARE SIGLO 21 S.L.
Atención D Enrique Claver

28009 MADRID

ASUNTO: Solicitud punto conexión

Estimado cliente:

En relación con la solicitud de punto de conexión para la actuación urbanística 'Punctum Millenium', en el municipio de Pinto (Madrid), para una potencia de 154.075 Kw., les comunicamos que según nos informa nuestro Servicio de Planificación de Madrid, es viable por nuestra parte atender dicha petición, tanto en M.T. como en B.T., en los plazos que marquen para el desarrollo de dicha actuación, que quedarán recogidos en el convenio de electrificación, por lo que con antelación suficiente deberán sernos facilitados con objeto de tenerlos previstos en nuestros planes de desarrollo y en las infraestructuras eléctricas necesarias para poder atender el servicio.

El suministro se dará en la tensión de 15 Kv. desde la futura ST Pinto 220/15 Kv., STR Pinto 45/15Kv. y futura STR Pinto Sur, con una red integrada con la existente del entorno, las subestaciones futuras ya están proyectadas y en fase de consolidación de terrenos, fuera del ámbito de influencia de la actuación urbanística que nos ocupa.

Como por los terrenos objeto de estudio urbanístico discurren líneas de diferentes tensiones propiedad de Iberdrola, deberá consensuarse con nuestros Servicios Técnicos el tratamiento que se les puede dar y que en hoja aparte indicamos.

Igualmente deberá ser consensuado el proyecto de la infraestructura eléctrica a desarrollar y que deberán presentarnos para nuestra conformidad.

Estamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen y aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente

SERVICIOS A CLIENTES
Desarrollo de Mercado Madrid Zona Suroeste

AGUACATE, 64 - 28044 MADRID
TEL.: 915 78 65 65
FAX: 917 84 52 02

Persona de contacto para cualquier consulta o asesoramiento M^a del Mar Reillo
IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.



IBERDROLA

LINEAS AEREAS AFECTADAS

<i>Línea</i>	<i>Tensión</i>	<i>Longitud</i>	<i>Tratamiento</i>
Villaverde-Almaraz D/C	220 Kv	675 m.	Soterramiento. Llevarla a pasillo eléctrico
Villaverde- Asland S/C	132 Kv	915 m.	Soterramiento
Pinto - Valdemoro D/C	45 Kv.	3.235 m.	Soterramiento
Varias de M.T.	15 Kv.	-	Eliminar e integrarlas en la actuación urbanística.

Anexo II.2- Plano de integración de las infraestructuras con las existentes.

Anexo III.- Contestación a las alegaciones recibidas durante la Información Pública

Anexo III.- Contestación a las alegaciones recibidas durante la Información Pública.

ALEGACIONES N° 1, 2 y 3

ALEGANTES: Asociación Aulaga Ecologistas en Acción de Pinto; D. Santos San José Gómez; D. José M^a Muñoz Ortego; D^a. Beatriz Sánchez Cepeda;

N° DE REGISTRO DE ENTRADA: 2.243; 2.671; 2.677; 2.783;

CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN Y SOLICITUD CONCRETA:

Solicitan que se cartografe y descunte de la superficie del Sector el dominio público hidráulico del Arroyo de los Prados.

Respecto al campo de golf, se solicita que se sustituya por una zona verde pública, que se suspenda la aprobación del Plan de Sectorización en tanto no se realice el procedimiento de evaluación ambiental y que no se plantee hasta disponer de la red de agua reciclada para riego.

Solicitan que se contemplen en las ordenanzas determinados aspectos relacionados con la Cañada Real de la Mesta.

Solicitan que se transforme la tipología de viviendas tipo-villa en multifamiliares y que las ordenanzas contemplen la obligatoria instalación de determinados sistemas de ahorro energético.

INFORME:

El Plan de Sectorización se adecuará al total dominio público hidráulico que discurre por el sector establecido en el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado en base a topografía de detalle, sin que comporte disminuir la superficie del sector y de conformidad con el informe previo a la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Pinto emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental.

No precede suspender la aprobación del Plan de Sectorización dado que cuenta con el preceptivo Informe Definitivo de Análisis Ambiental y por tanto, cumple con las exigencias medioambientales requeridas para esta clase de instrumento.

Respecto a la implantación del campo de golf y la reconsideración de las tipologías edificatorias, se señala que se trata de aspectos que se encuadran en el margen de discrecionalidad característico del planeamiento propuesto mediante iniciativa privada. En cuanto al riego de zonas verdes, el plan se adecua al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el CYII para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público el pasado 25 de enero de 2006.

En cuanto al tratamiento de la Cañada Real de la Mesta, se señala que el Plan de Sectorización da cumplimiento a las consideraciones del informe emitido al respecto por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

En relación a las consideraciones efectuadas respecto a los sistemas de ahorro energético y de conformidad con el Informe Ambiental Definitivo, las mismas se encuentran recogidas en el Estudio de Incidencia Ambiental. Todo ello sin perjuicio de aquellas que por el grado de desarrollo exigido, deban contemplarse tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización.

Por tanto, se PROPONE desestimar las alegaciones formuladas.

En Pinto (Madrid), mayo de 2006

ALEGACIÓN N° 4

ALEGANTES: Doña Irene Fernández Puyol en representación de D^a Aurora Casado Batres, Hnos. Pérez de León, D. Francisco Silvestre Martínez, D. Francisco Silvestre Vicente, Doña Emilia Martínez Avalos, Congregación de la Misión de San Vicente de Paúl, D. Enrique Sánchez Bravo, Hnos. Pérez Pérez, D^a María Cruz Mendoza Sánchez, Pincasa S.L., D. Lucas Casado Bello y D^a María Pilar Creus Rubín de Celis, D. Mario de Dios Arroto, D. José Luis Gutierrez Muñoz, PCM Inversiones y Promociones Urbanas, Hnos. García Prado, Hnos. Sánchez Bravo, Hnos. Casado Fernández, Hnos. Batres de Galdo y D. Jesús del Lueimo Díaz.

N° DE REGISTRO DE ENTRADA: 2.559

CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN Y SOLICITUD CONCRETA:

Manifiestan su intención de impugnar el deslinde administrativo efectuado por la Comunidad de Madrid sobre la "Cañada Real Galiana" por entenderlo nulo de pleno derecho.

Solicitan que se haga constar en la Memoria del Plan de Sectorización la disconformidad de los alegantes como propietarios afectados por el deslinde de la Cañada Real Galiana respecto a la delimitación del sector y que asimismo conste en el expediente administrativo el derecho de los mismos a ser compensados por el valor urbanístico de los terrenos inicialmente incorporados al Sector en el supuesto de que se anulase el citado deslinde.

INFORME:

Se tiene por efectuada la manifestación relativa a la disconformidad respecto a la delimitación del sector como consecuencia del deslinde efectuado sobre la Cañada Real Galiana a los efectos exclusivos de su constancia en el expediente administrativo, sin que proceda por parte del Ayuntamiento el efectuar reconocimiento de derecho alguno al respecto.

Por tanto, se PROPONE desestimar la alegación formulada.

En Pinto, mayo de 2006

ALEGACIONES N° 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11

ALEGANTES: D. Santos San José Gómez; José M^a Muñoz Ortego; Antonio García Menéndez; Beatriz Sánchez Cepeda; José Luis López Carrasco; Raúl Gil-Ortega Elvira; Alicia Núñez García.

N° DE REGISTRO DE ENTRADA: 2.672; 2.676; 2.782; 2.784; 2.805; 2.806; 2.807.

CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN Y SOLICITUD CONCRETA:

Que el Plan de Sectorización debe quedar en suspenso en tanto en cuanto no se tramite el Procedimiento Ordinario de Evaluación Ambiental. Que asimismo deberán ser sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental las conducciones de aguas residuales y que no se evalúan las afecciones derivadas de la utilización provisional para riego del agua potable del CYII.

Que no se encuentra justificada en términos ambientales la alternativa propuesta ni su sostenibilidad en función de determinados aspectos relacionados con el ahorro energético, las densidades de vivienda y la invasión del dominio público hidráulico y por tanto, debería estudiarse modelos alternativos.

Respecto al documento sobre Informe Ambiental Previo, consideran insuficientes las medidas adoptadas en contestación al mismo y en concreto, respecto al aguilucho cenizo.

Respecto al Estudio de Incidencia Ambiental se efectúan varias consideraciones tales como la incompatibilidad de las zonas verdes con la creación de hábitats naturales, contradicciones respecto a los niveles freáticos, falta de concreción de las medidas correctoras, repercusión de la cercanía del campo de tiro y falta de claridad respecto a qué depuradora se conducirán las aguas residuales. Por último, se señala la existencia de ciertos errores de tipo material.

En cuanto al Plan Parcial, se considera que no se ha estudiado suficientemente la vegetación a implantar en las zonas verdes así como la jardinería y que no se han incluido medidas sobre el empleo de energía solar.

INFORME:

No procede suspender la aprobación del Plan de Sectorización en tanto en cuanto ha obtenido el preceptivo Informe Definitivo de Análisis Ambiental emitido con conocimiento de las alegaciones efectuadas al mismo.

Asimismo no precede a nivel de Plan de Sectorización efectuar Evaluación de Impacto Ambiental alguno respecto a las redes de aguas residuales que, en cualquier caso, se reflejarán en su día en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

No se prevé la utilización de agua potable para riego en tanto en cuanto el Plan de Sectorización cumple con los términos del Convenio suscrito en fecha 25 de enero de 2006 entre el Ayuntamiento y el CYII para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes.

Respecto a la justificación de la alternativa propuesta, se señala que la misma ya fue establecida en el documento de Avance que fue objeto de Informe Previo Ambiental.

En cuanto a la supuesta insuficiencia de la contestación al Informe Previo de Análisis Ambiental y las consideraciones efectuadas respecto al Estudio de Incidencia Ambiental se señala, en términos generales, que se ha emitido Informe Definitivo de Análisis Ambiental con el conocimiento de las presentes alegaciones efectuadas.

Se ha rectificado el error material existente en la pág.18 del Plan de Sectorización en el sentido de sustituir “usos libres de cultivo” por “usos libres deportivos”

En cuanto al Plan Parcial, los aspectos relativos a jardinería deberán incluirse en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Asimismo las medidas tendentes al ahorro energético se encuentran recogidas en el Estudio de Incidencia Ambiental sin perjuicio de aquellas que por el grado de desarrollo exigido, deban contemplarse en el Proyecto de Urbanización.

Por tanto, se PROPONE estimar parcialmente las alegaciones formuladas en los términos del presente informe.

En Pinto,, de mayo de 2006

ALEGACIONES N° 12

ALEGANTE: D. Luis Jiménez Díaz Egoscozabal en representación de la Agrupación Urbanística "Punctum Millenium"

N° DE REGISTRO DE ENTRADA: 2.780

CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN Y SOLICITUD CONCRETA:

Que se justifique la diferencia de superficie asignada en el Plan de Sectorización respecto a la establecida en la Revisión del Plan General.

Que se disminuya la superficie destinada a redes públicas ajustándolas a las previstas en el Plan General y se aumente la superficie edificable destinada a uso de vivienda libre multifamiliar con el objeto de diferenciarla de la vivienda de precio tasado a los efectos de mantener el equilibrio económico de la promoción.

Que se aumente la superficie destinada a vivienda libre multifamiliar en detrimento de la vivienda unifamiliar en racimo tipo villa por entender que la edificabilidad media por vivienda de esta última no resulta comercial.

INFORME:

De conformidad con las reglas contenidas en el art. 1.9 "Competencias e Interpretaciones" de las Normas Urbanísticas de la Revisión del PGOU, se admiten variaciones máximas de un 5% respecto a las determinaciones numéricas de las Fichas de Ordenación y Gestión, y por tanto, se considera que las diferencias de superficie del sector se encuentran dentro de dicho margen.

Respecto a la reservas de redes públicas planteadas en la propuesta privada de ordenación, se señala que las mismas dan cumplimiento a las exigencias legales establecidas al respecto y se consideran adecuadas teniendo en cuenta el margen de discrecionalidad característico del planeamiento. Lo mismo cabe decir respecto a las tipologías edificatorias previstas así como las edificabilidades medias por vivienda.

Por tanto, se PROPONE desestimar la alegación formulada.

En Pinto, mayo de 2006

ALEGACIONES N° 13

ALEGANTE: D. Luis Jiménez Díaz Egoscozabal en representación de la Agrupación Urbanística "Punctum Millenium"

N° DE REGISTRO DE ENTRADA: 2.781

CONTENIDO DE LA ALEGACIÓN Y SOLICITUD CONCRETA:

Se sugiere la implantación de una gran parcela de uso terciario de oficinas en el centro del ámbito por considerar más adecuada dicha ubicación. Asimismo entienden que el entramado de las calles del campo de golf debería efectuarse en forma de racimo.

INFORME:

Se considera que la zonificación establecida en la propuesta privada de Plan Parcial se ajusta a las determinaciones de la Ley 9/2001 y por tanto se considera adecuada teniendo en cuenta el margen de discrecionalidad característico del planeamiento.

Por tanto, se PROPONE desestimar la alegación formulada.

En Pinto, mayo de 2006

Planos

Planos.

- P.1. Situación y Emplazamiento.....Sin escala
- P.2. Planeamiento que desarrollaEscala 1/5000
- P.3. AfeccionesEscala 1/5000
- P.4. CatastralEscala 1/5000
- P 5.1. Redes SupramunicipalesEscala 1/5000
- P 5.2. Redes GeneralesEscala 1/5000
- P.6. Topográfico.....Escala 1/5000

En Pinto, Julio de 2008

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS, S.L.
Dña Margarita Álvarez Laorga
Colegiado 50.476/9.354