

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.

1.1.4 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 m²uc/m² / 0,865 m²uc/m²= 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 m²uc/m² x 1,15607 = 0,50786 m²uc(h)/m²s 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 m²c, en función de la cual se justificarán las redes públicas, lo que supone un coeficiente de edificabilidad bruto de 0,3374828 m²c/m²s.

1.1.5 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.

1.1.6 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.

1.1.7 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 m²uc/ m²c
- Viviendas multifamiliares de VPPL.....1,35 m²uc/ m²c
- Viviendas multifamiliares libres.....1,33 m²uc/ m²c
- Viviendas unifamiliares agrupadas.....2,00 m²uc/ m²c
- Viviendas unifamiliares aisladas.....2,05 m²uc/ m²c
- Zonas terciarias comunes.....1,30 m²uc/ m²c
- Zonas deportivas privadas.....0,90 m²uc/ m²c

PINTO

URBANISMO

De conformidad con lo ordenado en el punto primero del decreto de Alcaldía de 20 de mayo de 2009, y en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 6 de noviembre de 2008, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización del Sector-9, “Punctum Milenium”, y en el que se indica que corresponde al Ayuntamiento de Pinto publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el contenido íntegro de la parte del plan cuya publicación exija la legislación de régimen local, conforme dispone el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se procede a la publicación de la normativa del Plan de Sectorización, cuyo texto es el siguiente.

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR-9, “PUNCTUM MILLENIUM”

1.1 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.

1.1.1 Delimitación del ámbito.

La delimitación del ámbito objeto del Plan de Sectorización recogé 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.

1.1.2 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.

1.1.3 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.

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 acredite del cumplimiento del Plan General utilizando los coeficientes establecidos por el mismo.

1.1.8 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 Tago, 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.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

USO GLOBAL RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA VPP

Superficie total de suelo (m²s)	m² s/100 m² c	Sup. mínima m²
Coefficiente de edificabilidad (m² c/m² s)		4.185.953
Edificabilidad total (m² c)		0.3374828
Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley 9/2001)		1.412.687
Supra.		
Vivienda de integración social	6,67	94.226
Resto de redes supramunicipales	13,33	188.311
282.537		
Zonas verdes/espacios libres	20	282.537
Equipamiento social/servicios	30	423.806
988.881		
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 667 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 (Ley 9/2001)			
Superficie mínima de reserva de redes supramunicipales (Ley 9/2001)		Reserva Plan Sectorización	
Vivienda de integración social	6,67	94.226	94.226
Resto de redes supramunicipales	13,33	188.311	90.566
Reserva carretera M-506			2.284
Vía Pecuaria			99.864
Otros			

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.

2 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.

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 el 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 (Ley 9/2001)			
Superficie mínima de reserva de redes generales (Ley 9/2001)		Reserva Plan Sectorización	
Zonas verdes espacios libres	20	282.585	282.585
Equipamientos/servicios	30	230.004	230.004
Serv. Urb. accesos y aparcamientos	30	335.722	335.722
Serv. Urb. Infraestructura	20	988.881	1.144.629
Infraestructuras	20	295.237	295.275

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.

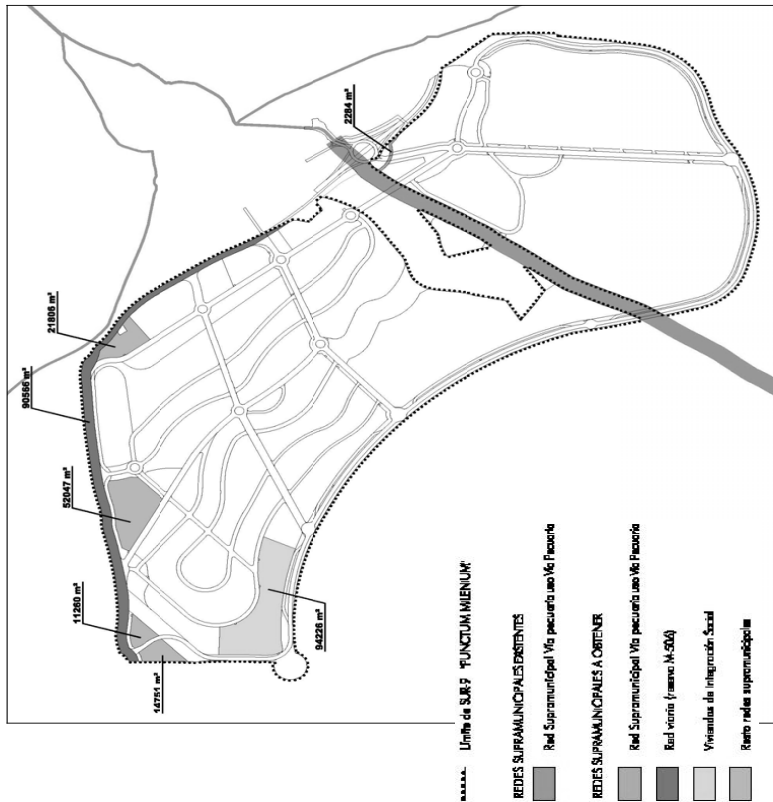
3 Cuadro resumen de características. Elementos vinculantes de la ordenación.

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, si 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 posteriores que pueden alterar o configurar la distribución de espacios, éstas deben ser tomadas como preferentes.

A los efectos de justificación y cumplimiento 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":



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 I6 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.

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

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

4.1 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".

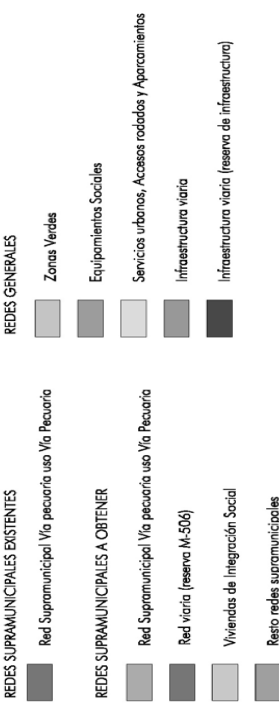
FICHA URBANÍSTICA DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

CLASIFICACIÓN DE SUELO..... URBANIZABLE SECTORIZADO

DENOMINACIÓN PUNCTUM MILENIUM

USO GLOBAL..... RESIDENCIAL (COLECTIVA PROTEGIDA VPP)

REDES PÚBLICAS																		TOTAL																																	
EXIGENCIAS LEY 9/2001 DEL SUELO 1.412,687m2c																		REDES LOCALES						REDES GENERALES						REDES SUPRAMUNICIPALES																					
																		Equipamientos						Zonas Verdes, Equipamientos y Servicios						Infraestructuras						Dotacionales															
																		Apto.		Accesos/ Rodados		Infraest.		Equipamien.		Espacios Libres		Arbolados		Parques		Jardines		Sociales		Servicios Urbanos		Comunicac.		Sociales		Energet.		Infraest.		Equipam.		Servicios		Viviendas Integración social	
																		Resto hasta 30 m2s/100m2c				mínimo 15 m2s/100m2c				20m2s/100m2c				30m2s/100m2c				20 m2s/100m2c				13,33m2s/100m2c				6,67 m2s/100m2c									
																		resto hasta 423.806				211.903				282.537				423.806				282.537				188.311				94.226									
																		PARCIAL REDES						423.806						988.881						282.537															
																		Generals + Supram.						1.271.418						286.940						94.226															
																		Según el Plan de Sectorización						min. 211.942				min. 212.393		282.585		566.769		295.275				192.714		94.226											
																		SUB-TOTALES						424.335						1.144.629						286.940															
TOTALES (Generales+Supramunicipales+locales)						min. 1.855.904																																													
SUELOS LICITATIVOS MÁXIMOS																		2.330.049																																	
4.185.953																																																			



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

REDES PÚBLICAS		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
Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley9/2001)			
Supra.	Vivienda de integración social	6,67	94.226
	Resto de redes supramunicipales	13,33	188.311
	Zonas verdes/espacios libres	20	282.537
Gral.	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 homogeneizado0,50786 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-Usos de Servicios del PGOU.
- Todos los incluidos en el Grupo IV-Usos 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.

- 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 retanqueo 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 retanqueo 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 retanqueo, 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.

- 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.
- 4.2 Normativa Medioambiental.**
- 4.2.1 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.
- 4.2.2 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,

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).

4.2.4 Medidas Generales Tendentes al Ahorro Energético.

A fin de establecer las medidas efectivas tendientes 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).

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.

4.2.3 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:
 - o Utilización de programadores de riego y detectores de humedad del suelo.
 - o Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera.
 - o 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.

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.

4.2.5 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 como 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 como la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que se delimiten como visualizaciones protegidas.

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.

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 Análisis Ambiental) y serán exigibles las preceptivas autorizaciones a cauce público de la Confederación Hidrográfica del Tago 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 y 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.

➤ Viaría

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 limitrofes 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.

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 Tago 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 Milenium" 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 Milenium", 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 este 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 definirá completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto exacto de vertido de las aguas pluviales. Se prevén 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 Milenium" 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.

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 exista en la zona de actuación, puesto que se van a desarrollar zonas verdes en el mismo sector.

4.2.6 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 afectación 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.

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.

4.4 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.

4.4.1 Antecedentes

Con fecha 13 de marzo de 2003, D. José Mª 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.
- Subnificación 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. La puesta de carga de los desarrollos urbanísticos del ámbito del Plan Parcial del Sector SUR-9 "Punctum Millennium" 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.

12. El Excmo. Ayuntamiento de Pinto verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos, así como las prescripciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tago.

13. Las aguas reutilizadas provenientes de las aguas residuales 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 Tago.

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 residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

4.3 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

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.

4.4.4 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, disp.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.

4.4.5 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.

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.

4.4.2 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.

4.4.3 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.

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.

4.4.6 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.

5 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 suministros 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.

Lo que se hace publico para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicándose que contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Pinto, a 2 de junio de 2009.—El concejal-delegado de Ordenación del Territorio, Vivienda, Proyectos y Obras, Licencias e Inspección Urbanística, Carlos Penit Rodríguez.
(03/38.376/09)