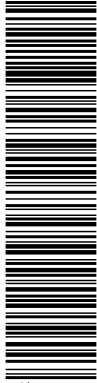


<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 1 de 120</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q80BF-2MC2D.E09ECE199D978B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97=VATES:V4880038, CN=VATES:V4880038, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 “EL MANTO” DEL P.G.O.U. DE PINTO,
MADRID.**



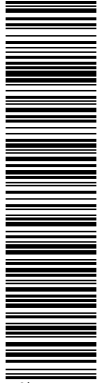
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO OID.2.5.4.973VATES164880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75067435N; Descripcion=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ÍNDICE GENERAL

A.	MEMORIA	4
1.	ANTECEDENTES Y OBJETO.....	5
2.	PROMOTOR Y REDACCIÓN.....	6
3.	NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN.....	7
4.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA	7
4.1	Características físicas y territoriales.....	7
4.1.1	Situación y superficie.....	7
4.1.2	Accesos.....	8
4.1.3	Topografía	9
4.2	Usos Actuales del suelo	10
4.2.1	Aprovechamiento actual del suelo y edificaciones existentes	10
4.2.2	Infraestructuras existentes y sus afecciones	11
4.3	Estructura de la propiedad.....	14
5.	CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO Y DE LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.....	15
6.	ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	20
6.1	Criterios.....	20
6.2	Descripción.....	22
6.3	Cuadro síntesis de ordenación	28
6.4	Infraestructuras propuestas.....	29
6.4.1	Red de agua: abastecimiento y riego	29
6.4.2	Red de saneamiento, drenaje de aguas pluviales.....	31
6.4.3	Red de Saneamiento, alcantarillado y depuración de aguas residuales.	33
6.4.4	Energía eléctrica	34
6.4.5	Alumbrado público	37
6.4.6	Telecomunicaciones.....	39
6.4.7	Distribución de gas	40
7.	JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE PINTO.....	40
7.1	Edificabilidad y aprovechamiento	40
7.2	Condiciones vinculante de PGOU para el desarrollo.....	42

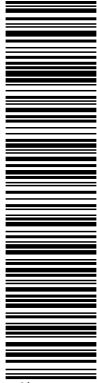


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D9D78B3044E46812E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o <https://sedelectronica.gob.es/validador> o <https://sedelectronica.gob.es/validador>. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

8.	JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 9/2001.....	44
9.	PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO	47
9.1	Cumplimiento de las previsiones del Plan Especial.....	47
9.1.1	Redes de infraestructuras	47
9.2	Convenio Canal de Isabel II (BOCM 21/12/05).....	48
10.	CONSIDERACIONES FINALES	49
B.	ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.....	50
1.	CONDICIONES DE EJECUCIÓN.....	51
1.1	Sistema de actuación y cesiones obligatorias	51
1.2	Proyecto de Urbanización	51
1.3	Ejecución de las obras de urbanización	51
2.	PLAN DE ETAPAS	51
3.	EVALUACIÓN ECONÓMICA	52
C.	PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	53
D.	NORMAS URBANÍSTICAS	73
1.	GENERALIDADES.....	74
	Artículo 1 . Objeto y fundamento de estas Normas.....	74
	Artículo 2 . Ámbito de aplicación	74
	Artículo 3 . Contenido y régimen subsidiario.....	74
	Artículo 4 . Competencias e Interpretación	74
	Artículo 5 . Régimen jurídico.....	74
	Artículo 6 . Vinculación de documentos	74
2.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	75
	Artículo 7 . Zonificación	75
	Artículo 8 . Zonas de ordenación	75
3.	NORMAS GENERALES	76
	Artículo 9 . Condiciones generales de uso	76
	Artículo 10 . Condiciones generales de urbanización	76
	Artículo 11 . Condiciones generales de edificación	76
	Artículo 12 . Condiciones generales de protección del paisaje urbano.....	76
	Artículo 13 . Condiciones generales de protección del medio ambiente	77
	Artículo 14 . Entidad urbanística de conservación	77



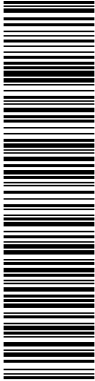
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para mayor información consulte el portal de Verificación de Documentos Firmados por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, O=D.2.5.4.97-AVATES, S=4880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

4.	CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS Y REDES	77
Artículo 15 .	Condiciones particulares de la Zona de Servicios Empresariales	77
Artículo 16 .	Condiciones particulares de la Zona de Actividades Económicas	
Mixta	79	
Artículo 17 .	Condiciones particulares de la Zona Escaparate	82
Artículo 18 .	Condiciones particulares de la Zona de Actividades Económicas	
Parque de Medianas	84	
Artículo 19 .	Condiciones particulares de la Zona de Industria Logística	87
Artículo 20 .	Condiciones particulares de las redes de espacios libres y zonas verdes	89
Artículo 21 .	Condiciones particulares de las redes de Infraestructuras de comunicaciones y de Servicios urbanos de acceso rodado y aparcamiento	90
Artículo 22 .	Condiciones particulares de las redes de Servicios urbanos de suministro	90
	ANEJOS AL PLAN PARCIAL	91
Anejo 1º	Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios	92
Anejo 2º	Estudio de capacidad hídrica y Redes de saneamiento	93
Anejo 3º	Justificación del sistema de transporte público.....	94
Anejo 4º	Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos	95
Anejo 5º	Estudio de acústico	96
Anejo 6º	Documento ambiental estratégico	97
Anejo 7º	Informe de sostenibilidad económica	98
Anejo 8º	Viabilidad de suministro	99
Anejo 9º	Memoria de análisis de impacto normativo en cumplimiento de la ley 40/2015 y real decreto 931/2017, de 27 de octubre.....	100
Anejo 10º	Análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género.....	106
Anejo 11º	Justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al plan garantiza y cumple con los criterios establecidos en la Ley 8/1993, de 22 de junio.....	112
Anejo 12º	Resumen ejecutivo	120

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 5 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



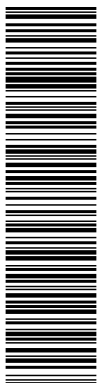
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D9789B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN OID.2.5.4.97-AVATES:/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

A.MEMORIA

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 6 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN; OID.2.5.4.97-AVATES; s/64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Descripción=Re:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pinto fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 25 de abril de 2002. Dicha aprobación fue con diversas condiciones derivadas de los distintos informes obrantes en el expediente, y a excepción del ámbito de Suelo Urbanizable No Programado "Punctum Milenium", respecto del cual se acordó el aplazamiento de su aprobación definitiva al haberse detectado diversas deficiencias que exigían su subsanación por el Ayuntamiento. Así mismo, acordó suspender la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en tanto se cumplimentasen las condiciones impuestas.

Con fecha 29 de agosto de 2002, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acuerda dar por cumplidas las condiciones impuestas en su acuerdo adoptado con fecha 25 de abril de 2002 con excepción de las determinaciones que se especifican (apartado III, punto 1 de la parte expositiva del acuerdo), en relación con la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, manteniendo el aplazamiento de la aprobación definitiva del ámbito de Suelo Urbanizable No Programado "Punctum Milenium"; levantando la suspensión de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, procediéndose a la publicación del mismo (BOCM 9/09/2002).

Con fecha 26 de septiembre de 2002, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en relación con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto y Catálogo de Bienes a Proteger acuerda:

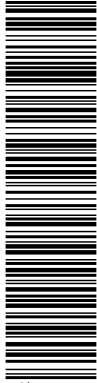
- ✦ dar por cumplidas las condiciones y determinaciones que se especifican en el apartado 1 de la parte expositiva del acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de agosto de 2002.
- ✦ dar por adecuadamente incorporadas, como determinaciones de la Revisión del Plan General las señaladas en el apartado III, punto 2 de la parte expositiva del acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de agosto de 2002.
- ✦ aprobar definitivamente la Revisión del PGOU de Pinto, en el ámbito de Suelo Urbanizable No Programado "Punctum Milenium".

Dichos acuerdos fueron publicados en el BOCM N° 236 de 4 de octubre de 2002.

Por tanto, el PGOU de Pinto está conformado por la documentación aprobada de manera definitiva en los anteriormente referidos acuerdos. Dicho PGOU no está adaptado a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El PGOU de Pinto de 2002, prevé un ámbito de suelo urbanizable programado (urbanizable sectorizado) al que denomina EL MANTO S6, de superficie 424.396 m²s y uso global Actividades Económicas, quedando establecidas sus condiciones específicamente en su Ficha-Resumen de Ordenación y Gestión N° SUR-6.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 7 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

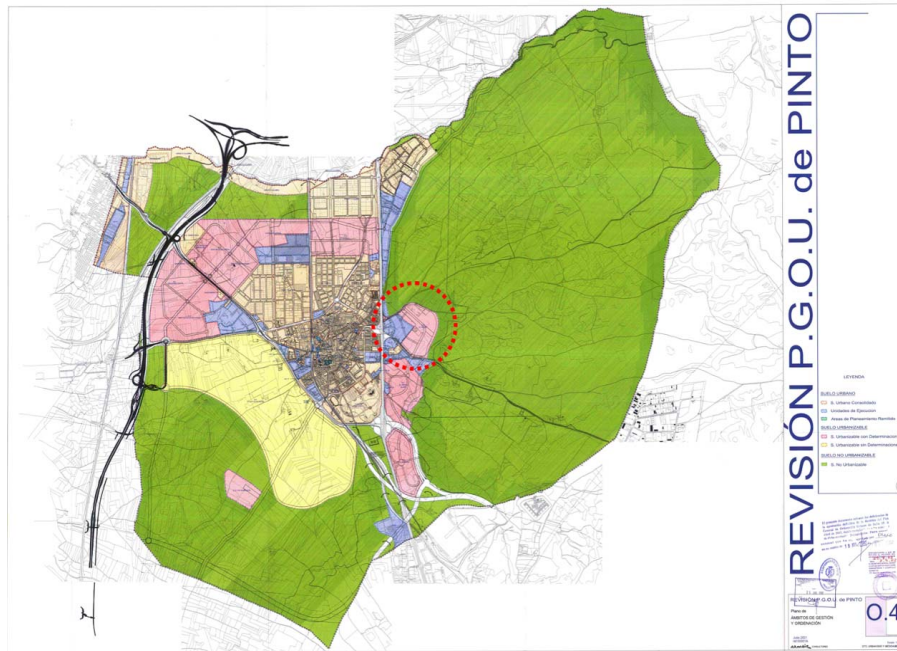


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97-VA.TES.1/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

El objeto del presente Plan Parcial es establecer la Ordenación Pormenorizada del Sector 6, EL MANTO, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, conforme a lo establecido por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el citado Plan General.



Localización en el marco del PGOU 2002 de Pinto: Plano 0.4 Ámbitos de Gestión y Ordenación

Para la realización del presente documento y sus anejos se han tenido en cuenta los estudios previos realizados con anterioridad y facilitados por La Propiedad.

2. PROMOTOR Y REDACCIÓN

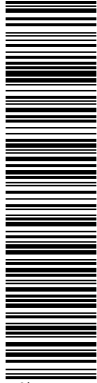
La iniciativa del presente Plan Parcial es privada, estando promovida por la Comisión Gestora del Sector S-6 "El Manto"

El presente documento ha sido redactado por la empresa PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L., con dirección en Madrid, calle Orense 25 y código postal 28020.

Junto a este Plan Parcial se presenta por la Comisión Gestora del Sector S-6 "El Manto", toda la documentación necesaria para formalizar la iniciativa.

El PGOU prevé el desarrollo del Sector 6 "El Manto" por iniciativa pública y sistema de actuación el de ejecución forzosa. Para el cambio de sistema de ejecución se ha suscrito Convenio entre el Ayuntamiento de Pinto y la Comisión Gestora con fecha 23 de octubre de 2017. En dicho Convenio se procede al cambio de sistema de gestión de ejecución forzosa por el de Compensación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 8 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO, OID.2.5.4.97.3VATES.164880038, CN=VATES.164880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

3. NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN

- ✦ Normativa estatal
 - ✦ Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
 - ✦ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
 - ✦ Resto de Legislación sectorial aplicable.
- ✦ Normativa autonómica
 - ✦ Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - ✦ Legislación sectorial aplicable.
- ✦ Normativa urbanística local
 - ✦ Plan General de Ordenación Urbana de Pinto de 2002 (en adelante PGOUNP 2002).

4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

4.1 CARÁCTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

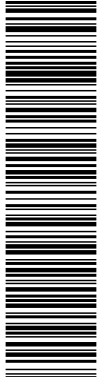
4.1.1 Situación y superficie

El Sector 6 "El Manto" del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto se encuentra situado al Noreste del núcleo urbano consolidado de Pinto, en la margen Este de la carretera nacional A-4 (aproximadamente en el PK-20), al norte de la carretera M-841, junto a la UE-36. A grandes rasgos sus lindes son:

- ✦ Norte, terrenos pertenecientes a la UE-34 y suelos clasificados como Suelo No Urbanizable incluidos en las ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares;
- ✦ Este, terrenos rústicos clasificados como Suelo No Urbanizable incluidos en las ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares;
- ✦ Sur, dominio público de la carretera de la red autonómica M-841; y
- ✦ Oeste, terrenos pertenecientes a las UE-36 y UE-35, y el dominio público de la carretera A-4, Madrid-Andalucía.

La medición de la delimitación realizada del sector sobre levantamiento topográfico con definición 1:1.000 (sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM Huso 30, transformado del sistema de referencia ED50), arroja una superficie de 424.388,49 m²,

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 9 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN; OID.2.5.4.97-AVATES;v/64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75087435N; Description=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

superficie ligeramente inferior a los 424.396 m² que indica la Ficha Nº SUR-6 del Plan General. Esta diferencia es inferior al 5%, porcentaje señalado como máximo admisible en el artículo 1.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.



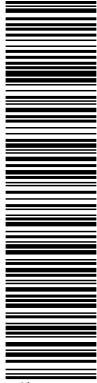
Ámbito sobre fotografía aérea: vista desde el núcleo urbano de Pinto

4.1.2 Accesos

A los terrenos se accede a través de:

- ✦ Camino de Pinto a la Marañoso. La delimitación del Sector incluye un tramo de dicha vía en su ámbito (zona noroeste) que conecta con la A-4 (sentido Andalucía-Madrid) a través de la vía de servicio existente, tramo de aproximadamente 500 m, que parte desde el enlace de la A-4 con la M-841 dando acceso a una estación de servicio existente y a esta carretera local.
- ✦ Carretera M-841, ramal de enlace entre A-4 (Pinto) y M-506. Colindante al sector en su zona sur, donde existe una glorieta de acceso al sector. Desde ella se conecta el Sector con el núcleo urbano de Pinto y con la autovía A-4, Madrid-Andalucía, en ambos sentidos.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 10 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE199D78B03445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadores. Datos de verificación: Documento firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO, OID.2.5.4.97=VATES:V4880038, CN=VATES:V4880038, CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES:75087435N, Description=Rot/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID



Accesos al ámbito desde la Autovía A-4 y carretera M-841

Además de estas vías, al ámbito del Sector se puede acceder desde los caminos existentes, caminos públicos que se adentran en el Parque Regional del Sureste:

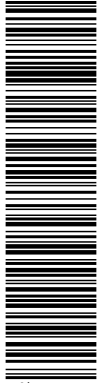
- ✦ Camino de La Loba. Partiendo desde el camino de Pinto a la Marañoso, es colindante por el norte al Sector, dado acceso en la actualidad a alguna de las implantaciones industriales existentes en él.
- ✦ Camino de Los Almedrillos. Discurriendo de forma paralela a la carretera M-841, atraviesa el ámbito del Sector en un corto tramo en su extremo sureste.

Además de estos caminos el sector está atravesado por otros para usos agrícolas, que, en forma de L, une el camino de Pinto a la Marañoso con la carretera M-841.

Para el desarrollo de la actuación se ha redactado un Estudio de Tráfico y Movilidad, documento adjunto a este Plan Parcial.

4.1.3 Topografía

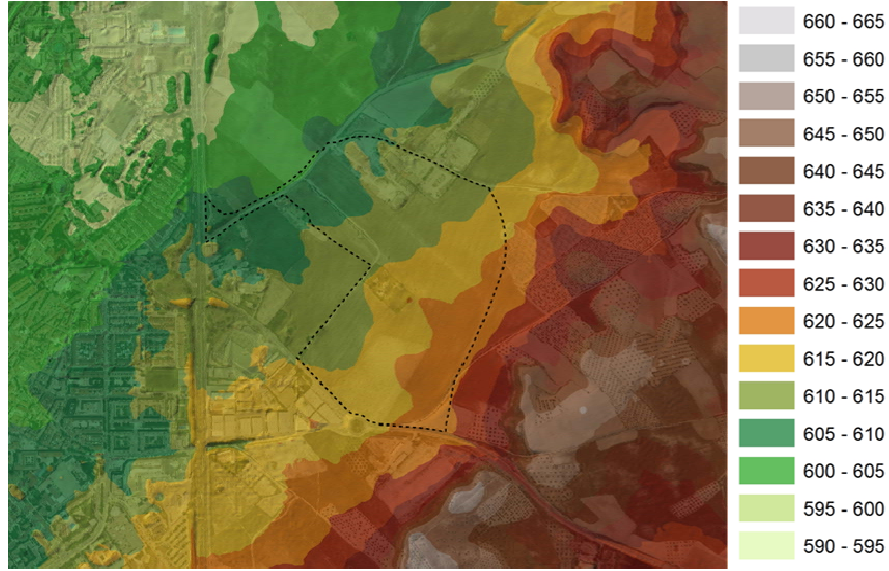
Los terrenos que constituyen el Sector S-6 "El Manto", descienden suavemente desde el sureste hacia el noroeste, estando comprendida su altitud aproximadamente entre las cotas 605 m y 625 m.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D0788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarDocumentoFirmado. Firmado por: 1. C-ES: C-CCOMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES:V4880038. CN=V4880038. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID



Hipsometría

El punto de conexión con la carretera A-4 está en la cota 609 m, descendiendo por el camino de Pinto a La Marañososa hasta la cota 605 m en el extremo Noroeste del Sector. La pendiente desde este punto hacia el este es de aproximadamente del 2,5%, siendo el área de mayor pendiente la situada en el extremo sureste, zona donde existen pendientes en torno al 4%.

Al sur del ámbito, la glorieta existente en la carretera M-841 está aproximadamente a la cota 617 m.

4.2 USOS ACTUALES DEL SUELO

4.2.1 Aprovechamiento actual del suelo y edificaciones existentes

La mayor parte de los terrenos están destinados a cultivos de secano, cereal.

Al norte del ámbito existen tres parcelas con instalaciones de carácter industrial y de servicios, que ocupan aproximadamente un 11,40% de la superficie del Sector. La edificabilidad existente en dichas parcelas de acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento de Pinto son las siguientes:

ID	Propietarios	Edificabilidad existente (m ²)
1	Sociedad Mercantil Talleres Arvi, S.L.	774,60
2	Realizaciones y Estudios de ingeniería, S.A	4.206,00
3	Estudios Comerciales e industriales de Maquinaria, S.A.	4.558,75

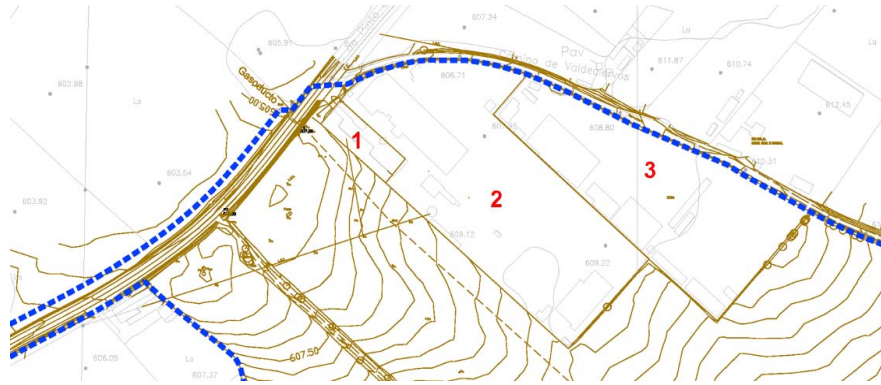
DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 12 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadores. Datos de los documentos firmados por: 1. C-ES: COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN OID 2.5.4.97-AVATES\64880038. CN=LAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N. Descripción=RAI/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID



- 1- Talleres ARVI es una empresa dedicada a la fabricación de carpinterías metálicas.
- 2- REISA es una empresa dedicada a la fabricación y venta de prefabricados de hormigón.
- 3- EMSA es una empresa especialista en el sector de infraestructuras, distribuidora de maquinaria y equipos para su ejecución y mantenimiento.

4.2.2 Infraestructuras existentes y sus afecciones

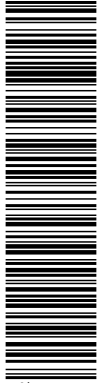
El plano nº 5 del Plan Parcial recoge gráficamente las infraestructuras existentes, así como sus afecciones y los condicionantes de conexión, determinaciones derivadas del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto.

Carreteras

El ámbito de actuación es colindante con las carreteras:

- A-4, Madrid-Andalucía. La conexión viaria que se recoge en los planos de ordenación se basa en la propuesta de estudios realizados por el Ministerio de Fomento, debiendo adaptarse, en el caso, de que exista algún estudio posterior.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 13 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C-ES: C-CCOMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/ATES.1/64880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N. Descripción=Rot/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ M-841, carretera autonómica perteneciente a la red local, ramal de enlace entre la A-4 (Pinto) y la M-506. Para la conexión viaria con esta carretera existe una glorieta. La zona de protección de esta carretera es de 15 m medidos desde la arista exterior de la explanación.
- ✦ Vía de Servicio de la M-841. El Plan General determina como condición vinculante la de prever una reserva de suelo para la ejecución de una vía de servicio que de acceso a las actuaciones colindantes UE-35 y UE-36, a través del sector.

✦ **Red de energía eléctrica**

La actuación está afectada por las siguientes líneas eléctricas aéreas:

- ✦ Línea de alta tensión (45kV) paralela a la carretera A-4.- Esta línea afecta a los terrenos previstos por el PGOU para realizar el enlace de vías colectoras y/o de servicio en el tramo donde conecta el camino local Pinto- La Marañoso.
- ✦ Línea de media tensión (15 kV) que cruza el camino Pinto-La Marañoso, tramo de sistema general adscrito al sector, en dirección a las UE-36 y UE-35 y al Polígono Industrial de Pinto.
- ✦ Líneas de bajas tensión. Afectan al sector en su extremo noroeste. Parten de la línea de media tensión para dar servicio a las instalaciones existentes en el sector, y a otras situadas al norte de él.

La ordenación deberá dismantelar la totalidad de las líneas que cruzan el ámbito del sector, soterrándolas en caso de que sea necesario mantenerlas en servicio para suministro de las instalaciones a las que prestan servicio en la actualidad.

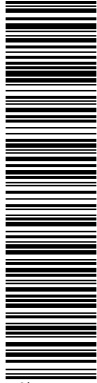
✦ **Red de abastecimiento de agua y de saneamiento**

Con fecha 26/10/2005 el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II suscribieron Convenio de gestión integral del servicio de aducción, distribución y depuración de agua. En él se prevé que tanto las redes de distribución como las conexiones al alcantarillado de las nuevas actuaciones urbanísticas se sometan a la aprobación técnica del Canal de Isabel II.

✦ **Abastecimiento**

El sector es atravesado formando una L de oeste-este y norte-sur por una conducción de abastecimiento de agua de diámetro 800mm, discurriendo otra conducción de igual diámetro por la margen sur del camino Pinto-La Marañoso. El Plan Parcial deberá mantener e integrar estas infraestructuras existentes en la propuesta de ordenación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 14 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D0788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el siguiente código de verificación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D. Si el documento no requiere firmas, el código de verificación puede obtenerse en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97-AVATES:/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Además de estas conducciones de abastecimiento de agua que afectan a terrenos comprendidos en la actuación, por las carreteras M-841 y A-4 discurren conducciones de diámetro 600 y 400 mm.

Las determinaciones del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este no afectan a las determinaciones de esta red.

✦ Saneamiento

No hay ningún cauce en el interior del sector. Tampoco hay redes existentes de saneamiento.

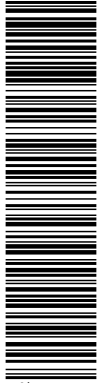
El cauce más próximo es el Arroyo de los Prados al noroeste de la actuación.

✦ Red de Gas

Existe un gasoducto de diámetro 12" que cruza el ámbito transversalmente en dirección noroeste-sureste. El Plan Parcial deberá mantener e integrar esta infraestructura existente en su propuesta de ordenación.

✦ Red de comunicaciones

Los terrenos de la actuación están atravesados por tendidos aéreos de telefonía. Dichas líneas deberán ser soterradas e integradas en la ordenación.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE199D078B03044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificafirma. Documento firmado por: 1. C-ES: C-CCMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038. CN=75067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO. G=JAVIER. SERIALNUMBER=IDCES75067435N. Descripcion=Ret/AEA/AEA10310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

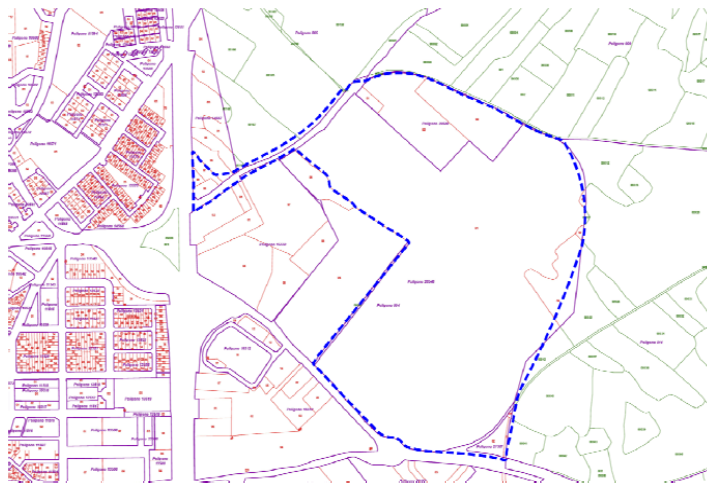
4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

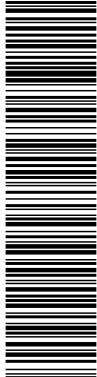
La siguiente tabla recoge las parcelas de catastro afectas al sector, indicado si la afección es total o parcial, así como la superficie afectada de cada una de ellas (medición sobre topográfico).

DATOS DE CASTASTRO						AFECCIÓN A LA ACTUACIÓN	
Poligono	Parcela	Referencia Catastral	Uso Local principal	Superficie de suelo (m2)	Superficie edificada (m2)	Tipo de afección (total/parcial)	Superficie de suelo afectada (m2)
20580	1	2058001VK4525N0000BB	Agrario (improductivo)	1.670	687	total	1.799,25
		2058001VK4525N0001ZZ	Industrial				
	2	2058002VK4525N0000YB	Agrario (improductivo)	26.383	4.207	total	26.239,71
		2058002VK4525N0001UZ	Industrial				
3	2058003VK4525N0000GB	Agrario (improductivo)	20.553	3.720	total	20.331,86	
	2058003VK4525N0001HZ	Industrial					
14587	5	1458705VK4515N0001JJ	Suelo sin edificar	4.115	0	parcial	64,77
	6	1458706VK4515N0001EJ	Suelo sin edificar	4.000	0	parcial	536,20
	7	1458707VK4515N0001SJ	Suelo sin edificar	1.915	0	total	1.908,05
	8	1458708VK4515N0001ZJ	Suelo sin edificar	1.759	0	total	1.715,48
	9	1458709VK4515N0001UJ	Suelo sin edificar	718	0	total	717,68
20546	1	2054601VK4525S0000QT	Agrario (improductivo)	341.697	250	total	339.319,06
		2054601VK4525S0001WY	Residencial				
	2	2054602VK4525S0001AY	Agrario (improductivo)	873	0	total	687,31
	4	2054604VK4525S0001YY	Agrario (improductivo)	14.158	0	total	10.170,32
21507	1	2150701VK4525S0001QY	Suelo sin edificar	148	0	total	288,56
	2	2150702VK4525S0001PY	Agrario (improductivo)	3.818	0	total	3.818,24
	3	2150703VK4525S0001LY	Suelo sin edificar	473	0	total	748,48
5	169	28113A005001690000IO	Agrario (labradío seco)	543	0	parcial	144,66
	167	28113A005001670000IF	Agrario (labradío seco)	20.422	0	parcial	1.061,80
	165	28113A005001650000IL	Agrario (labradío seco)	45.856	0	parcial	959,06
						Parcelas	410.510,49
						Calles y caminos	13.878,00
TOTAL SECTOR 6							424.388,49

Los caminos públicos existentes en el Sector 6 son propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Pinto, con domicilio en la Plaza de la Constitución nº 1. De acuerdo con la ordenanza de caminos del término municipal de Pinto, los caminos generan aprovechamiento a favor del municipio.

A continuación, se recoge el límite del sector definido sobre el levantamiento topográfico escala 1:1.000 utilizado en el presente Plan Parcial sobre la Cartografía de Catastro.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B03044E46812E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorfirmas/urbanizacion. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR 6 EL MANTO, OID.2.5.4.97.3VATES:164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

5. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO Y DE LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto establece los condicionantes para el desarrollo del Sector 6 "El Manto" en la Ficha de Ordenación para el desarrollo que se reproduce a continuación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN N° SUR-6

• **DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO** EL MANTO S6

• **CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE CON DETERMINACIONES DE DESARROLLO SUR-CDD... Superficie 373.209 m2
 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 51.187 m2
TOTAL ÁMBITO 424.396 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONOMICAS		287.884	67,83	0,372	
USOS FORMENORIZADOS					
Red Viaria		66.877			
Áreas Ajaruinadas		69.635			
TOTAL ÁMBITO		424.396		157.748	

DENSIDAD SUP. TOTAL APROVECHAMIENTO TOTAL 186.143 m2uc
 DENSIDAD SUP. INTERIOR APROVECHAMIENTO TIPO 0,4393 m2uc/m2
 VIVIENDAS PROTEGIDAS..... ÁREA DE REPARTO 1

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Viario			31.553		35.324(1)	
Áreas Ajaruinadas			19.634		50.001(1)	
					Reglamento Planeamiento	
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						10%

• **DESARROLLO Y GESTIÓN**

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

ARNAIZ CONSULTORES
 C/ SAMPURDAN 439 - 28009 - MADRID

DPTO. DE URBANISMO
 Tf: (91) 564.06.13 & 581.59.62

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 17 de 120	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D0788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Documento firmado por: 1. C=ES, O=C-COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97-AVATES:/64880038, CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Description=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PINTO (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION N° SUR-6

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

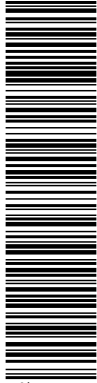
IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES
(1) Localización preferente del viario y zonas verdes que computarán como cesiones locales, en cumplimiento del Anexo de Reglamento de Planeamiento.
(2) Al menos el 60% del suelo lucrativo resultante estarán destinado a usos terciarios, servicios y equipamientos.
(3) Se prohíbe la ejecución de edificaciones en los pastillos eléctricos reflejados en los planos de Afecciones Ambientales. Las líneas de transporte de Energía Eléctrica requerirán del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
(4) El Sector tiene la obligación de ejecutar la red de reutilización de aguas depuradas procedente de la EDAR, para ser utilizada en el riego de zonas verdes y baldeo de calles.
(5) 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.

ARNAIZ CONSULTORES
C/ CAMARIA 6 bajo - 28005 - MADRID

DPTO. DE URBANISMO
T: (91) 524.06.11 E: 584.59.56

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 18 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

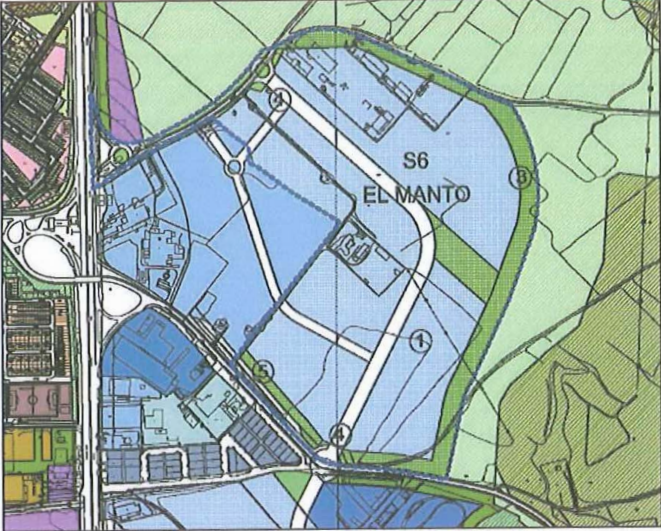


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D0788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorDocumentos. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO, OID.2.5.4.97-VA(ES)/64880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ÁMBITO Y DELIMITACIÓN



Leyenda

 Actividades Económicas. Uso principal	 Vialio Indicativo Preferente
 Zonas Verdes Indicativas Preferentes	

Observaciones Vinculantes:

- ① Se deberá resolver la afectación del peso de Infraestructuras. (gaseoducto)
- ② La ubicación de las zonas verdes de sistema general será vinculante
- ③ Se deberán resolver las conexiones de Vialio
- ④ Se reservarán suelos para realizar los accesos mediante vías de servicio

REVISIÓN P.G.O.U. de PINTO

S6

Ficha de Ordenación
Suelo Urbanizable. S6 El Manto

CONSULTORES
DTO. URBANISMO Y MEDIOAMBIENTE

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto se redacta bajo el marco de la Ley 9/1995, de Medidas de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo, que fue derogada por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por tanto, las determinaciones para el desarrollo no están adaptadas a lo exigido por la anteriormente citada Ley 9/2001.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 19 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadoc. Documentos firmados: 1. C-ES: C-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO OID:2.5.4.97-AVATES:164880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES:75067435N. Descripción=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

La ficha indica una adscripción de 51.187 m² de suelo de sistemas generales, constituidos por:

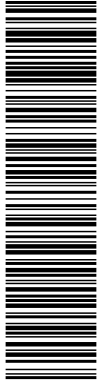
- ✦ Viarío estructurante, que comprende:
 - ✦ Conexión viaria interior del sector desde la autovía A-4 (a través del camino local Pinto-La Marañoso) a la carretera autonómica M-841, y
 - ✦ Reserva en torno a la carretera M-841 prevista para su remodelación y ejecución de una glorieta de acceso a los nuevos polígonos industriales, así como de un tramo de vía de servicio para acceso a la UE-36. Sobre esta reserva hay que decir que ya está ejecutada la remodelación y la glorieta de acceso prevista en la citada carretera M-841, restando únicamente reservar suelo para la ejecución del tramo de vía de servicio referido anteriormente.
- ✦ Zonas verdes, la ficha determina como vinculante la ubicación de las zonas verdes de sistema general, estando comprendidas dichas zonas por:
 - ✦ Banda frente al no urbanizable colindante al camino de Pinto a La Marañoso, área comprendida entre el enlace de la citada carretera con la A-4 y la glorieta proyectada para acceso al polígono de actividades terciarias.
 - ✦ Banda frente al no urbanizable situado al Este del sector comprendida entre el camino de La Loba y la carretera M-841.
 - ✦ Banda frente a la carretera M-841, en continuidad con la anterior hasta la glorieta de acceso desde la citada carretera, y
 - ✦ Espacio que une el viarío estructurante con la banda de espacios libres situada en la zona Este.

A continuación, se adjunta detalle del plano O.1B de Clasificación del PGOU de Pinto que recoge las dotaciones de sistemas generales del sector:



Detalle del plano del PGOU de Pinto: O.1B Clasificación (en fucsia sistemas generales adscritos al suelo urbanizable)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 20 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/verificadores>. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: R4:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AAC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

La superficie que marca de sistema general de zonas verdes es de 19.634 m² y de viario 31.553 m².

Además de estos suelos de cesión para sistemas generales la ficha establece la cesión de redes locales de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento. La ficha de condiciones en su representación gráfica identifica estas dotaciones locales como viarios y franjas de zonas verdes, frente al camino de La Loba y frente a la carretera M-841. Sobre esto hay que incidir que las localizaciones no son vinculantes, pudiendo la ordenación pormenorizada del Plan Parcial modificarlas, de acuerdo con los objetivos y criterios que prevea.

En la actualidad la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 36 establece la obligación de las cesiones de suelo para redes públicas, entendidas como *el conjunto de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral*. En el caso que nos ocupa, por jerarquía de redes, la obligación de cesión sería:

- ✦ Supramunicipales, serán las que resulten de las determinaciones establecidas por el planeamiento regional o general.
- ✦ General, serán las estructurantes definidas en el planeamiento general respecto al conjunto del municipio, excluyendo la de carácter supramunicipal referida en el párrafo anterior. La Ley establece respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, ceder 20 metros cuadrados.
- ✦ Local, establecidas por el planeamiento de desarrollo, atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas generales y supramunicipales.

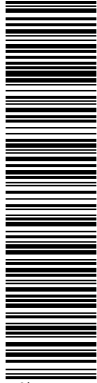
La Ley establece que la superficie total en el ámbito o sector de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos. Del total de la reserva a cumplir al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

Por último, en lo que respecta a dotaciones, la Ley 9/2001, exige una dotación mínima de aparcamiento de 1 plaza y media por cada 100 m² edificables o fracción, siempre en el interior de parcela privada.

En cuanto a edificabilidad la ficha establece una edificabilidad de 157.748 m²c en usos de actividades económicas, que resulta de aplicar a la superficie del sector incluidos sistemas generales adscritos, 424.396 m², un índice de edificabilidad de 0,372 m²/m².

La ficha se establece la condición de que el 60% del suelo lucrativo resultante se destine a usos terciarios, servicios y equipamientos.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 21 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B03044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para obtener más información, consulte el Manual de Orientación al Usuario de la Sede Electrónica (SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Descripción=Ref:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Por otro lado, el aprovechamiento tipo del Área de Reparto es de 0,4393 m²uc/m², siendo el uso característico de referencia del Área de Reparto el de industria-almacén. El Plan General fija para el Sector 186.143 m²uc en función de una primera aproximación de distribución de usos pormenorizados no vinculante.

De aprovechamiento total del sector el 90% será patrimonializable, debiendo ceder el 10% restante al Ayuntamiento de Pinto en concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, según las determinaciones recogidas en el artículo 96 de la Ley 9/2001.

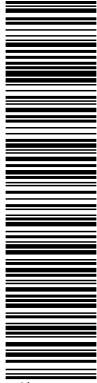
6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

6.1 CRITERIOS

Los criterios y objetivos fijados para el desarrollo de la propuesta son:

- ✦ Cumplimiento con los condicionantes estructurantes de la ordenación prevista por el PGOU de Pinto, así como los establecidos por la legislación del suelo vigente:
 - ✦ Trazado de la estructura viaria general y ubicación de los espacios libres de sistema general de acuerdo con lo recogido gráficamente en la documentación gráfica del vigente PGOU de Pinto.
 - ✦ Cumplimiento de parámetros: edificabilidad máxima, aprovechamiento, estándares de dotaciones de redes públicas, etc.
- ✦ Configuración de una estructura viaria local funcionalmente independiente de otras áreas del territorio no desarrolladas en la actualidad.
- ✦ Integración de las instalaciones de actividades económicas existentes correspondientes a las empresas REISA y EMSA, ajustando su dependencia funcional a la estructura del nuevo sector, así como estableciendo una ordenanza que haga viable sus instalaciones dentro de ordenación, posibilitando su crecimiento y adaptación a los condicionantes que demanda sus actividades. No obstante, la ordenanza deberá prever condiciones que permitan también una posible renovación de las actividades actuales.
- ✦ Integración de las dos grandes infraestructuras que atraviesan el sector (conducción de abastecimiento de agua de diámetro 800 mm y gasoducto de diámetro 12") en la urbanización.
- ✦ Preservar la zona más cercana a límite del Parque Regional del Sureste de implantaciones, generando una banda de espacios libres de transición de ancho mínimo 30 metros en el límite sureste del sector.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 22 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



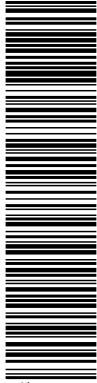
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el siguiente código de verificación: <https://sedelectronica.gob.es/validador>. Documento firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES-164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Re:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ Localizar los espacios libres de carácter local preferentemente en la zona más cercana a los caminos de La Loba y Los Alamillos creando un espacio verde entre el urbano y la franja de espacios libres de red general que bordea el sector en su frente más cercano al Parque Regional del Sureste.
- ✦ Integrar el camino de Los Almendrillos en los espacios libres del sector asegurando su continuidad hasta la red viaria urbana.
- ✦ Establecer una ordenación flexible que permita la implantación de las diferentes instalaciones de actividad económica que se pueden desarrollar en un marco urbano, diversificando la posibilidad de actividades de forma que se consolide el sector como un espacio potencialmente competitivo, creador de riqueza para el municipio y la propia Comunidad de Madrid.
- ✦ Localizar preferentemente las actividades industriales en la zona más cercana a la carretera M-841, área mejor dotada de accesibilidad, y por tanto la más adecuada para acoger actividades logísticas.
- ✦ Contemplar los condicionantes establecidos en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, aprobado inicialmente en abril de 2011 por el Ayuntamiento de Pinto, el cual prevé las soluciones de las infraestructuras generales de servicios, en especial agua, saneamiento y drenaje para un conjunto de actuaciones: sectores S6 (El Manto), S7 (Arenal), S10 (La Mechina), la UE-42 (Sur Manto), y la UE-34 (La Marañoso).

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 23 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadores. Documento firmado por: 1. C-ES: C-CCOMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO OID:2.5.4.97-AVATES\64880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N. Descripción=Rot/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



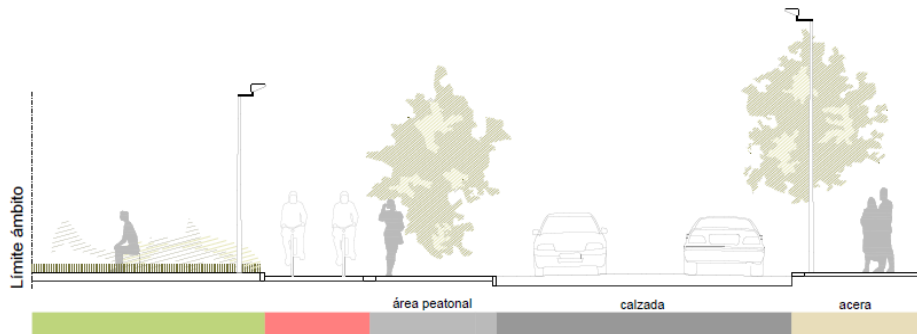
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

6.2 DESCRIPCIÓN

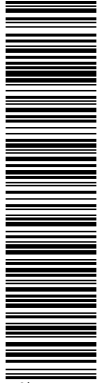


El sector se ordena siguiendo el esquema viario estructurante propuesto por el PGOU de Pinto:

- ✦ **Viaro de sistema general previsto en el PGOU (G1), este viario de red general se compone de cuatro ejes:**
 - ✦ **Eje 1:** coincidente con el actual viario denominado camino de Pinto a La Maraños. Transcurre desde la carretera A-4 hasta la glorieta para acceso al sector diseñada en él. La distribución de la sección viaria proyectada se recoge en el siguiente esquema:



DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 24 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

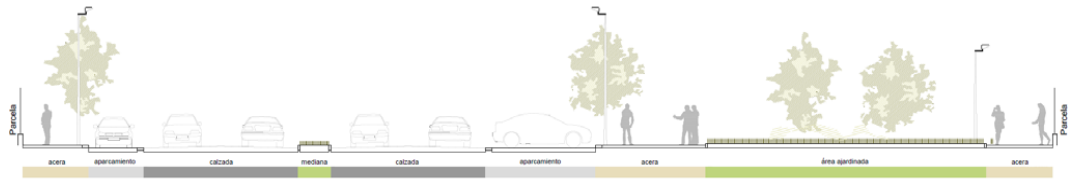


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE19D0788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN; OID.2.5.4.97=VATES:V64880038; CN=V64880038; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75087435N; Description=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

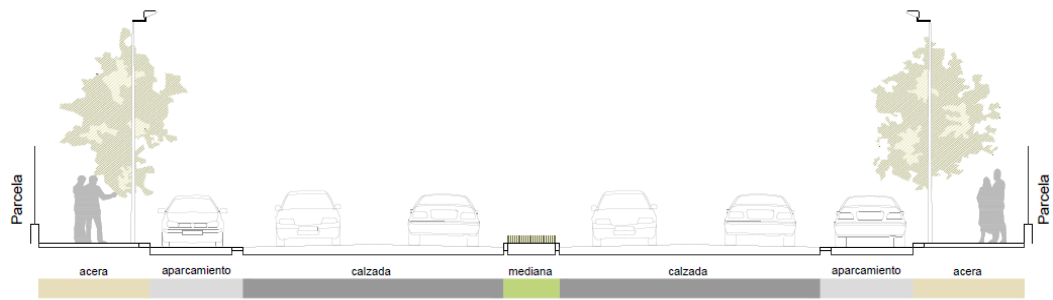


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

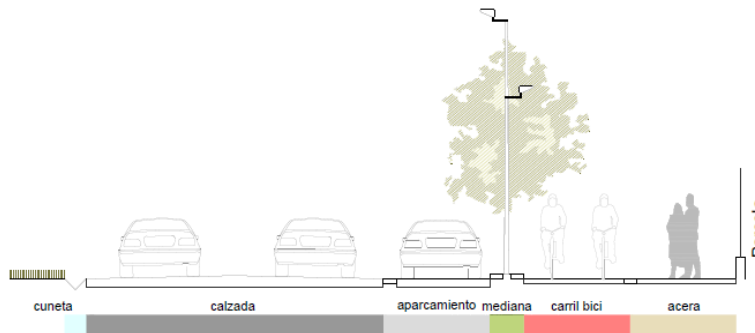
✦ **Eje 2:** eje que discurre al sur de las instalaciones existentes, procurando el acceso a sus parcelas, integrando bajo él la traza el gasoducto preexistente, así como la conducción de abastecimiento de agua Ø 800 perteneciente al CYII. Este viario se completa con una zona viaria de carácter local en su margen norte. La distribución de la sección viaria total proyectada se recoge en el siguiente esquema:



✦ **Eje 3:** eje que discurre desde el 2 hasta la glorieta existente en la carretera M-841. La distribución propuesta para su sección es la siguiente:

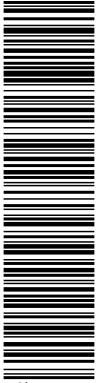


✦ **Eje 4:** Vía de servicio de la M-841, vía de dos carriles, partiendo uno de ellos del ramal de incorporación de la citada carretera autonómica y el otro desde el Eje 3, desde el cual también se da continuidad peatonal y bici al camino de Los Almendrillos. La distribución de su sección es la siguiente:



✦ **Espacios libres estructurantes,** compuesto por las zonas verdes previstas en la ficha del Plan General como de sistema general, y por tanto, de acuerdo a sus determinaciones, vinculantes en su ubicación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 25 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D9D78B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V64880038; CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75087435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

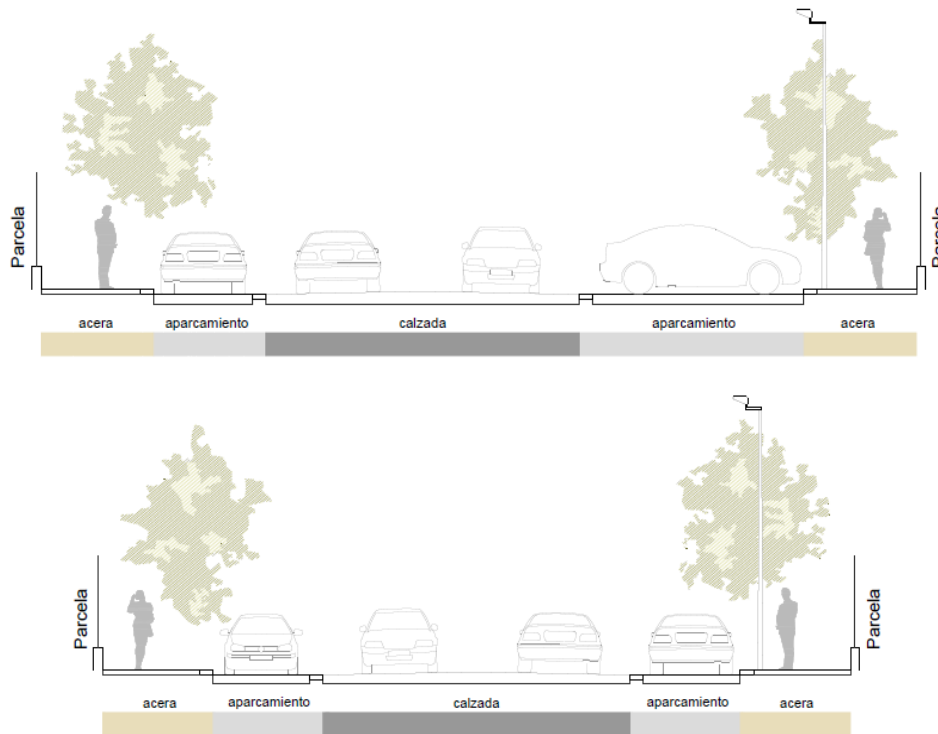


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ El primero (G2) acompaña al eje viario 1, camino de Pinto a La Marañoso, en su margen norte, actuando como espacio de transición entre la actuación y el suelo no urbanizable.
- ✦ El segundo (G3) recorre la margen Este del sector, abriendo un espacio libre de prolongación del eje viario 2 y una pequeña banda de protección frente a la carretera M-841.

Esta estructura se completa con los **viarios y espacios libres de carácter local** que configuran 6 áreas para actividades económicas lucrativas, tres al norte del eje viario 2 y otras tres al sur. Respecto a estas dotaciones locales hay que señalar que la ordenación pormenorizada propuesta no es coincidente con las localizaciones indicativas del esquema de la ficha, justificándose en:

- ✦ **Viarío.** El esquema de la ficha propone un viario local dependiente de las actuaciones colindantes, mientras que la propuesta proyectada busca su independencia funcional. Por un lado, al norte del eje viario 2 se diseña un viario (L1) que da frente a las parcelas con actividades existentes procurando así su integración en la actuación, y al sur se diseña un viario perimetral (L2) a la actuación que conecta dicho eje viario 2 con el 4 (vía de servicio de la M-841). Las secciones viarias proyectadas para estos ejes locales son las siguientes:



DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 26 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



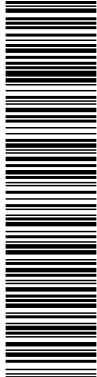
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D0788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjnr.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR R EL MAN; OID.2.5.4.97=VATES:V4880038; CN=VATES:V4880038; OU=AC Representación, OU=CERES; O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ **Espacios libres y zonas verdes.** El esquema de la ficha los ubica en las parcelas existentes dando frente al camino de La Loba, y en el frente a la carretera M-841. Uno de los objetivos con que se acomete esta ordenación pormenorizada es mantener las actividades existentes, motivo por el cual resulta inviable la ubicación de estos espacios locales en las parcelas que las acoge. La localización de estos espacios se justifica en:
 - ✦ Zonas verdes contiguas al espacio libre estructurante G3. Se diseñan dos, una al norte (L3) reforzando el frente al Camino de La Loba y otra al sur (L4) frente a la M-841, integrando en ella el Camino de Los Almendrillos, al que se le da continuidad hasta conectar con el viario urbano, peatonal y bici.
 - ✦ La tercera zona verde (L5) se proyecta limítrofe a la UE-36 y en continuidad con la margen sur del camino de Pinto a La Marañososa. En este espacio se diseña con varios objetivos: dar un frente de vegetación de la actuación a la citada carretera y generar un espacio libre con capacidad de acoger un tanque de tormentas, que permita cumplir las condiciones de vertido de pluviales establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 27 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarDocumentoFirmado. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN; OID.2.5.4.97=VATES-V4880038; CN=V4880038; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ **Zonas de actividad económica:** Como se ha referido anteriormente se configuran 6 áreas, con una superficie total de 295.720,04 m², a la que se les asigna la edificabilidad 157.748 m², es decir el índice de edificabilidad neta de la actuación es de 0,53 m²/m². En estas áreas o manzanas se ordenan mediante 5 ordenanzas de zona:

✦ **Zona de Servicios Empresariales:** esta ordenanza se prevé en una de las parcelas ocupadas en la actualidad, cuyas instalaciones y edificaciones no se prevén conservar dado su estado de abandono. Por su ubicación, a la entrada del sector desde el camino que une Pinto con La Marañoso, y las características de parcela (aproximadamente 1.800 m²) se prevé para localizar en ella una zona de servicios dirigida principalmente a los usuarios y empresas del polígono y su entorno.

Las actividades previstas que se implanten son las de alojamiento temporal (hotel), restauración, y servicios terciarios (bancos, administración, etc.).

La tipología de edificación prevista es de edificación exenta con un máximo de tres plantas más ático, con una ocupación máxima de la parcela del 50%. La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 2.249 m², resultado de aplicar un índice de 1,25 m²/m².

✦ **Zona de Actividades Mixtas.** Esta ordenanza se prevé en las parcelas con actividades existentes en el ámbito necesarias mantener e integrar en su ordenación, dándoles un marco urbanístico que permita su integración en la actuación. Por tanto, su regulación busca hacer viable esta integración desde el punto de vista urbanístico.

Las normas de aplicación prevén un índice de edificabilidad sobre las parcelas de 0,50 m²/m², lo que resulta una edificabilidad máxima de 13.120 m² en la zona 2 (REISA) y 10.166 m² en la zona 3 (EMSA), siendo los usos principales el de Servicios terciarios y comerciales, y los industriales hasta un máximo del 45% de la superficie máxima edificable. Este reparto de edificabilidad por usos permite recoger las instalaciones existentes sea cual sea el uso de actividad económica a que estén destinadas.

Se mantienen las parcelas actuales integrando las edificaciones existentes al dejarlas dentro de ordenación, y proponiendo para la nueva edificación nuevas condiciones de retranqueo y volumen (altura máxima 2 plantas y 12 metros). La ordenanza también prevé la posible división de las parcelas actuales, estableciendo condiciones de tamaño y forma para ello, y, en cualquier caso, las parcelas resultantes deberán cumplir el resto de las determinaciones y limitaciones establecidas en su ordenanza particular.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 28 de 120	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arra.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-76067435N; Descripción=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ **Zona Escaparate.** Esta ordenanza corresponde a las zonas destinadas principalmente a servicios de uso terciario, servicios de uso comercial y equipamiento comercial, con una marcada ubicación preferencial y de escaparate de la actuación.

Se han configurado tres zonas de superficies en torno a 15.000 m², 40.000 m², y 58.000 m², localizadas dando frente al viario de mayor centralidad de la actuación (Eje 2). Las condiciones de parcela que se establecen (parcela mínima 1.500 m², frente mínimo 35 metros, y una relación frente/fondo que no supere 1/3) posibilitan la diversidad del tamaño de las instalaciones. La parcelación indicativa propone parcelas tipo de en torno a 1.500 m², 6.000-7.000 m², y 19.000 m².

El índice de edificabilidad es de 0,55 m²/m², y la altura máxima 2 plantas (12 metros), aunque el total de la edificación puede consolidarse en una al permitir una ocupación máxima de la edificación del 55% de la superficie de parcela.

✦ **Zona de Parque de Medianas.** La zona proyectada está pensada para acoger principalmente a usos de Servicios Terciarios y de Equipamiento comercial en parcela de tamaño medio donde puedan compartir elementos comunes y aparcamiento dentro de la misma parcela.

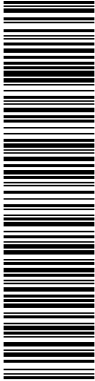
El tamaño mínimo de parcela se ha fijado en 5.000 m² y el índice de edificabilidad fijado sobre parcela es de 0,60 m²/m², permitiendo una edificación con una altura máxima de 3 plantas, pudiendo no obstante consolidar la edificación en una sola al permitir una ocupación de la edificación del 60% de la superficie de parcela.

✦ **Zona de Industria Logística.** Esta ordenanza regula las zonas que el Plan proyecta para acoger la industria con alto componente de almacén, así como las actividades de clasificación y distribución de mercancías, incluyendo áreas asociadas de servicios al transportista.

Esta Industria Logística se localiza en dos zonas situadas junto a la carretera autonómica M-841, de forma que tienen mejor accesibilidad.

Los parámetros fijados permiten instalaciones con parcela mínima de 15.000 m², aunque en la parcelación indicativa no divide las zonas al considerar que estas actividades están demandando grandes parcelas, ya sea para empresas cuya actividad la demanda o para crear promociones de naves logísticas en conjuntos integrados.

El índice de edificabilidad sobre parcela fijado en estas zonas es de 0,50 m²/m², con una ocupación máxima de la edificación del 50% de la superficie de parcela, permitiendo una altura máxima de la edificación de dos plantas y 15 metros.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D978B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OJD.2.5.4.97-AVATES, V4880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84890038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N, Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ Por último, la ordenación prevé una parcela calificada de **Servicios de Infraestructuras**, prevista para acoger un centro de transformación de energía eléctrica. El resto de infraestructuras se han proyectado en viario o zonas verdes por su compatibilidad como **usos complementarios**.

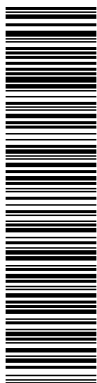
La serie de planos 10 recoge las redes de infraestructuras proyectadas para dar servicio a la actuación: abastecimiento de agua y riego, saneamiento de aguas pluviales y residuales, energía eléctrica, comunicaciones y alumbrado público. Las infraestructuras proyectadas se justifican y describen en el apartado siguiente.

6.3 CUADRO SÍNTESIS DE ORDENACIÓN

ZONAS LUCRATIVAS				
IDENTIFICACION ZONA	ORDENANZA ZONA	SUPERFICIE M2	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD M2
1	Zona de Servicios Empresariales	1.799,25	1,25	2.249,00
2	Zona de Actividades Mixtas	26.239,71	0,50	13.120,00
3	Zona de Actividades Mixtas	20.331,86	0,50	10.166,00
4	Zona Escaparate	15.651,84	0,55	8.609,00
5	Zona Escaparate	39.907,36	0,55	21.949,00
6	Zona Escaparate	57.997,56	0,55	31.899,00
7	Zona de Parque de Medianas	28.582,18	0,60	17.150,00
8	Zona de Industria Logística	38.918,59	0,50	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	66.291,69	0,50	33.146,00
TOTAL ZONA LUCRATIVAS		295.720,04		157.748,00

REDES PÚBLICAS	CALIFICACIÓN POR RANGO Y FUNCIÓN	SUPERFICIE M2
G1	Viario Red General	44.336,17
G2	Espacio libre de Red General	4.575,36
G3	Espacio libre de Red General	31.645,09
L1	Viario de Red Local	16.012,08
L2	Viario de Red Local	8.165,82
L3	Espacio libre de Red local	6.932,36
L4	Espacio libre de Red local	7.214,49
L5	Espacio libre de Red local	9.740,59
L6	infraestructuras de red local	46,49
TOTAL REDES PÚBLICAS		128.668,45
TOTAL SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN		424.388,49

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 30 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquia.es/validacion/validacion.asp?codigo=6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553. El código de verificación de los documentos firmados es: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553. C-ES: O-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-A/ATES-1/64880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N. Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

6.4 INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS

Se justifica a continuación para cada infraestructura o servicio urbano previsto (agua para abastecimiento y riego; saneamiento, alcantarillado y depuración de aguas residuales; saneamiento, drenaje y evacuación de aguas pluviales; energía eléctrica en media y baja tensión así como los correspondientes centros de transformación; alumbrado público, canalizaciones de comunicaciones telefónicas), la conexión y suficiencia de cada una de estas infraestructuras, así como las correspondientes verificaciones técnicas de los órganos competentes.

Las principales características de cada una de las infraestructuras proyectadas se estructuran en cuatro apartados:

- ✦ Infraestructuras existentes, condicionantes y servidumbres.
- ✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica de su viabilidad.
- ✦ Conexión y suficiencia de las redes existentes.
- ✦ Criterios de diseño.

6.4.1 Red de agua: abastecimiento y riego

La red de abastecimiento de agua está recogida en el plano nº 10.1 del Plan Parcial.

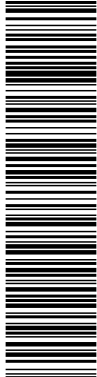
- ✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbres.

Por el sector discurre una tubería de fundición dúctil diámetro 800 mm que queda integrada bajo el viario y espacios libres de la ordenación propuesta.

- ✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica.

De acuerdo con lo previsto en el Art. 48 de la Ley 9/2001 se ha pedido la correspondiente verificación técnica al Canal de Isabel II, solicitando informe de viabilidad de suministro (Anejo 8).

Para estimar la demanda de agua se ha seguido la normativa vigente del Canal de Isabel II. Los ratios de demanda en función de los usos del suelo y los caudales generados son los siguientes:



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D978B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V64880038, CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Descripcion=Ret/AEA/AEA10310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

SECTOR 6 PGOU PINTO		SUPERFICIES		ABASTECIMIENTO DE AGUA		RIEGO
PARCELAS Y ZONAS DE OBRA		TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	Q_medio	Q_punta	Q_medio
USO	PARCELA	m2	m2_c	[l/s]	[l/s]	[l/s]
SERVICIOS EMPRESARIALES	1	1.799,25	2.249,00	0,21	0,45	
ZONA MIXTA	2	28.239,71	13.120,00	1,21	2,58	
ZONA MIXTA	3	20.331,88	10.185,00	0,94	2,01	
ESCAPARATE	4	15.651,84	8.625,00	0,80	1,70	
ESCAPARATE	5	39.907,36	21.965,00	2,03	4,34	
ESCAPARATE	6	57.997,56	31.882,00	2,95	6,30	
PARQUE DE MEDIANAS	7	28.582,18	17.122,00	1,59	3,38	
INDUSTRIA LOGISTICA	8	38.918,59	19.475,00	1,80	3,85	
INDUSTRIA LOGISTICA	9	66.291,69	33.145,00	3,07	6,54	
TOTAL LUCRATIVO		295.720,04	157.748,00	14,61	31,15	0,00
VIARIO RED GENERAL	G1	44.336,17				
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RG	G2	4.575,38				0,08
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RG	G3	31.645,09				0,55
VIARIO RED LOCAL	L1	16.012,08				
VIARIO RED LOCAL	L2	8.165,82				
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L3	6.932,36				0,12
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L4	7.214,49				0,13
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L5	9.740,59				0,17
INFRAESTRUCTURAS DE RED LOCAL	L6	46,49				
TOTAL RESTO		128.668,45		0,00	0,00	1,04

TOTAL	424.388,49	157.748,00	14,61	31,15	1,04
--------------	-------------------	-------------------	--------------	--------------	-------------

PARAMETROS DISEÑO:		
Terciano, dotacional e industrial	l/m2 edif y día	C_pta
Zonas verdes	8,0	2,13
	1,5	Qp=1,4+2,8V/Qm s3

El caudal medio de abastecimiento de agua según los usos y las edificabilidades previstas, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, es de 14,61 l/s, adoptando un coeficiente punta de 2,13.

En consecuencia, el caudal punta será de 31,15 l/s.

De acuerdo con las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, la demanda de agua para riego es de 1,05 l/s (90,30 m³/día).

✦ Conexión con redes existentes.

En la Red de Distribución Interior se consideran dos conexiones:

- ✦ Conexión C1 en la conducción de diámetro 400 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por la carretera de Andalucía (N-IV), en un punto próximo a la intersección de ésta con el camino de la Marañosá.
- ✦ Conexión C2 en la conducción/testero de la tubería de diámetro 200 mm de FD que discurre por la carretera M-841, en un punto próximo a la intersección de ésta con la calle Camino de San Martín de la Vega.

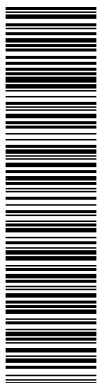
Ambas conexiones quedarán unidas mediante una tubería de diámetro 300 mm de FD.

✦ Criterios de diseño.

La red de distribución interior partirá de la conducción de diámetro 300 mm anteriormente descrita.

La red se proyecta en fundición dúctil con tuberías de diámetro mínimo igual a 150 mm, con objeto de permitir la acometida de las redes contraincendios de las parcelas y la

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 32 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquija.es/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN; OID.2.5.4.97-AVATES; v#4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75087435N; Description=R4/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

instalación de hidrantes Ø100. Su trazado discurre por viarios y/o espacios públicos no edificables y se dispondrá de doble tubería en los viales con un ancho superior a 15 metros (Ver plano nº 10.1).

✦ Red de riego.

En las inmediaciones del Sector actualmente no existen infraestructuras de riego con agua regenerada desde las que poder atender la demanda requerida.

En las zonas verdes de uso público del ámbito las redes de riego se conectarán transitoriamente a la red de distribución de agua potable, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. (Ver plano nº 10.7).

6.4.2 Red de saneamiento, drenaje de aguas pluviales.

La red de saneamiento queda recogida en el plano nº 10.2 del presente Plan Parcial.

✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbres.

No hay ningún cauce en el interior del sector. Tampoco hay redes existentes de saneamiento.

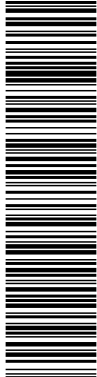
El cauce más próximo es el Arroyo de los Prados al noroeste de la actuación.

✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica.

La red de drenaje del sistema separativo propuesto canaliza las aguas recogidas tanto del espacio público y viario, como de las cubiertas y zonas pavimentadas de las áreas productivas.

La red recoge en cabecera las aguas canalizadas desde los sectores S7, S10 y UE42 procedentes del estanque de tormentas a construir en el S7 "El Arenal".

Se calcula además la escorrentía del propio sector, de acuerdo con una intensidad de lluvia de 160 l/s Ha, según se expone en la tabla adjunta, con un caudal máximo de 4,86 m³/s.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorDocumentos. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=V4880038, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

SECTOR 6 PGOU PINTO PARCELAS Y ZONAS DE OBRA		SUPERFICIES		PLUVIALES	
USO	PARCELA	TOTAL PARCELA m2	SUPERFICIE MAX.EDIF. m2_c	Coef. escorrentia	Q_max [l/s]
SERVICIOS EMPRESARIALES	1	1.799,25	2.249,00	0,80	23,03
ZONA MIXTA	2	26.239,71	13.120,00	0,80	335,87
ZONA MIXTA	3	20.331,86	10.165,00	0,80	260,25
ESCAPARATE	4	15.651,84	8.625,00	0,80	200,34
ESCAPARATE	5	39.907,36	21.965,00	0,80	510,81
ESCAPARATE	6	57.997,56	31.882,00	0,80	742,37
PARQUE DE MEDIANAS	7	28.582,18	17.122,00	0,80	365,85
INDUSTRIA LOGISTICA	8	38.918,59	19.475,00	0,80	498,16
INDUSTRIA LOGISTICA	9	66.291,69	33.145,00	0,80	848,53
TOTAL LUCRATIVO		295.720,04	157.748,00		3.785,21
VIARIO RED GENERAL	G1	44.336,17		0,90	638,44
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RG	G2	4.575,36		0,10	7,32
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RG	G3	31.845,09		0,10	50,63
VIARIO RED LOCAL	L1	16.012,08		0,90	230,57
VIARIO RED LOCAL	L2	8.165,82		0,90	117,59
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L3	6.932,36		0,10	11,09
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L4	7.214,49		0,10	11,54
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L5	9.740,59		0,10	15,58
INFRAESTRUCTURAS DE RED LOCAL	L6	46,49		0,10	0,07
TOTAL RESTO		128.668,45			1.082,83

TOTAL	424.388,49	157.748,00	4.868,04
-------	------------	------------	----------

PARÁMETROS DISEÑO:	l/s-Ha
	160,00

Dado que el vertido al Arroyo Los Prados está limitado a 1 m³/s se dimensiona así mismo en el sector S6 un laminador que regula la salida del sistema de colectores al emisario al máximo caudal autorizado como vertido al Arroyo de Los Prados de 1 m³/s.

La verificación técnica de esta infraestructura se hace juntamente con el sistema de saneamiento de agua residuales de acuerdo con las previsiones del Art. 170, así como las normas del Plan Hidrológico del Tajo RD 1664/98 de 24 de junio, incorporada a la tramitación ambiental en la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid con informe tanto de la confederación Hidrográfica del Tajo como del Canal de Isabel II Gestión.

La solución técnica prevista es conforme a su vez con las previsiones del PEICEP.

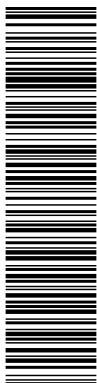
✦ Conexión con redes existentes.

La conexión con el exterior se resuelve mediante un emisario de 1.200 mm que conecta el tanque de tormentas y laminador a construir en el sector con el Arroyo de Los Prados donde está previsto su vertido con un caudal igual o inferior a 1m³/s, máximo autorizado por la Confederación Hidrográfico del Tajo.

✦ Criterios de diseño.

Se diseña la red de pluviales por todos los viales de la urbanización, discurrendo bajo calzada retranqueada respecto a la red de aguas negras. La red recogerá tanto las acometidas de las parcelas como la escorrentía superficial del viario.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 34 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/ATES; /64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=Roi/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Para la red se opta por colectores de PVC corrugado de doble pared hasta diámetros de 800 mm, mientras que para diámetros superiores los tubos serán de hormigón armado.

Se dispondrán pozos de registro en todos los encuentros y generalmente a una distancia no superior a 50 metros.

La red proyectada arborescente conduce por gravedad las aguas pluviales provenientes de los S7, S10 y UE42 junto con las procedentes del propio sector S6 hasta el tanque de tormentas, que consistirá en un volumen encerrado entre muros sobre una losa de cimentación y cubierta formada con un forjado de placas alveolares. Se contempla su ubicación en la red local de espacios libres, al oeste de la manzana 5.

6.4.3 Red de Saneamiento, alcantarillado y depuración de aguas residuales.

✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbres.

En el sector no existen infraestructuras de saneamiento.

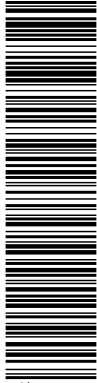
Al noroeste del sector del Arroyo de Los Prados existe un colector A7 del sistema de emisarios del Canal de Isabel II que conecta con la EDAR Arroyo Culebro.

✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica.

Se considera un vertido a la red de colectores de aguas residuales, del sistema separativo propuesto igual al 85,5% de la demanda de abastecimiento.

Esto supone un caudal medio diario a depurar de 12,49 l/s y un caudal punta de 25,63 l/s, con un coeficiente punta de 2,05. Se considera además un caudal aportado en la cabecera de la red prevista procedente de los sectores S7, S10 y UE42.

Respecto a la verificación técnica de la viabilidad de esta red, se prevé la tramitación junto con el estudio de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con las previsiones del Art. 170 de la Ley 9/2001, de la viabilidad técnica de esta solución, así como la suficiencia del sistema de depuración Arroyo Culebro para depurar los vertidos procedentes del sector S6, según las previsiones del Convenio con el Canal de Isabel II.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Firmado por: 1. C-ES. C-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO_OID.2.5.4.97-AVATES.164880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N. Descripción=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

SECTOR 6 PGOU PINTO PARCELAS Y ZONAS DE OBRA		SUPERFICIES		RESIDUALES		
USO	PARCELA	TOTAL PARCELA m2	SUPERFICIE MAX.EDIF. m2_c	Q_medio [l/s]	Q_minimo [l/s]	Q_punta [l/s]
SERVICIOS EMPRESARIALES	1	1.799,25	2.249,00	0,18	0,04	0,37
ZONA MIXTA	2	26.239,71	13.120,00	1,04	0,26	2,13
ZONA MIXTA	3	20.331,86	10.165,00	0,80	0,20	1,65
ESCAPARATE	4	15.651,84	8.625,00	0,68	0,17	1,40
ESCAPARATE	5	39.907,36	21.965,00	1,74	0,43	3,57
ESCAPARATE	6	57.997,56	31.882,00	2,52	0,63	5,18
PARQUE DE MEDIANAS	7	28.582,18	17.122,00	1,36	0,34	2,78
INDUSTRIA LOGISTICA	8	38.918,59	19.475,00	1,54	0,39	3,16
INDUSTRIA LOGISTICA	9	66.291,69	33.145,00	2,62	0,66	5,38
TOTAL LUCRATIVO		295.720,04	157.748,00	12,49	3,12	25,63
VIARIO RED GENERAL	G1	44.336,17				
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RG	G2	4.575,36				
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. RG	G3	31.645,09				
VIARIO RED LOCAL	L1	16.012,08				
VIARIO RED LOCAL	L2	8.165,82				
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L3	6.932,36				
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L4	7.214,49				
ESPACIO LIBRE RED LOCAL	L5	9.740,59				
INFRAESTRUCTURAS DE RED LOCAL	L6	46,49				
TOTAL RESTO		128.668,45		0,00	0,00	0,00
TOTAL		424.388,49	157.748,00	12,49	3,12	25,63

PARÁMETROS DISEÑO:	coef retorno	Q_min	C_punta
	0,855	0,25	2,05

Qp=1,6x(Qm+VQm)≤3Qm

✦ Conexión con redes existentes.

La conexión con las redes existentes se hace mediante la construcción de un Ø400 en tramos exteriores al sector al noroeste del mismo hasta conectar con el emisario A7 del Canal de Isabel II en las proximidades del cauce del Arroyo de Los Prados en la A4 (ver plano nº 10.3).

Esta conexión garantiza la depuración de las aguas residuales en la EDAR Arroyo Culebro.

✦ Criterios de diseño.

La red se prevé de PVC corrugado de doble pared con pozos dispuestos a una distancia no superior a 50 metros, en los cambios de pendiente y de alineación, a definir en el proyecto constructivo.

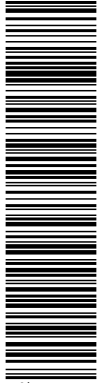
6.4.4 Energía eléctrica

✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica

La demanda eléctrica se evalúa por asignación de potencias a cada parcela, se ha establecido de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión y criterios especificados en función de los usos previstos. Estos son:

- ✦ Industrial
 - Industria logística: 25 W/m² superficie edificable
- ✦ Terciario y terciario-comercial:
 - Parque de Medianas: 125 W/m² superficie edificable

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 36 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES-164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Re:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- Escaparate: 100 W/m² superficie edificable
- ✦ Viario: 1 W/m² superficie
- ✦ Zonas verdes: 1 W/m² superficie

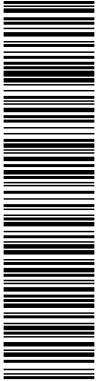
Se ha considerado para el parque de medianas un abastecimiento estimado en baja tensión del 50% de la potencia instalada y otro 50% de la demanda en media tensión. En el terciario-escaparate un 90% de la demanda atendida en media tensión y 10% en baja tensión. En la zona mixta donde se localiza la industria existente, se estima que la demanda se atiende en baja tensión.

Conforme con lo anterior se obtiene la siguiente demanda potencia de las parcelas:

- Existentes 800 KW
- Proyectadas 9.929 KW
- Viario y zonas verdes 129 KW
- Dotación de potencia: 10.858 KW

De acuerdo con los coeficientes de simultaneidad a aplicar según criterios de la compañía suministradora y considerando un factor de potencia de 0,9, se prevé la instalación de dos circuitos.

Estas previsiones se recogen en la siguiente tabla:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE19D078B03045E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/Ciudadano/operatividad/verificadoc/Documentos.do. Firmado por: 1. C-ES. COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN. OID.2.5.4.97-VATES\64880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N. Descripción=Rel/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

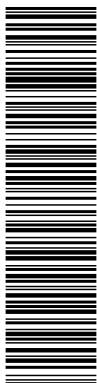


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

SECTOR 6 PGOU PINTO		ENERGIA ELECTRICA											
PARCELA	USO	TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	DOTACION VIREBT	POTENCIA	MT	ESTIMADO BT	Coef. Simul.BT	POT. INSTALADA CTMT	Coef. Simul.BT	POT. CTBT	PLIMIT	LINEA BT
		m2	m2,c	kV/mc,s	kW	kW	kW		kVA		kVA	kVA	kVA
1	SERVICIOS EMPRESARIALES	1.786,25	2.249,00	0,100	224,90	224,90	0,000	1,00	249,89	1,00	0,00	212,41	201,79
2	ZONA MIXTA	28.238,71	13.120,00	existente	400,00	0,00	400,00	1,00	444,44	1,00	166,70	377,78	358,89
3	ZONA MIXTA	20.331,86	10.155,00	existente	400,00	0,00	400,00	1,00	444,44	1,00	166,70	377,78	358,89
4	ESCAPARATE	15.651,84	8.625,00	0,100	862,50	776,28	86,28	1,00	958,33	1,00	95,00	814,68	773,65
5	ESCAPARATE	39.807,36	21.895,00	0,100	2.189,50	1.976,85	219,65	1,00	2.440,59	1,00	186,70	2.074,47	1.870,75
6	ESCAPARATE	57.897,56	31.892,00	0,100	3.189,20	2.689,38	318,82	1,00	3.542,44	1,00	186,70	3.011,08	2.680,52
7	PARKING DE MEDIANAS	28.852,18	17.122,00	0,125	2.140,25	1.070,13	1.070,12	1,00	2.376,09	1,00	0,00	2.021,35	1.620,28
8	INDUSTRIA LOGISTICA	38.816,59	19.475,00	0,025	486,88	0,00	486,88	1,00	540,97	1,00	0,00	459,83	436,84
9	INDUSTRIA LOGISTICA	65.291,69	33.145,00	0,025	828,63	0,00	828,63	1,00	920,69	1,00	0,00	782,58	743,46
TOTAL LUCRATIVO		285.720,04	157.748,00		10.727,85	5.817,51	3.810,34		11.919,83		762,70	10.131,66	9.625,27
G1	VIARIO RED GENERAL	44.538,17		0,001	44,54								
G2	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RG	4.975,36		0,001	4,98								
G3	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES RG	31.645,09		0,001	31,65								
L1	VIARIO RED LOCAL	15.072,08		0,001	15,07		150,00	1,00	17,79				
L2	VIARIO RED LOCAL	8.165,82		0,001	8,17		150,00	1,00	9,07				
L3	ESPACIO LIBRE RED LOCAL	6.932,36		0,001	6,93								
L4	ESPACIO LIBRE RED LOCAL	7.214,49		0,001	7,21								
L5	ESPACIO LIBRE RED LOCAL	9.740,59		0,001	9,74								
L6	INFRAESTRUCTURAS DE RED LOCAL	46,49		0,001	0,05								
TOTAL RESTO		128.668,45			128,67		300,00		26,86				
TOTAL		424.388,49	157.748,00		10.856,52	5.817,51	4.110,34		11.946,70		762,70	10.131,66	9.625,27

PARAMETROS DISEÑO:	
P. ET. max	150
Coef. se	0,90
C. LMT	0,85
C. STR	0,95

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 38 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarDocumentoFirmado. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN; OID.2.5.4.97=VATES-V4880038; CN=V4880038; OU=CERES; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbre

En el ámbito existen dos líneas aéreas, una de 15 kV y un doble circuito de 45 kV paralelo a la A-4 propiedad de Unión Fenosa.

Se contemplará la obra civil necesaria para el soterramiento de un tramo de la línea de 15 kV conforme a la normativa de la compañía.

✦ Conexión con redes existentes.

La conexión exterior se prevé con el doble circuito existente en el Camino de Antón, según se indica en el plano nº 10.4.

✦ Criterios de diseño

Se prevé la construcción de dos circuitos de media tensión de 3 (1x240) mm² de sección en instalación entubada según normas de compañía suministradora, así como cuatro centros de transformación subterráneos y de maniobra interior, siendo uno de ellos con función de Centro de Reparto, constando de una envolvente de hormigón, de estructura monobloque, en cuyo interior se incorporan todos los componentes eléctricos desde la apartamenta de MT hasta los cuadros de BT incluyendo hasta dos transformadores. La envolvente estará homologada por Unión Fenosa.

Hasta que no se redacte tramite el Proyecto de urbanización, esta información está sujeta a modificación por parte de la compañía suministradora. Será el Proyecto de Reparcelación quien delimite las parcelas correspondientes a los CTs en su ubicación definitiva y con las características necesarias, en función del CT instalado en cada caso. Estas parcelas no tendrán atribuido aprovechamiento urbanístico alguno, quedando la totalidad del mismo asignado a las parcelas lucrativas correspondientes, independientemente de la variación que pueda sufrir su superficie por este motivo.

6.4.5 Alumbrado público.

✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbres.

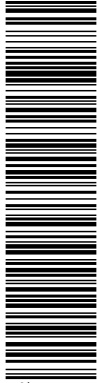
No existe red en el sector.

✦ Dotaciones, demanda y verificación técnica.

Los criterios de iluminación serán los niveles reflejados en la normativa vigente en cuanto a valores mínimos en servicio y uniformidad media para cada uno de los tipos de viarios definidos. Los parámetros de iluminación en servicio, adoptados en cada caso, dependen de la clasificación de las vías, estableciéndose para este proyecto:

- Viario
 - Clasificación de las vías: tipo B

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 39 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE19D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- Situaciones de proyecto: B1 - vías distribuidoras locales y accesos a zonas residenciales y fincas.
- Clase de alumbrado: ME4b
 - Terrizo / Carril bici
 - Clasificación de las vías: tipos C y E
 - Situaciones de proyecto: tipo C1 (carril bici) y tipo E1 (terrizo)
 - Clase de alumbrado: S3

Para determinar la separación entre los puntos de luz, se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- altura de montaje
- características fotométricas de las luminarias
- valor de la uniformidad

✦ Conexión con redes existentes

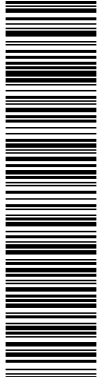
La conexión exterior se realiza a través de los centros de mando proyectados, a los que se acometerá desde la red general de distribución en baja tensión. El número de centros de mando necesarios es 2, y la potencia total instalada es 10.779 w.

✦ Criterios de diseño.

En función de los criterios de cálculo establecidos se ha dispuesto el alumbrado según las siguientes disposiciones:

- ✦ Sección S1
 - Luminarias LED de 63 W sobre columna de 10 m para viario y de 24 W sobre columna de 5 m para carril bici.
 - Disposición: tresbolillo cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.
- ✦ Sección S2
 - Viario:
 - Luminaria LED de 81 W sobre columna de 10m.
 - Disposición: tresbolillo cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.
 - Terrizo:
 - Luminaria LED de 24 W sobre columna de 5m.
 - Disposición: unilateral cada 20 m entre dos luminarias consecutivas.
- ✦ Sección S3
 - Luminaria LED de 63 W sobre columna de 10m.
 - Disposición: tresbolillo cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 40 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para verificar los documentos firmados, siga los pasos a continuación: 1. C-ES; C-CCOMISION_GESTORA_DEL_SECTOR_SJR_E_EL_MAN_OID.2.5.4.97-VATES;V64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ Sección S4
 - Luminaria LED de 63 W en punta sobre báculo de 10 m y de 24 W en soporte trasero a 5 m.
 - Disposición: unilateral cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.
- ✦ Sección S5
 - Luminaria LED de 94 w sobre báculo de 10 m.
 - Disposición: unilateral cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.
- ✦ Sección S6
 - Luminaria LED de 81 w sobre columna de 10 m.
 - Disposición: unilateral cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.
- ✦ Carril bici zona verde
 - Luminaria LED de 24 w sobre columna de 5 m.
 - Disposición: unilateral cada 30 m entre dos luminarias consecutivas.

Todo esto se recoge en el plano nº 10.5

6.4.6 Telecomunicaciones

La red de telecomunicaciones proyectada se recoge en el plano de la serie de infraestructuras, nº 10.6.

✦ Infraestructura existente, condicionantes y servidumbres.

Un tendido aéreo de la compañía Telefónica atraviesa el sector en dirección noroeste – sureste. Este tendido será soterrado por viario público.

✦ Conexión con redes existentes

La compañía operadora con infraestructura y servicio en la zona es Telefónica de España, S.A.U.

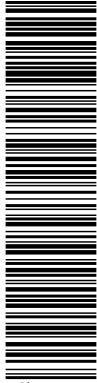
La infraestructura diseñada dentro de la urbanización para dicha compañía prevé una conexión a la red general existente en una columna de hormigón situada en el camino de La Marañoso, suficiente para proporcionar servicio de telecomunicaciones.

✦ Criterios de diseño.

Se contempla una canalización de comunicaciones embebida en un prisma de hormigón e intersectada por cámaras de registro y arquetas con las siguientes características:

- ✦ Red de Telefónica:
 - Una red principal de 6 Conductos PVC de 110 mm de diámetro, interceptada por cámaras.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 42 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D078B030445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadordocumentos. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Descripcion=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

La edificabilidad máxima prevista por el Plan Parcial es coincidente con la establecida en el Plan General, 157.748 m², estableciendo condiciones para que como máximo la edificabilidad destinada a otros usos característicos distintos a usos terciarios, servicios y equipamientos, no alcance el 40%, quedando justificado así que la intensidad de uso del suelo lucrativo terciario resultante en el caso más desfavorable se correspondería a un porcentaje de edificabilidad mayor del 60% (94.663 m²), correspondiendo la intensidad de uso industrial como máximo a una edificabilidad de 63.085 m², resultante de una compatibilidad de hasta el 45% de la edificabilidad asignada a las Zonas de Actividades Mixtas (10.479 m²) y la asignada a la Zonas de Industria Logística (52.606 m²).

ZONAS LUCRATIVAS

IDENTIFICACIÓN ZONA	ORDENANZA DE ZONA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD MÍNIMA DE USO SERVICIOS (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USO INDUSTRIAL (m2)
1	Zona de Servicios Empresariales	1.799,25	2.249,00	0
2	Zona de Actividades Mixtas	26.239,71	7.216,00	5.904,00
3	Zona de Actividades Mixtas	20.331,86	5.591,00	4.575,00
4	Zona Escaparate	15.651,84	8.609,00	0
5	Zona Escaparate	39.907,36	21.949,00	0
6	Zona Escaparate	57.997,56	31.899,00	0
7	Zona de Parque de Medianas	28.582,18	17.150,00	0
8	Zona de Industria Logística	38.918,59	0,00	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	66.291,69	0,00	33.146,00
TOTAL ZONAS LUCRATIVAS		295.720,04	94.663,00	63.085,00
		PGOU	60,01%	39,99%

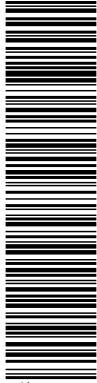
En cuanto aprovechamiento, la pormenorización de los usos y aprovechamientos establecidos por el Plan Parcial es la siguiente:

ZONAS LUCRATIVAS

IDENTIFICACIÓN ZONA	ORDENANZA DE ZONA	EDIFICABILIDAD (m2)	CH	APROVECHAMIENTO m2uc
1	Zona de Servicios Empresariales	2.249,00	2,20	4.947,80
2	Zona de Actividades Mixtas	13.120,00	1,10	14.432,00
3	Zona de Actividades Mixtas	10.166,00	1,10	11.182,60
4	Zona Escaparate	8.609,00	1,30	11.191,70
5	Zona Escaparate	21.949,00	1,30	28.533,70
6	Zona Escaparate	31.899,00	1,30	41.468,70
7	Zona de Parque de Medianas	17.150,00	1,27	21.780,50
8	Zona de Industria Logística	19.460,00	1,00	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	33.146,00	1,00	33.146,00
TOTAL ZONAS LUCRATIVAS		157.748,00		186.143,00

Es decir, el Plan Parcial realiza un reparto lógico de la edificabilidad que comporta alcanzar el aprovechamiento calculado por el Plan General para el Sector, 186.143 m²uc, y que supone un aprovechamiento medio del sector de 0,4386 m²uc/m² (186.143 m²uc/424.396m²=0,4386 m²uc/m²), aprovechamiento inferior al tipo máximo permitido por el Plan General como aprovechamiento tipo del Área de Reparto, que es de 0,4393 m²uc/m².

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 43 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN; OID.2.5.4.97-AVATES; /64880038; CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75087435N; Description=Ref/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Los coeficientes de homogenización de usos pormenorizados establecidos, de acuerdo con la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, fijan las relaciones de ponderación u homogenización atendiendo a los objetivos urbanísticos perseguidos. Estos coeficientes establecen el valor que se atribuye a cada uso en relación con los demás dentro del Sector, y han sido fijados para cada zona tomando como valor de partida los recogidos en el PGOU de Pinto, ajustados por criterios apoyados en la cantidad de suelo ofertado, intensidad de uso, la experiencia y los utilizados en otros planeamientos del entorno.

De conformidad con el artículo 96 de la Ley 9/2001, le corresponde al Ayuntamiento en materia de participación en las plusvalías por el planeamiento urbanístico la obtención de suelo neto suficiente para materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico del área de reparto.

7.2 CONDICIONES VINCULANTE DE PGOU PARA EL DESARROLLO

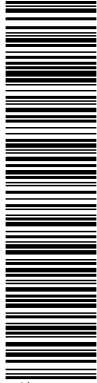
Tal y como se ha referido en el punto sobre condicionante de planeamiento el Plan General fija como vinculante las zonas verdes de sistema general, que están comprendidas por:

1. Banda frente al no urbanizable colindante al camino de Pinto a La Marañoso, área comprendida entre el enlace de la citada carretera con la A-4 y la glorieta proyectada para acceso al polígono de actividades terciarias.
2. Banda frente al no urbanizable situado al Este del sector comprendida entre el camino de La Loba y la carretera M-841.
3. Banda frente a la carretera M-841, en continuidad con la anterior hasta la glorieta de acceso desde la citada carretera, y
4. Espacio que une el viario estructurante con la banda de espacios libres situada en la zona Este.

El Plan General cifra la superficie total de estos espacios en 19.634 m². La propuesta de ordenación desarrollada mantiene la localización de estos espacios, dando como resultado su superficie total 36.220,45 m².

Por otro lado, refiere como condición vinculante el resolver las conexiones de viario, previendo dos glorietas, una sobre la M-841 y otra sobre el camino local Pinto-La Marañoso. En la actualidad la glorieta sobre la M-841 está ejecutada, siendo el punto principal de acceso a la actuación, acceso sur. La propuesta mantiene para acceder desde el Norte, a la actuación, la glorieta en el camino Pinto - La Marañoso, acondicionando el tramo de dicha carretera que transcurre desde las vías de servicio de la A-4 hasta la citada glorieta.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 44 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultar/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO; OU=2.5.4.97-A/ATES; /#4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75087435N; Description=Ret/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

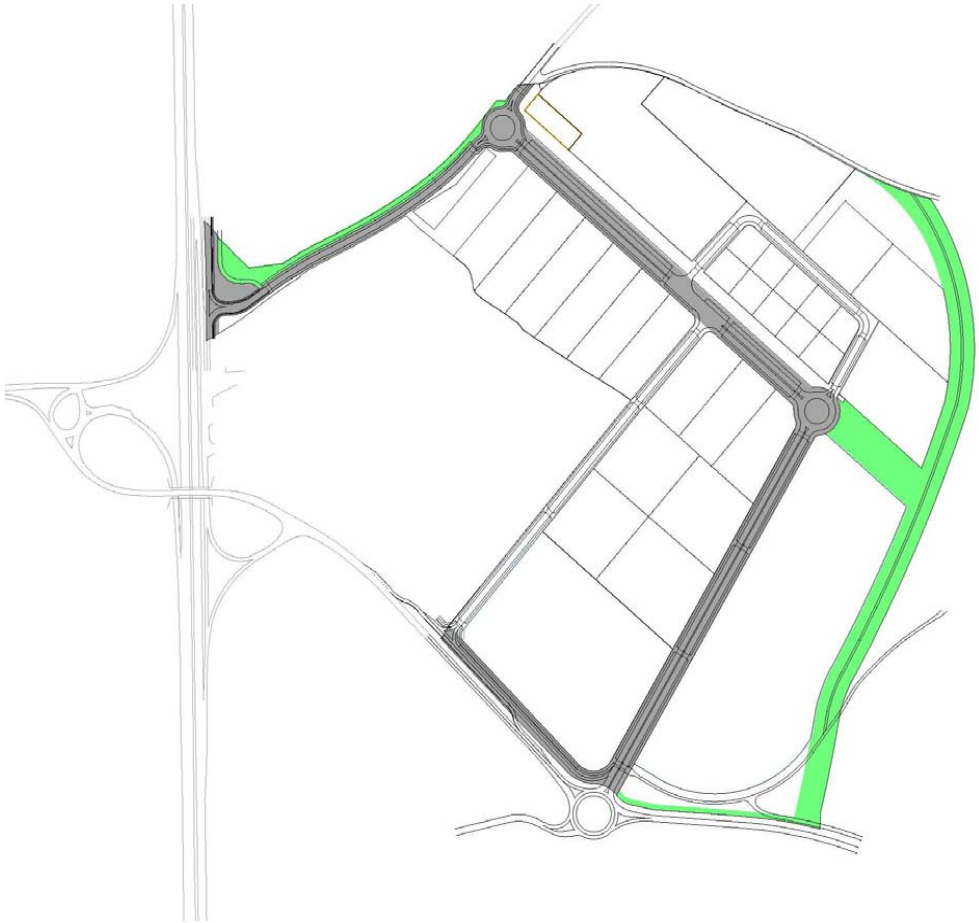


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

El Plan General también refiere como observación vinculante reservar suelo *para realizar los accesos mediante vías de servicios*. Así la propuesta recoge la propuesta de vías de servicio para acceder a la UE-36.

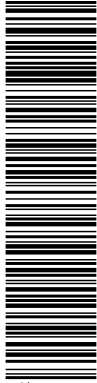
Por último, la ficha recoge también como observación vinculante el resolver la afección de paso de infraestructuras, gaseoducto. La propuesta resuelve no solamente el paso de esta infraestructura, sino de una conducción de abastecimiento de agua de diámetro 800 mm ejecutada con posterioridad a la aprobación del Plan General. Dichas infraestructuras se integran en los viarios y zonas verdes de la actuación.

A continuación, se adjunta el esquema de localización de los espacios libres, zonas verdes y viarios, de sistema general propuesto en desarrollo de la actuación, justificando así el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Pinto.



Ordenación: Redes generales

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 45 de 120	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9789B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN; OID.2.5.4.97=VATES:V4880038; CN=VATES:V4880038; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

8. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 9/2001

1. Se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral. (..)

(...)

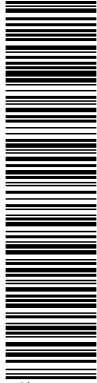
3. La definición de las redes públicas implica señalar expresamente todos aquellos de sus elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades previstas en la red correspondiente.

El Plan Parcial fija las siguientes redes de públicas de por rango y función:

IDENTIFICACIÓN	CALIFICACIÓN POR RANGO Y FUNCIÓN	SUPERFICIE M2
G1	Viarío Red General	44.336,17
G2	Espacio libre de Red General	4.575,36
G3	Espacio libre de Red General	31.645,09
L1	Viarío de Red Local	16.012,08
L2	Viarío de Red Local	8.165,82
L3	Espacio libre de Red local	6.932,36
L4	Espacio libre de Red local	7.214,49
L5	Espacio libre de Red local	9.740,59
L6	infraestructuras de red local	46,49
	TOTAL REDES PÚBLICAS	128.668,45

El siguiente esquema recoge e identifica la totalidad de los suelos destinados a redes públicas por el Plan Parcial.

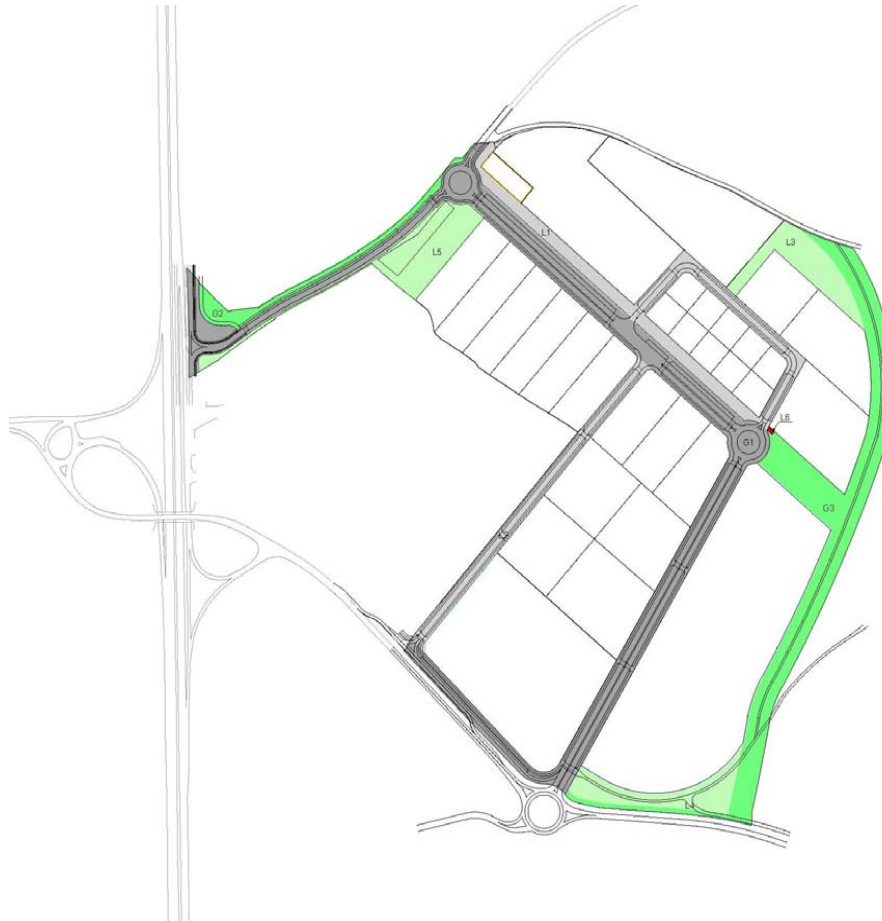
DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 46 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validador. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validador. Firmado por: 1. C-ES. COMISION GESTORA DEL SECTOR SJWR 6 EL MAN. OID.2.5.4.97-AVATES.1/64880038. CN=75067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N. Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID



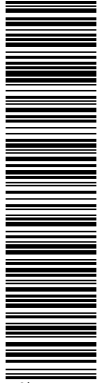
Ordenación: Redes Públicas

Redes Generales

G1.- Viario de red general. - comprende la red viaria de sistema general establecida desde el Plan General de Pinto, comprendido por los suelos destinados a acoger:

- ✦ **Enlace con las vías de servicios de la A-4.**
- ✦ **Tramo del camino local de Pinto a la Marañoso,** es colindante al urbano U-35 y UE-36, y al propio Sector 6, donde el Plan General prevé una glorieta para su acceso desde el Norte.
- ✦ **Viario vertebrador de la estructura de la actuación,** en forma de L une la glorieta del acceso desde el Norte con la glorieta existente en la carretera M-841, desde la cual se realiza el acceso sur.
- ✦ **Vía de servicio de la M-841,** prevista en el Plan General para dar acceso a la Unidad de Ejecución colindante al sector UE-36.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 47 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador, puede utilizar el código de verificación de documentos: Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-AVATES, S=4880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO, ARROQUIA (R-V84980038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ret/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Esta red general, desde el punto de vista funcional, está comprendida en las Redes de infraestructuras de comunicaciones viarias.

G2 y G3.- Espacios Libre de Red General. - comprende los espacios libres de zonas verdes establecidos desde el Plan General de Pinto:

- ✦ G2, espacio localizado frente al camino de Pinto a La Maraños.
- ✦ G3, espacios localizados en el borde Este del sector, frente al suelo no urbanizables, y frente a la carretera M-841, así como una zona prolongación de viario vertebrador de la actuación hasta la banda frente al no urbanizable.

Esta red general, desde el punto de vista funcional, está comprendida en las Redes de equipamientos de zonas verdes y espacios libres.

En total la superficie destinada a redes generales en la ordenación del Plan Parcial es de 80.466,05 m², superficie que supone respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso una cesión de unos 51 metros cuadrados, superando ampliamente el estándar fijado por la Ley de 20 metros cuadrados.

Redes locales

L1 y L2, viario. Comprende los terrenos destinados a completar la red general viaria establecida por el Plan General de Pinto, ambos viarios de rango local dan acceso a las parcelas resultantes de la ordenación urbanística propuesta.

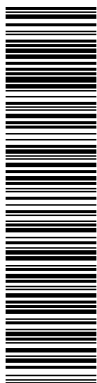
La superficie destinada a estas redes es de 24.177,90 m², superficie que supone respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso una cesión de unos 15 metros cuadrados destinada a la red de servicios para acceso rodado y aparcamiento.

L3, L4, y L5, zonas verdes y espacios libres. Comprenden los terrenos destinados a la red local de equipamiento de zonas verdes y espacios libres. La superficie total destinada a esta red es de 23.887,44 m², superficie que supone respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso una cesión de más de 15 m².

L6, infraestructuras. Comprende los terrenos reservados para acoger red de servicios para suministro de energía eléctrica. La superficie reservada no alcanza los 50 m² de suelo.

En total la superficie destinada a redes locales en la ordenación del Plan Parcial es de 48.202,40 m², superficie que supone respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso una cesión de más de 30 metros cuadrados, cumpliendo el estándar mínimo fijado por la Ley 9/2001 de 30 metros cuadrados. Como se ha referido anteriormente la red local de zonas verdes y espacios libres supone respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso una cesión de más de 15 m², cumpliendo por tanto lo exigido por la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 48 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D0788B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroyo-de-pinto.es/verificadorDocumentos. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038; CN=75067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75067435N; Descripción=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

9. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI), aprobado inicialmente el 25/abril/2011, por el Ayuntamiento de Pinto prevé las soluciones de las infraestructuras generales de servicios, en especial agua, saneamiento y drenaje de los sectores S6 (El Manto), S7 (Arenal), S10 (La Mechina) y la UE-42 (Sur Manto), afectando en parte a la UE-34 (La Marañoso).

En dicho Plan Especial se contempla el desarrollo de los sectores S10 y S7 con carácter previo al del sector S6, lo que no se ajusta a la situación existente actualmente, en la que se prevé el desarrollo simultáneo de los tres sectores.

Relacionado con lo anterior, es necesario recalcularse el reparto de costes entre todos los sectores

Adicionalmente, debido al tiempo transcurrido, es necesario adaptar el PEI de 2011 a la normativa vigente hoy en día.

Por estos motivos, ha sido necesario proceder a la actualización del PEI, que está aún en proceso de revisión.

9.1 CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES DEL PLAN ESPECIAL

Desde el punto de vista técnico, este Plan Parcial asume e integra las propuestas del Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto (aprobado inicialmente el 25/abril/2011, por el Ayuntamiento de Pinto) en todos aquellos aspectos que le afectan y que suponen servidumbres o sobredimensionamientos para permitir el cumplimiento de las previsiones en cuanto a vertidos de los sectores vecinos que deben circular por los sistemas de saneamiento previstos.

9.1.1 Redes de infraestructuras

1.- Red viaria.

Se prevé la construcción de los viales de sistema general que discurren por el sector S-6.

2. - Red de aguas residuales.

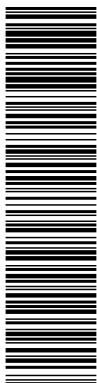
Prevé la conexión con el emisario A7 del CYII, construyendo la totalidad del emisario de salida para el caudal generado para el total de las actuaciones S6, S7, S10, UE42 y UE34.

3.- Red de aguas pluviales.

Prevé igual que en el caso anterior, el emisario de salida de aguas pluviales para 1 m³/s máximo caudal de vertido permitido al Arroyo de Los Prados.

Las obras previstas incluyen no solo los colectores, sino las actuaciones de acondicionamiento de la vía pecuaria y el arroyo.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 49 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquia.es/validador/validador.do. Firmado por: 1. C-ES: O-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MANTO OID:2.5.4.97-A/ATES:V/4880038. CN=76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N. Descripción=Re:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

4. – Red de abastecimiento.

Prevé la ejecución de las obras previstas en el Plan Especial de Infraestructuras que son interiores al ámbito con objeto de facilitar la coordinación de las obras.

Consisten en la instalación del tramo de tubería de 300 mm FD que parte del depósito regulador a construir y conecta con el futuro anillo de distribución de Pinto.

9.2 CONVENIO CANAL DE ISABEL II (BOCM 21/12/05)

Con fecha 26/10/2005 el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II suscriben una Adenda al Convenio de Gestión integral del servicio de aducción, distribución y depuración de agua.

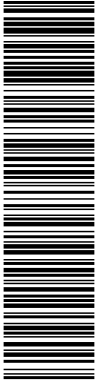
En ella se prevé que tanto las redes de distribución como las conexiones al alcantarillado de nuevas actuaciones urbanísticas, se sometan a la aprobación técnica del Canal de Isabel II, se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano.

De acuerdo con la cláusula Quinta de dicha Adenda, las repercusiones unitarias aplicables a los ámbitos incluidos en la misma, entre los que se encuentra el sector S6 (El Manto) son de 544,58 €/m³d) para abastecimiento y de 802,03 €/m³d) para saneamiento y depuración, ambas IVA no incluido.

Igualmente, y en la citada cláusula Quinta, se establece que las repercusiones unitarias de las obras a ejecutar por el Canal de Isabel II se aplicarán a las demandas de cada Sector afectada de los IPC (índice de Precios al Consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda de octubre de 2005 y la Conformidad Técnicas del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización de cada Sector.

En concreto para el sector S6 (El Manto) se prevén unos caudales de abastecimiento de 1.262 m³/día y 1.079 m³/día de depuración para una edificabilidad de 157.748 m² edificables de tipo terciario/industrial. Esto significa una contribución a la construcción de las nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento y depuración previstas por el convenio de 687.259,96 € y 865.390,37 € (IVA no incluido, respectivamente). Es decir, un total de 1.552.650,33 € actualizable con el IPC anual acumulado desde la firma de la Adenda de octubre de 2005 hasta la fecha de conformidad técnica del Canal de Isabel II al proyecto de urbanización del sector S6. Estos valores pueden variar en caso de que las demandas finales de abastecimiento y depuración sean otras.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 51 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



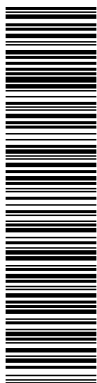
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97.3VATES:164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES:75087435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

B.ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 52 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D78B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validacion/validacionDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO; OU=2.5.4.97-AVATES; /o=4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CESIONES OBLIGATORIAS

El sistema de Actuación es el de Compensación. El desarrollo de dicho sistema para la ejecución del Plan se llevará a efecto de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de aplicación, Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la totalidad de las redes públicas que vienen especificadas en el Cuadro Resumen de Características, así como el 10% del aprovechamiento lucrativo.

La totalidad del ámbito del Plan Parcial constituye una única unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de compensación.

1.2 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Junto con el presente Plan Parcial, acompañando al documento de Iniciativa para la aplicación y Ejecución Directa por los propietarios del sistema de compensación, se incorpora Proyecto de Urbanización, en fase de Anteproyecto.

1.3 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización estarán al contenido de la sección 6, del Capítulo III, del Título III, EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

El coste de las obras de urbanización repercutirá de acuerdo con lo señalado en el artículo 97 de la citada Ley del Suelo, y en el caso de incumplimiento, se aplicará el artículo 103 de dicha Ley.

La recepción de las obras de urbanización se hará conforme señala el artículo 135 de Ley 9/2001.

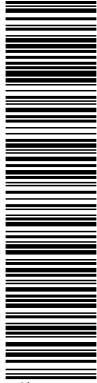
2. PLAN DE ETAPAS

La ejecución del presente Plan Parcial Sector 6 "El Manto" se prevé en una única Etapa.

Se establecen los siguientes plazos:

- ✦ El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. Simultáneamente a este Plan Parcial, mediante la Solicitud de la Actuación Directa, se presenta Propuesta de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 53 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarDocumentoFirmado. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO; OID.2.5.4.97-AVATES; v#4880038; CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R:V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75087435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ Proyecto de Reparcelación. Se presentará en el plazo de 12 meses desde la efectiva constitución de la Junta de Compensación.
- ✦ Proyecto de Urbanización. Se presenta a tramitación de forma conjunta con el presente Plan Parcial, de acuerdo a lo determinado en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- ✦ Obras de Urbanización. El plazo para la ejecución de las obras de urbanización será de 3 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- ✦ Será de aplicación para el modo de recepción de la obras de urbanización las condiciones establecidas en el artículo 2.11 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Pinto.

3. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La Evaluación Económica del conjunto de las actuaciones necesarias realizar para el desarrollo del Sector está desarrollada en el Proyecto de Urbanización que se presenta simultáneamente al presente Plan Parcial. La siguiente tabla recoge el resumen de la estimación costes desarrollada en el citado Proyecto de Urbanización:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

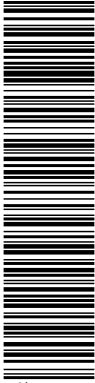
S6 EL MANTO (PINTO)

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	320.000,00	3,61
02	PAVIMENTACIÓN Y SEÑALIZACIÓN.....	2.650.000,00	29,90
03	SANEAMIENTO.....	2.800.000,00	31,59
04	DISTRIBUCIÓN AGUA POTABLE.....	590.000,00	6,66
05	ENERGÍA ELÉCTRICA.....	1.100.000,00	12,41
06	ALUMBRADO PÚBLICO.....	510.000,00	5,75
07	TELECOMUNICACIONES.....	140.000,00	1,58
08	RIEGO, JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.....	440.000,00	4,96
09	INTEGRACIÓN AMBIENTAL.....	42.000,00	0,47
10	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	140.000,00	1,58
11	SEGURIDAD Y SALUD.....	131.000,00	1,48
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		8.863.000,00	
	13,00% Gastos generales.....	1.152.190,00	
	6,00% Beneficio industrial.....	531.780,00	
SUMA DE G.G. y B.I.		1.683.970,00	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)		10.546.970,00	
	21,00% I.V.A.....	2.214.863,70	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		12.761.833,70	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS con SETENTA CÉNTIMOS

, a Noviembre 2020.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 54 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



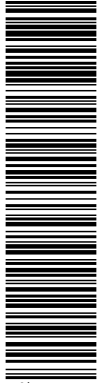
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=VATES-V4880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

C.PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 55 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para obtener más información, consulte el Manual de Orientación al Usuario de la Sede Electrónica (SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- A continuación, se recogen los siguientes planos de Plan Parcial:
- Plano 1.- Situación
 - Plano 2.- Emplazamiento
 - Plano 3.- Planeamiento Vigente:
 - 3.1 Clasificación de la propuesta (O.1B del PGOU de Pinto)
 - 3.2 Ámbito de gestión y ordenación (O.4) del PGOU de Pinto
 - Plano 4.- Delimitación sobre topográfico
 - Plano 5 Infraestructuras existentes y afecciones
 - Plano 6.- Ordenación pormenorizada: zonificación
 - Plano 7.- Ordenación pormenorizada: redes públicas- rango y función
 - Plano 8.- Ordenación pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes
 - Plano 9.- Ordenación pormenorizada: red viaria - secciones tipo
 - Serie Planos 10.- Ordenación pormenorizada: redes de infraestructuras
 - 10.1 Abastecimiento de agua
 - 10.2 Saneamiento. Red de aguas pluviales
 - 10.3 Saneamiento. Red de aguas residuales
 - 10.4 Energía eléctrica. Red de media tensión
 - 10.5 Alumbrado público
 - 10.6 Canalización de comunicaciones
 - 10.7 Red de riego primaria
 - Plano 11.- Plan de etapas

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 56 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



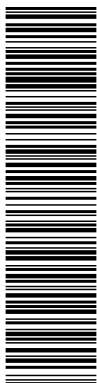
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES:/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rd/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

D.NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 57 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: R4:AEAT/AEAT/0310/PUESTO SUR 6 EL MANTO, OID: 2.5.4.97.01/VATES/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=R4:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

1. GENERALIDADES

Artículo 1 .Objeto y fundamento de estas Normas

Las presentes Normas Urbanísticas se redactan de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, siendo su objeto el establecimiento de una reglamentación básica y concreta a observar en el desarrollo y ejecución del Plan Parcial.

Artículo 2 .Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas abarca todo el Sector 6 "El Manto" que se ordena mediante el presente Plan Parcial.

Artículo 3 .Contenido y régimen subsidiario

El contenido del presente Plan Parcial se ajusta a las determinaciones que le son de aplicación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y del PGOU de Pinto.

Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en las presentes Normas y/o Planos de Ordenación se considerarán vinculantes, siendo de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOU de Pinto, con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas en la presente Normativa, ajustándose en su contenido a la legislación urbanística vigente.

Artículo 4 .Competencias e Interpretación

Las competencias que se derivan de estas normas Urbanísticas, así como su interpretación, corresponden al Ayuntamiento de Pinto, sin perjuicio de las que correspondan a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Artículo 5 .Régimen jurídico

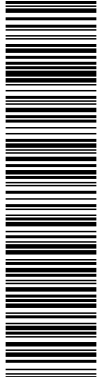
Todos los actos o acuerdos que adopte el Ayuntamiento en desarrollo de estas Normas serán recurribles en la forma dispuesta en la legislación vigente.

Artículo 6 .Vinculación de documentos

Tendrán carácter vinculante, en cuanto no se opongan al vigente planeamiento general municipal, los siguientes documentos del Plan Parcial:

- ✦ Normas Urbanísticas
- ✦ Planos de ordenación pormenorizada
- ✦ Organización y gestión de la ejecución
- ✦ CUADRO SINTESIS DE ORDENACIÓN en la memoria del presente plan parcial

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 58 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para verificar los documentos firmados, FIRMADO por: 1. C-ES. COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/ATES.1/64880038. CN=L76067435N. JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- El resto de documentos del Plan Parcial, tendrán valor jurídico como medio de comprensión para la mejor interpretación de los referidos documentos vinculantes.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 7 .Zonificación

Las presentes Normas dividen el suelo en las siguientes zonas:

- 1.- Zonas Lucrativas: Servicios Empresariales, Actividades Mixtas, Escaparate, Parque de Medianas, y de Industria Logística.
- 2.- Redes Públicas: Espacios Libres y Zonas Verdes, Infraestructuras viario, y Servicios urbanos infraestructuras de suministro, y viario de acceso rodado y aparcamiento.

La totalidad de las zonas están:

- Definidas de forma gráfica en los planos de Ordenación Pormenorizada.
- Cuantificadas en el Cuadro síntesis de ordenación.
- Reguladas a través de las Condiciones generales y particulares contenidas en las presentes Normas.

Artículo 8 .Zonas de ordenación

1.- Zonas Lucrativas.

Comprenden las zonas definidas en el Plan Parcial como terrenos de dominio privado o patrimonial, susceptibles de edificar y ligadas a Actividades Económicas. Sus condiciones particulares ser regulan por las siguientes zonas de ordenación:

- Zona de Servicios Empresariales. Corresponde a las áreas que el Plan prevé principalmente para las actividades de servicios a los usuarios y empresas de la actuación y de su entorno, como son las de alojamiento temporal, restauración, las de carácter administrativo, técnico, burocrático, de información y gestión, etc.
- Zona de Actividades Mixtas. Corresponde a las áreas que el Plan Parcial prevé para integrar las instalaciones con actividad existentes en su ámbito.
- Zona Escaparate. Corresponde a las áreas que el Plan prevé para edificaciones de tipologías aisladas o adosadas destinadas preferentemente a uso comercial, con una ubicación preferencial de escaparate.
- Zona de Parque de Medianas. Corresponde a las áreas que el Plan prevé para la implantación de actividades de servicios de carácter terciario y comercial.
- Zona de Industria Logística. Corresponde a las áreas que el Plan prevé para edificaciones de uso de industria extensiva en tipologías de nave exenta principalmente.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 59 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9789B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificador-documentos- Firmadoc. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES\64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

2.- Redes Públicas.

Son aquellos terrenos definidos en el Plan Parcial que corresponden a las redes públicas (Ley 9/2001) necesarias para la organización del espacio urbano ordenado. Todas ellas tienen carácter de dominio y uso público.

- ✦ Red de General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias: Comprende el viario estructurante del nuevo desarrollo, definidos de acuerdo con el trazado previsto en el vigente PGOU de Pinto.
- ✦ Red General de Espacios Libres y Zonas Verdes: Comprende los espacios libres estructurantes del nuevo desarrollo, definidos de acuerdo con lo previsto en el vigente PGOU de Pinto.
- ✦ Red Local de Servicios Urbanos de acceso rodado y aparcamiento: Comprende el viario de distribución y acceso a las parcelas, que completa la estructura definida por la red viaria general.
- ✦ Red Local de Espacios Libres y Zonas Verdes: Comprende los espacios libres que completan la estructura de los espacios no edificados de la actuación.
- ✦ Red Local de Servicios Urbanos de suministro de energía. Comprende las áreas necesarias reservar para instalaciones de Servicios Urbanos de Suministro, que completan las previstas integradas en la red viaria o espacios libres por ser compatibles en dichos espacios.

3. NORMAS GENERALES

Artículo 9 .Condiciones generales de uso

Serán de aplicación el Capítulo 6 "Normas Generales de los Usos Urbanísticos" de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Pinto, prevaleciendo las especificaciones establecidas por las presentes Normas Urbanísticas si hubiese alguna contradicción.

Artículo 10 .Condiciones generales de urbanización

Con carácter general será de aplicación el Capítulo 4 "Normas Generales de Urbanización" de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Pinto.

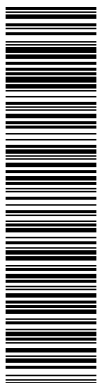
Artículo 11 .Condiciones generales de edificación

Con carácter general será de aplicación el Capítulo 5 "Normas Generales de la Edificación" de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Pinto, prevaleciendo las especificaciones establecidas por las presentes Normas Urbanísticas si hubiese alguna contradicción.

Artículo 12 .Condiciones generales de protección del paisaje urbano

Serán las que se establecen en el Capítulo 7 "Normas Generales de Protección" de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Pinto, prevaleciendo las especificaciones establecidas en cualquier zona de ordenación del presente Plan Parcial.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 60 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D0788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadoc. Para verificar los documentos firmados, siga el siguiente procedimiento: Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES-164880038, CN=VATES-164880038, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Artículo 13 .Condiciones generales de protección del medio ambiente

El presente Plan Parcial está sometido a evaluación ambiental estratégica de planes y programas de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que se resuelve mediante la emisión por el órgano ambiental del Informe Ambiental Estratégico.

En todos los casos, el presente plan Parcial estará a las determinaciones y condiciones que establezca dicho Informe ambiental estratégico.

Artículo 14 .Entidad urbanística de conservación

La conservación de la urbanización será a cargo de los propietarios de los solares comprendidos en la actuación, que deberán constituirse en entidad urbanística de conservación.

4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS Y REDES

Artículo 15 .Condiciones particulares de la Zona de Servicios Empresariales

Ámbito y características

- a) Se aplicará en el área de suelo identificada en el plano de Ordenación Pormenorizada: Zonificación (6) como tal.
- b) Corresponden a instalaciones cuya función principal es prestar servicios a los usuarios y empresas del polígono de actividad, tales como el alojamiento temporal, restauración, información, administración, gestión, actividades financieras, seguros, etc., y en general actividades empresariales (oficinas, empresas de I+D, laboratorios) realizadas básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

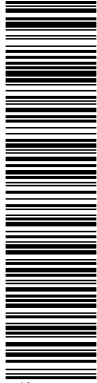
Condiciones de parcela

- a) La zona definida constituye una parcela única e indivisible.

Condiciones de posición de la edificación

- a) Alineaciones de parcela: las alineaciones de parcela son las definidas en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (8) del presente Plan Parcial.
- b) Retranqueos
 - El retranqueo mínimo de la edificación a las vías públicas y espacios libres será el definido en el plano 8 de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes.
 - En el retranqueo mínimo de la nueva edificación a linderos con otras parcelas privadas será de 5 metros.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 61 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquia.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=VATES-V4880038; OU=CERES; O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- a) Ocupación máxima de la edificación
- El porcentaje máximo de ocupación de la edificación sobre rasante de la parcela será del 50%.
 - La superficie máxima de ocupación bajo rasante será la definida por los límites de retranqueos a linderos de parcela.

Condiciones de tipología y de volumen

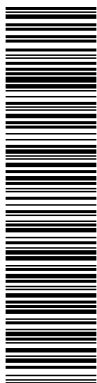
- a) Altura máxima de la edificación: será de tres (3) plantas más ático, equivalente a quince (15) metros medida desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa.
- b) Dicha altura máxima podrá rebasarse por las instalaciones mecánicas no habitables que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. En ningún caso esta excepcionalidad podrá suponer aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.
- c) Superficie máxima construible
- La edificabilidad máxima para cada zona definida es la indicada en el Cuadro Síntesis de Ordenación recogido en el punto 6.3 de la Memoria del presente Plan Parcial.
 - A efectos del cómputo de edificabilidad máxima no se contabilizarán las superficies bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les correspondan de accesos y áreas de maniobra.
 - Tampoco se contabilizará a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas.
 - La edificabilidad máxima sobre parcela es de 2.249 m², resultado de aplicar a la superficie de parcela un índice de 1,25 m²/m².

Condiciones de usos

- a) Usos principales:
- Servicios de Equipamiento Comercial de Residencia y de Restauración.
 - Servicios de Usos Terciarios.
- b) Usos complementarios
- Servicios de Equipamiento Comercial Recreativo de relación, juegos, tipo social, y deportivo, y Servicios de Equipamientos Comerciales Docentes ligados a desarrollo de actividades de las empresas.

En general todo aquel que coadyuve al principal, siempre que está ligado a su actividad.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 63 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificafirma. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-AVATES, s/44880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N, Description=R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

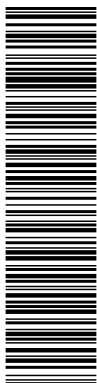
Condiciones de posición de la edificación

- a) Alineaciones de parcela: las alineaciones de parcela son las definidas en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (8) del presente Plan Parcial.
- b) Retranqueos
 - Para las parcelas actuales no se establecen condiciones de retranqueo para la edificación existente, quedando en este aspecto dentro de ordenación. En caso de división de las parcelas actuales los nuevos linderos deberán quedar retranqueados como mínimo 5 m respecto a la edificación existente.
 - El retranqueo mínimo de la nueva edificación a las vías públicas y espacios libres será el definido en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (9).
 - En el retranqueo mínimo de la nueva edificación a linderos con otras parcelas privadas será de 5 metros.
- c) Ocupación máxima de la edificación sobre parcela
 - El porcentaje máximo de ocupación de la edificación sobre rasante de parcela será del 50% de su superficie.
 - La superficie máxima de ocupación bajo rasante será la definida por los límites de retranqueos a los linderos de la parcela.

Condiciones de tipología y de volumen

- a) Altura
 - No se establecen condiciones de altura para la edificación existente, quedando en este aspecto dentro de ordenación.
 - Altura máxima de la nueva edificación: será de dos (2) plantas, equivalente a doce (12) metros medida desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa.
 - Dicha altura máxima podrá rebasarse por las instalaciones mecánicas no habitables que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. En ningún caso esta excepcionalidad podrá suponer aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.
- b) Superficie máxima construible
 - La edificabilidad máxima para cada área definida es la indicada en el Cuadro Síntesis de Ordenación recogido la Memoria del presente Plan Parcial.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 64 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Descripción=Ref:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- A efectos del cómputo de edificabilidad máxima no se contabilizarán las superficies bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les correspondan de accesos y áreas de maniobra.
- Tampoco se contabilizará a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas.
- La edificabilidad máxima sobre parcela es el resultado de aplicar a la superficie de cada parcela un índice de 0,50 m²/m².

Condiciones de usos

a) Usos principales:

Servicios de uso terciario, servicios de uso comercial.

Usos Industriales en todos sus tipos, permitidos hasta un máximo del 45% de la superficie máxima edificable de cada parcela.

b) Usos compatibles

Servicios de equipamiento dotacional en todas sus categorías.

Servicios de infraestructuras localizados en las áreas de retranqueo de la edificación a viario público. La superficie construida de estas instalaciones no es computable a efectos de edificabilidad, pudiendo segregarse su superficie de la parcela donde se localicen, sin que implique detrimento la edificabilidad de las parcelas que resulten de la reparcelación respecto a la total asignada a cada zona.

c) Usos complementarios

Uso residencial para guarda y custodia de las instalaciones, no pudiendo sobrepasar la superficie útil de la vivienda de los 90 m².

En general todo aquel que coadyuve a la actividad principal, siempre que está ligado a su actividad.

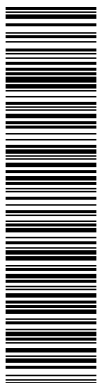
d) Usos prohibidos

El uso equipamiento dotacional sanitario se prohíbe en todos los casos, a excepción de los servicios médicos de la propia empresa.

e) Dotación de aparcamiento

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el vigente PGOU de Pinto para los usos principales que finalmente se implanten; y en su caso, si es más restrictivo el de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 65 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023, Código de validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D, Fecha de emisión: 10/11/2023 a las 9:14:55, Página 65 de 120.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Condiciones estéticas de la nueva edificación

- a) La edificación presentará fachada en todo su contorno, prohibiéndose los paramentos sin tratamiento o de aspecto provisional.
- b) Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las anejas.
- c) Los elementos técnicos que tengan que disponerse en cubierta deberán quedar ocultos por esta, o formar parte, como un elemento más, de la composición formal del edificio.

Artículo 17 .Condiciones particulares de la Zona Escaparate

Ámbito y características

- a) Será de aplicación en las áreas de suelo identificadas en el plano de Ordenación Pormenorizada: Zonificación (6) como tales.
- b) Corresponde a las zonas con edificaciones predominantemente aisladas, pareadas o adosadas destinadas principalmente a servicios de uso terciario, servicios de uso comercial y equipamiento comercial, con una marcada ubicación preferencial y de escaparate de la actuación.

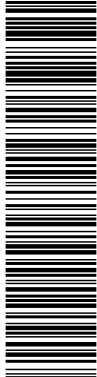
Condiciones de parcela

- a) Se establece una parcela mínima de superficie 1.500 m² con un frente mínimo a viario de 35 m, no pudiendo sobrepasar la relación Frente/Fondo de parcela la de 1/3.

Condiciones de posición de la edificación

- a) Alineaciones de parcela: las alineaciones de parcela son las definidas en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (8) del presente Plan Parcial.
- b) Retranqueos
 - El retranqueo mínimo de la edificación a las vías públicas y espacios libres será el definido en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes.
 - En el retranqueo mínimo de la edificación a linderos con otras parcelas privadas será de 5 metros.
- c) Ocupación máxima de la edificación
 - El porcentaje máximo de ocupación de la edificación sobre rasante de parcela será del 55%.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 66 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D78B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/ATES; /#4880038; CN=#4880038; CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R- V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- La superficie máxima de ocupación bajo rasante será la definida por los límites de retranqueos a linderos de parcela.

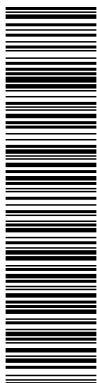
Condiciones de tipología y de volumen

- Altura máxima de la edificación: será de dos (2) plantas o doce (12) metros medida desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa.
- Dicha altura máxima podrá rebasarse por las instalaciones mecánicas no habitables que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. En ningún caso esta excepcionalidad podrá suponer aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.
- Superficie máxima construible
 - La edificabilidad máxima para cada área definida es la indicada en el Cuadro Síntesis de Ordenación recogido en la Memoria del presente Plan Parcial.
 - A efectos del cómputo de edificabilidad máxima no se contabilizarán las superficies bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les correspondan de accesos y áreas de maniobra.
 - Tampoco se contabilizará a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas.
 - La edificabilidad máxima sobre parcela es el resultado de aplicar a la superficie de parcela un índice de 0,55 m²/m².

Condiciones de usos

- Usos principales:
Servicios de uso terciario, Servicios de uso comercial y de equipamiento comercial en todas sus categorías.
- Usos compatibles
Servicios de equipamiento dotacional en todas sus categorías
Servicios de infraestructuras localizados en las áreas de retranqueo de la edificación a viario público. La superficie construida de estas instalaciones no es computable a efectos de edificabilidad, no teniendo que cumplir las parcelas destinadas a este uso las condiciones de parcela establecidas, ni suponer detrimento la edificabilidad de las parcelas que resulten de la reparcelación respecto a la total asignada a cada área.
- Usos complementarios

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 67 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D078B03044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para obtener más información, consulte el Manual de Orientación al Usuario de la Sede Electrónica (SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Descripción=Ref/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AAC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Almacenaje y en general todo aquel que coadyuve a la actividad principal, siempre que está ligado a su actividad.

d) Usos prohibidos

El uso equipamiento dotacional sanitario se prohíbe en todos los casos, a excepción de los servicios médicos de la propia empresa.

e) Dotación de aparcamiento

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el vigente PGOU de Pinto para los usos principales que finalmente se implanten; y en su caso, si es más restrictivo el de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Condiciones estéticas

- a) Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, tanto en las edificaciones principales como en las anejas.
- b) La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta ordenanza.
- c) Las edificaciones podrán adoptar libremente la disposición de los elementos publicitarios sobre los paramentos, en cuanto a grafismos, distribución, altura, concepción, etc.

Condiciones singulares

Se permiten los Conjuntos integrados cuando la superficie de parcela privativa no sea inferior a 500 m², no permitiéndose calles de uso común del conjunto configuradas en fondo de saco.

Artículo 18 .Condiciones particulares de la Zona de Actividades Económicas Parque de Medianas

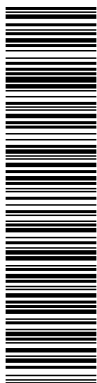
Ámbito y características

- a) Será de aplicación en las áreas de suelo identificadas en el plano de Ordenación Pormenorizada: Zonificación (6) como tales.
- b) Corresponde a las zonas con edificaciones predominantemente aisladas o pareadas destinadas principalmente a servicios de uso terciario, servicios de uso comercial y equipamiento comercial, instalaciones sobre parcela de tamaño medio que pueden compartir elementos comunes y aparcamiento dentro de la misma parcela.

Condiciones de parcela

- c) Se establece una parcela mínima de superficie 5.000 m² con un frente mínimo a viario de 35 m, no pudiendo sobrepasar la relación Frente/Fondo de parcela la de 1/3.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 68 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para cualquier duda en relación al uso de esta herramienta de verificación consulte el manual de usuario en el siguiente enlace: https://sedelectronica.gob.es/validador. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES, s/44880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

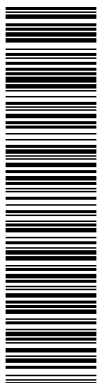
Condiciones de posición de la edificación

- d) Alineaciones de parcela: las alineaciones de parcela son las definidas en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (8) del presente Plan Parcial.
- e) Retranqueos
 - El retranqueo mínimo de la edificación a las vías públicas y espacios libres será el definido en el plano de Ordenación Pormenorizada: red viaria, alineaciones y rasantes (8).
 - En el retranqueo mínimo de la edificación a linderos con otras parcelas privadas será de 5 metros.
- f) Ocupación máxima de la edificación
 - El porcentaje máximo de ocupación de la edificación sobre rasante de parcela será del 60%.
 - La superficie máxima de ocupación bajo rasante será la definida por los límites de retranqueos a linderos de parcela.

Condiciones de tipología y de volumen

- a) Altura máxima de la edificación: será de tres (3) plantas o quince (15) metros medida desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa.
- b) Dicha altura máxima podrá rebasarse por las instalaciones mecánicas no habitables que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. En ningún caso esta excepcionalidad podrá suponer aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.
- c) Superficie máxima construible
 - La edificabilidad máxima para cada área definida es la indicada en el Cuadro Síntesis de Ordenación recogido en la Memoria del presente Plan Parcial.
 - A efectos del cómputo de edificabilidad máxima no se contabilizarán las superficies bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les correspondan de accesos y áreas de maniobra.
 - Tampoco se contabilizará a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas.
 - La edificabilidad máxima sobre parcela es el resultado de aplicar a la superficie de parcela un índice de 0,60 m²/m².

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 69 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validador. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55, Descripción: R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AAC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Condiciones de usos

a) Usos principales:

Servicios de usos terciarios y Servicios de equipamiento comercial en todas sus categorías.

b) Usos compatibles

Servicios de usos comerciales.

Servicios de equipamiento dotacional en todas sus categorías.

Servicios de infraestructuras localizados en las áreas de retranqueo de la edificación a viario público. La superficie construida de estas instalaciones no es computable a efectos de edificabilidad, no teniendo que cumplir las parcelas destinadas a este uso las condiciones de parcela establecidas, ni suponer detrimento la edificabilidad de las parcelas que resulten de la reparcelación respecto a la total asignada a cada área.

c) Usos complementarios

Almacenaje y en general todo aquel que coadyuve a la actividad principal, siempre que está ligado a su actividad.

d) Usos prohibidos

El uso equipamiento dotacional sanitario se prohíbe en todos los casos, a excepción de los servicios médicos de la propia empresa.

e) Dotación de aparcamiento

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el vigente PGOU de Pinto para los usos principales que finalmente se implanten; y en su caso, si es más restrictivo el de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Condiciones estéticas

a) Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

b) El tratamiento y materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos a fachada han de ser de idéntica calidad que los de fachada.

c) Las edificaciones podrán adoptar libremente la disposición de los elementos publicitarios sobre los paramentos, en cuanto a grafismos, distribución, altura, concepción, etc.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 71 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D078B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJWR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Condiciones de tipología y de volumen

- a) Altura máxima de la edificación: será de dos (2) plantas o quince (15) metros medida desde la rasante del terreno hasta la línea de cornisa.
- b) Dicha altura máxima podrá rebasarse por las instalaciones mecánicas no habitables que sean necesarias para el desarrollo de la actividad. En ningún caso esta excepcionalidad podrá suponer aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.
- c) Superficie máxima construible
 - La edificabilidad máxima para cada área definida es la indicada en el Cuadro Síntesis de Ordenación recogido en la Memoria del presente Plan Parcial.
 - A efectos del cómputo de edificabilidad máxima no se contabilizarán las superficies bajo rasante destinadas a plazas de aparcamiento obligatorio, ni la parte que les correspondan de accesos y áreas de maniobra.
 - Tampoco se contabilizará a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones técnicas.
 - La edificabilidad máxima sobre parcela es el resultado de aplicar a la superficie de parcela un índice de 0,50 m²/m².

Condiciones de usos

- a) Usos principales:

Usos de Industria Almacén

- b) Usos compatibles.

Equipamiento Comercial de Hostelería y Equipamiento Comercial Recreativo de Relación en un porcentaje máximo del 20% de la superficie máxima edificable de la zona.

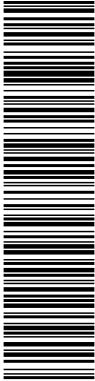
Servicios de Usos Terciarios.

Usos de Industria taller y de elaboración.

Usos de Servicios de infraestructuras localizados en las áreas de retranqueo de la edificación a viario público. La superficie construida de estas instalaciones no es computable a efectos de edificabilidad, no teniendo que cumplir las parcelas destinadas a este uso las condiciones de parcela establecidas, ni suponer detrimento la edificabilidad de las parcelas que resulten de la reparcelación respecto a la total asignada a cada área.

- c) Usos prohibidos

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 73 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquija.es/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/TES; /#4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Rot/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Se permite el paso de canalizaciones para infraestructuras por estas zonas.

El Proyecto de urbanización deberá integrar el camino de Los Almendrillos en su diseño, dándole continuidad hasta el viario urbano del sector.

Artículo 21 .Condiciones particulares de las redes de Infraestructuras de comunicaciones y de Servicios urbanos de acceso rodado y aparcamiento

Ámbito

Será de aplicación en las zonas que se grafía en el plano de Ordenación Pormenorizada: zonificación y ordenanzas como red pública viario.

Corresponden a aquellos espacios de dominio y uso público, destinados a usos de tráfico rodado o peatonal, de servicio de infraestructuras de transporte, y aparcamientos.

Condiciones de aplicación

Será de aplicación en estas redes la Ordenanza de Red Viaria del vigente PGOU de Pinto, apartado 8.13 de sus Normas Urbanísticas.

Se permite como complementario el uso de servicios de infraestructuras

Condiciones singulares

Bajo la superficie de estos espacios, se podrá realizar aparcamientos subterráneos, bien por concesión o por enajenación del uso del subsuelo del Ayuntamiento a favor de terceros.

Artículo 22 .Condiciones particulares de las redes de Servicios urbanos de suministro

Ámbito:

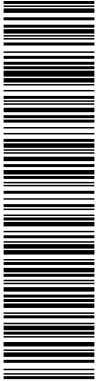
Será de aplicación en las zonas que se grafía en el plano de Ordenación Pormenorizada: zonificación y ordenanzas como red pública de Servicios de Infraestructuras.

Su uso es el de Servicios de infraestructuras, que corresponden a aquellos espacios destinados a usos a instalaciones que constituyen las infraestructuras urbanas que caracterizan el medio urbano.

Condiciones de aplicación

Se sujetarán a las condiciones de diseño que se regulan en el Capítulo 4ª de Normas Generales de Urbanización del PGOU de Pinto.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 74 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



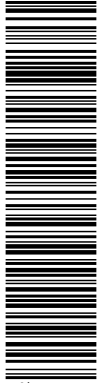
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES-164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJOS AL PLAN PARCIAL

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 75 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D0788B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES\64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 1º JUSTIFICACIÓN DE LA CONEXIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Este anejo cumplimenta apartado a) del artículo 48.2 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

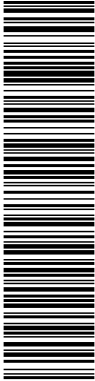
a) El trazado de la red viaria se adapta a las previsiones del PGOU de Pinto.

La conexión viaria que se recoge en los planos de ordenación se basa en la propuesta de estudios realizados por el Ministerio de Fomento. En documento adjunto a este Plan Parcial se recoge Estudio de Tráfico y Movilidad, donde se justifica la adecuada de conexión a la red viaria existente.

b) Red de infraestructuras

La totalidad de redes de conexiones exteriores se adapta a lo determinado en el Plan Especial de Infraestructuras (actualmente actualizándose) para los nuevos desarrollos industriales de la margen Este de la autovía A-4.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 76 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374/6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D078B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o bien a través de la siguiente dirección electrónica: verific@seoelectronica.gob.es. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES:V4880038, CN=VATES:V4880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

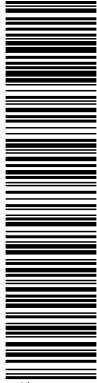


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 2º ESTUDIO DE CAPACIDAD HIDRICA Y REDES DE SANEAMIENTO

Cumplimiento del Decreto 170/1998. (Documento adjunto)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 77 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-3VATES-164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=R61/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 3º JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

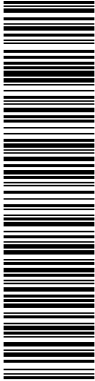
Este anejo cumplimenta el apartado d) del artículo 48.2 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

La ciudad de Pinto cuenta en la actualidad con un servicio de transporte público suficiente tanto para dar servicio a su población actual, como a la de sus crecimientos en fase de consolidación.

Los viarios estructurantes de Sector proyectados permiten la ubicación de espacios específicos para autobuses interurbanos y urbanos, no obstante, dado que es una actuación de actividades económicas, no se considera su necesidad inmediata.

Por tanto, queda verificada la adecuación del sistema de transporte público a los efectos de cumplimiento de la citada Ley 9/2001.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 78 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D_E09ECE199D9789B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OJD.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=VATES-V4880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

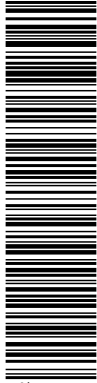


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 4º PLAN DE ALARMA, EVACUACIÓN Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS

Este anejo cumplimenta el artículo 48.2 apartado e) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. (Documento adjunto)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 79 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D6788B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/portal/verificarDocumentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97.3VATES:164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Description=R61/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

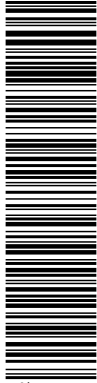


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 5º ESTUDIO DE ACÚSTICO

Cumplimiento de la Ley 37/2003 del Ruido (Documento adjunto)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 80 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/ConsultaOperativa/verificaDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=VATES-V4880038; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



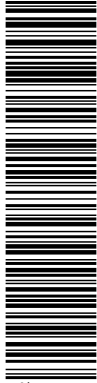
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 6º DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Cumplimiento de la Ley 21/2013 para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas. (Documento adjunto). El contenido de este documento se ajusta a lo exigido en el artículo 29 de la citada Ley, documentación necesaria para el Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.

Anejo a este documento se incluyen **Estudio analítico de caracterización de suelo** y **Proyecto Arqueológico para petición de Hoja Informativa** (documento presentado en la Comunidad de Madrid con fecha 27/08/2015).

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 81 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D0788B044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el portal de validación de documentos electrónicos de Firma por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=VATES-V4880038; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNMT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

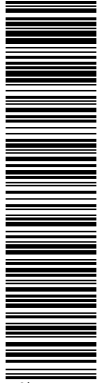


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 7º INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Cumplimiento del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo. Artículo 15.4. que determina que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, como es el caso, deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica** (Documento adjunto), en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 82 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificarDocumentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97.3.VATES.164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

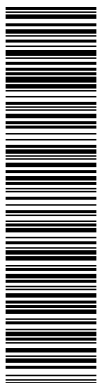


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 8º VIABILIDAD DE SUMINISTRO

A continuación, se recoge la documentación generada en la redacción del presente Plan Parcial referida a las verificaciones técnicas de las redes de infraestructuras propuestas

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 83 de 120</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9789B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o bien a través de la aplicación móvil (verificar) Documentos de Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, O=D.2.5.4.97-AVATES, s/44880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

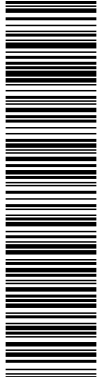


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 9º MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 40/2015 Y REAL DECRETO 931/2017, DE 27 DE OCTUBRE

Se trata de un documento en el que se recoge y unifica la información que acompaña a un proyecto normativo, justificando su oportunidad y necesidad y realizando una estimación del impacto en diferentes ámbitos de la realidad que tendrá su aprobación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 84 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D978B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES; /#4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

La presente Memoria Abreviada del Análisis de Impacto Normativo del Plan parcial del sector 6 "El Manto" con lo establecido en el Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, que regula la memoria de análisis de impacto normativo, así como por su Guía Metodológica, aprobada por Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009. El contenido de la presente memoria abreviada se ha realizado de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V de la Guía Metodológica.

De conformidad con lo anterior, la memoria abreviada consta de los siguientes apartados que pasamos a desarrollar:

➤ **JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA**

La presente memoria del análisis de impacto normativo tiene carácter abreviado ya que se estima que de la propuesta normativa no se derivan impactos apreciables en ninguno de los ámbitos a tomar en consideración. Por tanto, conforme al artículo 3 del Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo, no se considera necesaria la elaboración de una memoria completa.

➤ **OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA**

El presente Plan Parcial se fundamenta en el desarrollo del PGOU de Pinto en el marco de las competencias que para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado se otorga a este instrumento de planeamiento. Esta propuesta es por lo tanto oportuna en cuanto a la materialización de los objetivos de incremento de calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas mediante la generación de nuevo suelo finalista para su implantación.

➤ **BREVE DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO Y DE LA TRAMITACIÓN**

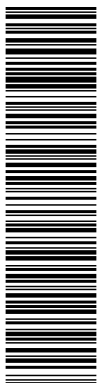
Contenido:

- Plan parcial: Memoria y Anejos
- Planos
- Estudio de evaluación ambiental estratégica

Tramitación:

- Este documento es el que se presenta para aprobación inicial (febrero 2021)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 85 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadordocumentos. Firmado por: 1. C-ES; O-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN-V4880038; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ **LISTADO DE NORMAS QUE QUEDAN DEROGADAS**

No se deroga ninguna norma vigente.

➤ **IMPACTO NORMATIVO**

Se procede a continuación a realizar un análisis de los posibles impactos que la aprobación de este Plan Parcial supondrá:

✦ Impacto presupuestario

El impacto presupuestario que supondría la aprobación del presente Plan Parcial queda descrito y detallado en el correspondiente Informe de Sostenibilidad económica adjunto al documento.

En dicho informe se define que el Ayuntamiento de Pinto no deberá realizar inversión alguna para el desarrollo del sector, ya que su desarrollo es de iniciativa privada.

El impacto presupuestario que supondría la aprobación del presente Plan Parcial queda descrito y detallado en el correspondiente Informe de Sostenibilidad económica adjunto al documento.

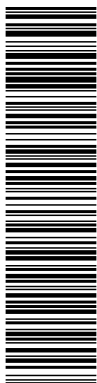
En dicho informe se define que el Ayuntamiento de Pinto no deberá realizar inversión alguna para el desarrollo del sector, ya que su desarrollo es de iniciativa privada.

Los gastos estimados anuales durante la primera etapa urbanizadora del sector ascienden a 396.622 €, mientras que los ingresos en esta misma etapa, correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras se estiman en 1.955.836 €, resultando un superávit anual de 1.559.214 €.

En cuanto al coste de mantenimiento de la urbanización, se ha previsto la constitución de una Entidad de conservación que se haga cargo de esta, así como de la prestación de algunos servicios durante un periodo máximo de 20 años. Mientras esté operativa la Entidad de Conservación, la contribución de ésta al mantenimiento de la urbanización y los servicios supone un superávit para el ayuntamiento de 931.903 € anuales. Una vez transcurridos esos 20 años, cuando la Entidad de Conservación se disuelva y el Ayuntamiento de Pinto tenga que hacer frente a todos los gastos, aunque se reduce significativamente el superávit inicial, sigue existiendo un balance positivo estimado en 324.602 € anuales.

Por otro lado, se estima que la venta de los productos inmobiliarios resultantes del 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo supondrá para el ayuntamiento de Pinto unos ingresos de 4.574.692€.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 86 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9789B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO SUR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=75067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=R4/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

En cuanto al coste de mantenimiento de la urbanización, se ha previsto la constitución de una Entidad de conservación que se haga cargo de esta, así como de la prestación de algunos servicios durante un periodo máximo de 20 años.

En virtud de lo previsto por el artículo 136.3 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Ayuntamiento de Pinto participará en los gastos de conservación del sector en proporción a las fincas resultantes de su propiedad de carácter privativo. Adicionalmente, en la constitución de la entidad de conservación se fiarán los términos en los que el Ayuntamiento participará en la conservación del vial principal siempre que esté afectado por el tráfico pesado con origen o destino en las instalaciones para el tratamiento de residuos sólidos urbanos (vertedero, planta de clasificación y planta de biometanización) existentes en el Camino de Pinto a La Maraños.

✦ Impacto por razón de género, infancia, adolescencia y la familia, orientación sexual, identidad y expresión de género

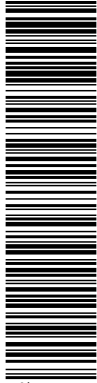
En el anexo 10 que acompaña a este Plan Parcial se hace un análisis pormenorizado de cada uno de los impactos sobre este ámbito normativo.

En todo caso, cabe reseñar que se valora la ubicación y morfología de los espacios verdes diseñados y su correlación con los espacios de movilidad activa peatonal y ciclista. Se ha diseñado un viario que permite la inserción del transporte público asegurando un radio de 10 minutos caminando desde todos los puntos del sector hasta alguna zona habilitada para la parada de autobuses urbano e interurbanos.

El impacto en este sentido es positivo para todos los colectivos valorados, no suponiendo merma alguna en la seguridad, la integración y la cohesión

A nivel normativo, en todo caso, este plan parcial desarrolla en su interior todas las normas a las que se hace referencia en dicho anexo, no suponiendo ningún impacto ni modificación de las mismas.

Cabe resaltar que según la circular 1/2017, de 17 de octubre, emitida por la Dirección General de Urbanismo a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, los planes parciales cuya aprobación definitiva corresponda al propio ayuntamiento no necesitan acompañarse de un informe relativo a LGTBI, el cual solamente es exigible para las resoluciones y disposiciones de la Comunidad de Madrid. No obstante, lo anterior, pese a la no obligatoriedad y siempre con el ánimo de realizar una correcta integración con todos los colectivos afectados, se han valorado los impactos sobre este colectivo en el anexo 10 mencionado.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D0788B030445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.arroquia-pinto.es/validador/validador.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MANTO, OID.2.5.4.97.3VATES\64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



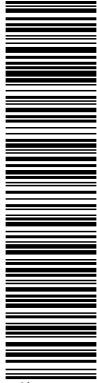
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ Otros impactos

No se han valorado otros aspectos que puedan suponer un impacto normativo.

➤ FICHA DEL RESUMEN EJECUTIVO

ÓRGANO PROPONENTE	Ayuntamiento de Pinto	FECHA INICIAL	
TÍTULO DE LA NORMA	Plan Parcial del Sector 6 "El Manto"		
TIPO DE MEMORIA	Normal	X	Abreviada
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
SITUACIÓN QUE SE REGULA	Desarrollo del instrumento de planeamiento que desarrolla el sector 6 delimitado por el Plan General de Ordenación de Pinto para establecer su ordenación pormenorizada.		
OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN	La ordenación pormenorizada del sector atendiendo al incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos, la mejora de las dotaciones públicas y su funcionalidad y todo ello en congruencia con la ordenación estructurante del Plan General como Norma de rango superior.		
PRINCIPALES ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	Las alternativas consideradas se describen en el documento ambiental adjunto a este Plan Parcial.		
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO			
TIPO DE NORMA	Planeamiento Urbanístico (Plan Parcial)		
ESTRUCTURA DE LA NORMA	El Plan Parcial consta de una parte informativa y una de ordenación		
INFORMES RECABADOS			
TRÁMITE DE AUDIENCIA	Exposición pública del Plan Parcial tras su aprobación inicial		
ANÁLISIS DE IMPACTOS			
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	Normativa estatal	-RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana -Ley 21/2013 de evaluación ambiental -Legislación sectorial	
	Normativa autonómica	-Ley 9/2001, de 17 de julio de suelo -Legislación sectorial	
	Normativa Urbanística local	-PGOU Pinto 2002	
IMPACTO ECONÓMICO PRESUPUESTADO	Efectos sobre la economía general	El contenido del proyecto deriva en una incidencia positiva en la economía	



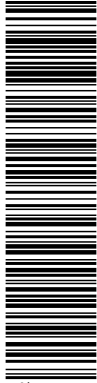
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D.E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=C-COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97.3.VATES.164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=R=AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

	En relación con la competencia	La norma tiene efectos positivos sobre la competencia
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	No afecta a las cargas administrativas
	Desde el punto de vista de los presupuestos	Implica un balance positivo entre ingresos y gastos
IMPACTOS POR RAZON DE GÉNERO	La norma es sensible al género	
IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	La norma es sensible a la infancia, adolescencia y familia.	
OTROS IMPACTOS CONIDERADOS	No se han considerado	
OTRAS CONSIDERACIONES		

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 89 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9789B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.sujr.es/validador> o <https://sedelectronica.sujr.es/validador> o <https://sedelectronica.sujr.es/validador>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=VATES-V4880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 10º ANÁLISIS ESPECÍFICO DEL IMPACTO QUE LA NUEVA ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO QUE SE PRETENDE APROBAR PUEDE PROVOCAR EN LA IGUALDAD DE GÉNERO.

Análisis específico del impacto que la nueva ordenación prevista en el planeamiento que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género, entendida esta, como la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres;; la identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual , y que la nueva ordenación fomente la igualdad; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia (Ley orgánica 3/2017, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 91 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D78B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-AVATES; /#4880038; CN=75067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75067435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ **INFORME DE IMPACTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, DE LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA Y FAMILIA**

✦ **Aspectos generales del ámbito**

En términos generales, desde la perspectiva de género y las necesidades cotidianas en todas las etapas de la vida, la incorporación de los terrenos sin desarrollar al núcleo urbano de Pinto supone una oportunidad al tratarse de un lienzo en blanco sobre el que poder desarrollar un diseño adecuado y acorde a los impactos que aquí se tratan.

Es importante no olvidar que al tratarse de un nuevo sector con uso de actividades económicas se debe producir la conectividad con la trama urbana de una manera adecuada a la mezcla de usos.

La no presencia de zonas residenciales en el sector, que deben ser tratadas con más detalle desde la perspectiva de este informe, se ha tenido en cuenta a la hora de realizar el diseño urbano.

✦ **Cuestiones relacionadas con la movilidad**

El Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, en el que se sectorizó este suelo urbanizable, ya previó un viario estructurante para permitir las adecuadas conexiones con la ciudad existente. En ese sentido se fijan los siguientes ejes principales:

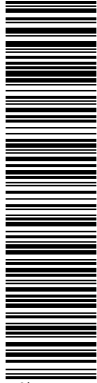
- Conexión entre la A-4 y la M-841 a través del propio sector, utilizando el camino local Pinto-La Marañosá.
- Reserva en torno a la M-841 para la remodelación y ejecución de una glorieta de acceso a los nuevos polígonos industriales, así como un tramo de vía de servicio para acceso de la UE-36.

En el anexo de movilidad que acompaña a este Plan Parcial se han analizado los accesos de tráfico rodado y se han analizado otras zonas de actividad de la corona sur Metropolitana, en particular el Plan de Transporte al Trabajo de la Agrupación Industrial Regordoño (Móstoles), del Consorcio Regional de Transportes de Madrid 2010.

En este mismo anejo, se verifica que la ciudad de Pinto cuenta en la actualidad con un servicio de transporte público suficiente tanto para dar servicio a su población actual, como a la de sus crecimientos en fase de consolidación.

Los viarios estructurantes de Sector proyectados permiten la ubicación de espacios específicos para autobuses interurbanos y urbanos, no obstante, dado que es una actuación de actividades económicas, no se considera su necesidad inmediata.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 92 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE19D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97.VATES, s/44880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Description=R4/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Estos viarios, desde el punto de vista de la movilidad del cuidado, permiten una conexión fácil a la red de transporte público, siendo las distancias inferiores a los 10 minutos caminando desde cualquier punto del sector hasta las vías principales.

Atención a la movilidad del cuidado. movilidad peatonal y ciclista

Desde el PMUS de Pinto ya se proponían unos objetivos básicos para mejorar la movilidad ciclista tales como aumentar el uso de la bicicleta como modo de transporte cotidiano o introducir la bicicleta en el planeamiento urbanístico.

En ese sentido, el Plan Parcial establece en su diseño una red viaria ciclista de un modo estructurante, algo considerado como positivo desde la perspectiva de género, las distintas etapas de la vida y la conciliación de la vida laboral y familiar/personal. Para ello utiliza las zonas verdes, consiguiendo una conexión directa entre el camino de Los Almendrillos y el camino de La loba. También se habilita un carril bici que discurre por el camino Pinto-La Marañososa.

Cuestiones sobre la calidad del espacio público

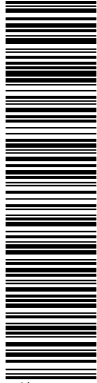
Zonas verdes y de estancia

Según lo establecido en la Memoria del presente Plan Parcial sobre los espacios libres y zonas verdes el esquema de la ficha los ubica en las parcelas existentes dando frente al camino de La Loba, y en el frente a la carretera M-841. Uno de los objetivos con que se acomete esta ordenación pormenorizada es mantener las actividades existentes, motivo por el cual resulta inviable la ubicación de estos espacios locales en las parcelas que las acoge.

La localización de estos espacios se justifica en:

- Zonas verdes contiguas al espacio libre estructurante G3. Se diseñan dos, una al norte (L3) reforzando el frente al Camino de La Loba y otra al sur (L4) frente a la M-841, integrando en ella el Camino de Los Almendrillos, al que se le da continuidad hasta conectar con el viario urbano, peatonal y bici.
- La tercera zona verde (L5) se proyecta limítrofe a la UE-36 y en continuidad con la margen sur del camino de Pinto a La Marañososa. En este espacio se diseña con varios objetivos: dar un frente de vegetación de la actuación a la citada carretera y generar un espacio libre con capacidad de acoger un tanque de tormentas, que permita cumplir las condiciones de vertido de pluviales establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 93 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B030445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sujr.es/verificadorDocumentos. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=V4880038, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.
 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Desde la perspectiva de este informe, se considera que en la ordenación de zonas verdes y estancia es destacable la disposición de las zonas verdes como acompañamiento a los recorridos peatonales que permitirá la conexión peatonal y ciclista con los caminos rurales de la Loba y los Almendrillos a través del sector. Esto proporcionará una adecuada interconexión entre las diferentes zonas y los diferentes usos, creando un interesante espacio público de carácter lineal que permitirá aproximar a las zonas residenciales no solo el sector en desarrollo sino la naturaleza circundante.

Viarios

Respecto a las condiciones particulares de los viarios diseñados, se comprueba que los dimensionamientos de las aceras y su diseño es coherente a los criterios de diseño del espacio público según la normativa vigente y en particular siguiendo los criterios de la orden VIV 561/2010 de 1 de febrero en la que se establecen las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Respecto a la red ciclista, se han incluido carriles bici correctamente dimensionados apoyando la movilidad activa, especialmente importante para los adultos y adolescentes.

Los viarios tienen espacio suficiente para albergar paradas de los servicios de transporte público local o regional, que contribuirán a disminuir la percepción de inseguridad.

✦ Cuestiones sobre la seguridad del espacio público y el sistema de transporte

Orientación en el espacio público

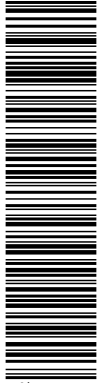
Como ya se ha analizado antes, la orientación del espacio público se articula basándose en la creación de unos ejes longitudinales que acojan la movilidad peatonal y ciclista y que conecten el centro urbano con el medio natural circundante.

La visibilidad en el espacio público

En este sentido, el aspecto fundamental es la inclusión de una adecuada iluminación (LED) en el plan parcial. Desde la perspectiva de género, infancia y tercera edad, la creación de espacios correctamente iluminados que disminuyan la sensación de inseguridad es vital para la integración de este nuevo ámbito.

La creación de recorridos nocturnos en un ámbito de actividades económicas como el que nos ocupa no puede contar con los mecanismos de las zonas residenciales, por lo que, para disminuir la inseguridad, es necesario que no se produzcan entradas y salidas y que todos los vallados tengan la misma alineación, lo que unido a una correcta iluminación permita mitigar la sensación de inseguridad.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 94 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9789B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.sjwr.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=VATES-V4880038; OU=AC Representación, OU=CERES; O=FNNIT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Vitalidad del espacio público

La actividad del espacio público es una de las variables fundamentales que condicionan la seguridad en el espacio público. La creación de un parque de medianas en la zona central del sector, donde confluyen los viarios principales, permitirá garantizar un cierto movimiento (en las horas diurnas) en todos los viarios del sector al generar recorridos hasta el punto más interno.

La presencia de carriles bici y unas aceras de anchura generosa, así como la conexión entre zonas externas del sector, como son los caminos naturales y el centro urbano, garantizan la activación de la movilidad de diferentes colectivos sociales y no únicamente de los usuarios de la zona de actividad económica.

Otro efecto que puede ayudar a favorecer la vitalidad, si bien no depende de la ordenación del sector, es la inclusión del servicio de transporte público en el interior del sector. En ese sentido, la urbanización está preparada para acoger este uso.

El espacio público como lugar de encuentro

Se valora principalmente la disposición de las zonas verdes dentro de una red de zonas verdes conectadas directamente con la red de movilidad activa, lo que garantiza su utilización, la cohesión social y el encuentro ciudadano.



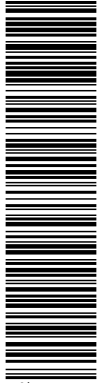
Cuestiones relacionadas con el uso terciario

La ubicación de este sector de actividades económicas responde al planteamiento estructurante del Plan General de Pinto. Este suelo en relación directa con la A-4 viene a solucionar la necesidad de este tipo de actividad en el desarrollo económico y social del municipio.

Supondrá a su vez una oportunidad para activar la movilidad hacia y desde el núcleo urbano, rompiendo de alguna manera la barrera física que la A-4 supone para la ciudad y permitiendo la conexión del centro urbano con las estribaciones este del municipio.

Todas las parcelas de uso industrial quedan a menos de 10 minutos del transporte público garantizando una buena accesibilidad y cabe destacar la implementación de una red ciclista que puede ayudar a crear una relación entre residencia y lugar de trabajo muy beneficiosa desde la perspectiva de este informe.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 95 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D789B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firma.doc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el código de verificación de documentos: Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=VATES-V4880038; C=ES; OU=AC Representación; OU=CERES; O=FNNMT-RCM; C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

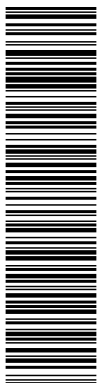


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 11° JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA NORMATIVA QUE ACOMPAÑA AL PLAN GARANTIZA Y CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 8/1993, DE 22 DE JUNIO

Justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al plan parcial garantiza y cumple con los criterios establecidos en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 96 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V/64880038; CN=75067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Description=RAI/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ OBJETO Y MARCO NORMATIVO

✦ Objeto

El objeto del anejo es, en desarrollo de la justificación del cumplimiento de la ordenación del actual marco de obligado cumplimiento en materia de accesibilidad universal y supresión de barreras, recoger las características de los elementos proyectados en relación con su uso por parte de personas con distintas capacidades, permanentes o temporales.

Para ello, se aplican los criterios de diseño establecidos en la normativa, así como las buenas prácticas aplicadas a medidas potenciadoras de la accesibilidad que, al margen de las especificaciones obligatorias, favorecen el uso de los espacios urbanos de titularidad pública a cualquier ciudadano, recurriendo, cuando no exista otra posibilidad, al concepto de ajustes razonables en el sentido mencionado con anterioridad.

El alcance del presente estudio es el correspondiente a la fase de planeamiento urbanístico de ordenación pormenorizada, plan parcial. En la fase de proyecto de ejecución se incluirán las disposiciones correspondientes a su nivel de desarrollo y definición.

En cuanto al marco normativo a considerar se menciona a continuación el adecuado para un proyecto en el municipio de Pinto, actualizado a marzo de 2019.

✦ Marco Normativo

Estatal

- REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

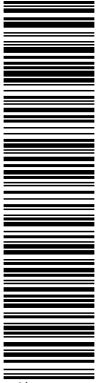
Publicación: BOE nº 113 11-05-2007. Entrada en vigor: 12-05-2007

- REAL DECRETO 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los nodos de transporte para personas con discapacidad.

Publicación: BOE nº 290 04-12-2007. Entrada en vigor: 05-12-2007

- ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 97 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B030445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: R4:AEAT/AEAT/0310/PUESTO SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES\64880038_CN=76067435N_JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-750767435N, Descripción: R4:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Publicación: BOE nº 61 11-03-2010. Entrada en vigor: 12-03-2010

- LEY 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Publicación: BOE nº 184 02-08-2011. Entrada en vigor: 03-08-2011

- REAL DECRETO 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad.

Publicación: BOE nº 224 17-09-2011. Entrada en vigor: 18-09-2011

- REAL DECRETO 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Entrada en vigor: 11-04-2013.

Publicación: BOE nº 224 17-09-2011. Entrada en vigor: 18-09-2011

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Publicación: BOE nº 289 03-12-2013. Entrada en vigor: 04-12-2013.

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Publicación: BOE 261 31-10-2015. Entrada en vigor: 31-10-2015.

- REAL DECRETO-LEY 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Publicación: BOE nº 304, 18/12/2018. Entrada en vigor: 19/12/2018

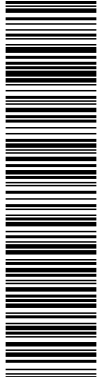
- REAL DECRETO 537/2019, de 20 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

Publicación: BOE nº 243, 9/10/2019. Entrada en vigor: 10/10/2019

Marco Normativo Autonómico (Comunidad de Madrid):

- LEY 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 98 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9788B044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadoc. Documentos firmados por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75087435N; Descripción=RAI/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Publicación: BOCM nº 152 29-06-1993. Entrada en vigor: 19-07-1993

- DECRETO 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Publicación: BOCM nº 179 30-07-1998. Entrada en vigor: 19-08-1998

- DECRETO 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Publicación: BOCM nº 125 28-05-1999. Entrada en vigor: 17-06-1999

- DECRETO 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Publicación: BOCM nº 96 24-04-2007. Entrada en vigor 23-06-2007

- Criterio de interpretación sobre vados peatonales. Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Publicación 08-06-2016

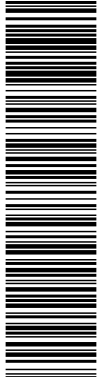
- ORDEN, de 20 de enero de 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se modifica la Norma Técnica 2 aprobada por el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, que regula el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Serán de aplicación las siguientes ordenanzas de carácter municipal siempre que no entren en contradicción con ninguna de las leyes y decretos anteriormente enumerados:

Marco Normativo Municipal (Ayuntamiento de Pinto):

- Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 25 de abril de 2002. Publicación: B.O.C.A.M., 09 de septiembre de 2002

No existe normativa de accesibilidad local en Pinto.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D978B8044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V/64880038, CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Descripcion=Re/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ DESCRIPCIÓN Y DATOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

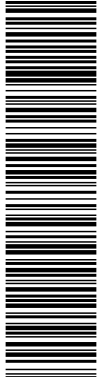
El Plan Parcial sobre el que se realiza este estudio, ha considerado desde el planeamiento todas aquellas cuestiones que le son propias, debiendo completarse estas durante la elaboración del correspondiente proyecto de urbanización. Este proyecto de urbanización deberá resolverse de conformidad con la normativa vigente y criterios contrastados de buenas prácticas.

A continuación, se ha elaborado un cuadro comparativo entre las condiciones establecidas por la normativa reglamentaria estatal (O.VIV 561/2010 + CTE DB SUA) y la normativa autonómica de Madrid (Decreto 13/2007 Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas)

El plan parcial atiende como se ha dicho a las cuestiones que le son propias y siempre partiendo de las más restrictivas de entre las estudiadas.

ITINERARIOS PEATONALES. CONDICIONES GENERALES			O. VIV/561/2010	C. MADRID
Espacio libre de obstáculos	Anchura	Con carácter general	≥ 1,80 m	- m
		de existir estrechamiento puntuales	- m	≥ 1,20 m
	Excepcionalmente en zonas urbanas	≥ 1,50 m	m	
	Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,10 m
Pendientes	Longitudinal		≤ 6 %	≤ 12 %
	Transversal		≤ 2 %	-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			-	≤ 0,14 m

PAVIMENTOS EN PLAZAS ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES		O. VIV/561/2010	C. MADRID
Duros, estables y antideslizantes			
Carecen de excesos de brillo			
Son indeformables (excepto en zonas de juegos infantiles, actividades)		✓	✓
Están firmemente fijados			
Carecen de cejas y rebordes en tre las piezas. Continuos y sin resaltes			
Carecen de elementos sueltos (prohibido el uso de grava suelta)			
En parques, jardines, plazas y espacios públicos. Compactación de tierras		≥ 90% proctor modificado	-
Las zonas ajardinadas estarán delimitadas del itinerario peatonal por un		-	-
En itinerarios peatonales; pavimento táctil indicador	Material antideslizante		
	Fácil detección de información mediante el pie o bastón	✓	✓
	Franjas de orientación		
Tipo de pavimento táctil indicador	Indicador direccional. Piezas o materiales con acabado continuo de acanaladuras rectas y paralelas con profundidad	≤ 0,005 m	-
	Indicador de advertencia o puntos de peligro. Piezas de botones de formas troncocónica y altura	≤ 0,004 m	-
Para señalar cruces o puntos de decisión	Piezas de pavimento liso en espacio de intersección del cruce de dos o más franjas de encaminamiento	✓	-
	Piezas de inglete en cambio de dirección a 90º	✓	-



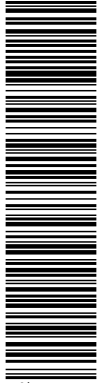
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D978B030445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadordocumentos. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ESCALERAS ACCESIBLES		O. VIV/561/2010 y CTE DB SUA	C.M MADRID	
Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa situada en el		✓	-	
Directriz curva. Radio		-	✓	
Ancho libre	Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m	
	Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros ≥ 90º	≥ 1,40 m	≥ 1,20 m
		Otras zonas	≥ 1,20 m	
Resto de casos		≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
Edificios de uso privado		≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
Altura salvado por el tramo	Uso general	✓	-	
	Uso público o sin alternativa de ascensor	✓	-	
Peldaños	nº de peldaños por tramo, sin mesetas o descansillos		3 ≤ N ≤ 12	
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70m	
	Ángulo huella / contrahuella		75º ≤ A ≤ 90º	
	Contrahuella (con tabica y bocel)	Espacios exteriores	≤ 0,18m	
		Espacios públicos edificios de uso	0,18 ≤ N ≤ 0,185m	
	Huella	Espacios exteriores	≤ 0,30m	
Espacios públicos edificios de uso		≤ 0,28m		
Anchura de banda de señalización	Distancia al borde	≤ 0,03m		
	Anchura	≤ 0,05m		
Pavimentos	El material empleado carece de destellos o deslumbramientos. Es duro, antideslizante en seco y mojado, sin piezas ni elementos sueltos, sin resaltes		✓	
Mesetas	Ancho	≥ ancho escalera		
	Fondo	Edificios privados	Con puertas de acceso a vivienda	
		Edificios públicos y espacios interiores	Resto de casos	
	Fondo mesetas de embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 120m	≥ 120m
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las		-	≥ 120m	
Franja señalizadora de	Anchura	≥ ancho escalera	≥ ancho escalera	
	Longitud	120m	120m	
Los espacios de proyección bajo la escalera contarán con un elemento de cierre estable y continuo		-	✓	
Pasamanos	Colocados a dos alturas		0,65 ≤ H1 ≤ 0,75m	
	Dimensión mayor del sólido capaz		0,95 ≤ H2 ≤ 1,05m	
	Separación entre pasamanos y paramento		0,045 ≤ D ≤ 0,05m	
	Se prolongan en el principio y final		≥ 0,04m	
	A ambos lados		≥ 0,30m	
	Firme y fácil de asir, sin materiales resbaladizos o muy rugosos,		✓	
	El sistema de sujeción permite el paso continuo de la mano		✓	
	El remate superior carece de aristas vivas		✓	
	Se diferencia cromáticamente del entorno		✓	
Pasamanos doble central en escaleras con anchura superior		≥ 4,00m	≥ 4,00m	

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 101 de 120	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



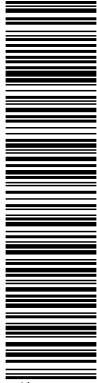
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D0788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificafirma. Documento firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97.3VATES:/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=Ret/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

RESERVAS DE PLAZAS PARA VEHÍCULOS		O. VIV/561/2010 y CTE DB SUA	C.M MADRID
Dotación de aparcamientos accesibles		1cada 40 o fracción	1cada 50 o fracción
De uso exclusivo de la comunidad de propietarios		1x vivienda reservada	-
Situadas lo más cerca posible de:	Puntos de cruce entre itinerarios peatonales accesibles e itinerarios de vehículos, entrada accesible de edificios de uso y concurrencia pública, centros de medios de transportes públicos	✓	✓
Acceso desde zona de transferencia a itinerario	Mediante los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios de vehículos (paso de peatones) Mediante la incorporación de un vado a la zona de transferencia	- ✓	✓ ✓
Señalización de las plazas	De forma visible con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)	Verticalmente Horizontalmente con pintura antideslizante	✓ ✓
	Prohibición de aparcar a otros vehículos en las plazas	✓	-
	Señalización de itinerarios	Con el símbolo internacional de accesibilidad a los itinerarios peatonales accesibles de acceso a las plazas	✓
Dimensiones de las plazas	Plaza en batería o semibatería	5,00x2,20m +zona lateral transferencia (150m)	4,50x2,20m +zona lateral transferencia (120m)
	Plaza en línea	5,00x2,20m +zona posterior transferencia (150m)	4,50x2,20m +zona posterior transferencia (120m)
Zona de aproximación y transferencia	Anchura (se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)	≥1,50m	≥1,20m
	Se comunica de forma accesible con un itinerario peatonal	✓	✓
Zonas de estacionamiento	Cuentan con acceso peatonal y un itinerario peatonal que comunica las plazas reservadas con la vía pública	✓	✓

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 102 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9789B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C-ES: C-CCOMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES:V4880038. CN=VATES:V4880038. CN=JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038). SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N. Descripción=Rot/AEAT/AEAT0310PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



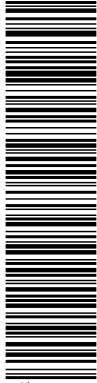
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

RAMPAS FIJAS ACCESIBLES		O. VIV/561/2010 y CTE DB SUA	C.M MADRID	
Tramos	Anchura libre tramo	Espacios exteriores	≥180m	≥120m
		Espacios interiores	≥120m	≥120m
	Longitud del tramo sin descansillo (Longitud real)		≤9m	≤10m
	Dirección	Recta	✓	✓
Curva		R≥30m	✓	
Pavimentos	Duros e indeformables		✓	✓
	Carecen de elementos sueltos que puedan deslizarse		✓	✓
Pendiente	Longitudinal (Longitud proyección horizontal)	Recorridos L<3m	≤10%	≤12%
		Recorridos 3m<L<3m	≤8%	≤10%
		Recorridos 6m<L<10m	≤6%	≤8%
		Recorridos 10m<L<15m	-	≤8%
		Recorridos >15m	-	≤8%
	Transversal	≤2%	-	
Mesetas	Anchura		≥anchura de rampa	≥anchura de rampa
	Espacio libre de obstáculos		≥150m	-
	Longitud medida en el sentido de la marcha	Sin cambio de dirección	≥150m	≥120m
		Con cambio de dirección	≥180m	≥120m
	Rampa de acceso al edificio. Longitud		✓	≥120m
	Las mesetas son exclusivas y no forman parte de espacios destinadas a otros usos		✓	✓
	En cambios de dirección entre dos tramos la anchura de la rampa no se reduce a lo largo de la meseta		✓	✓
	Franjas señalizadoras pavimento táctil direccional	Anchura	anchura de rampa	≥anchura de rampa
Longitud		0,80m	≥120m	
Altura del zócalo o elemento protector lateral en bordes libres		≥0,10m	≥0,25m	
Los espacios de proyección bajo la rampa contarán con un elemento de cierre		-	✓	

➤ DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones de la Normativa que le es de aplicación

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 103 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE199D9789B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el código de verificación de documentos: Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN, OID.2.5.4.97.3VATES, v/44880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=R6/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

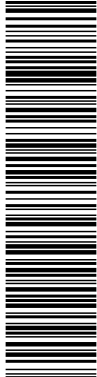


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

ANEJO 12º RESUMEN EJECUTIVO

Resumen ejecutivo en la información expuesta al público expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración; y, en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 104 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



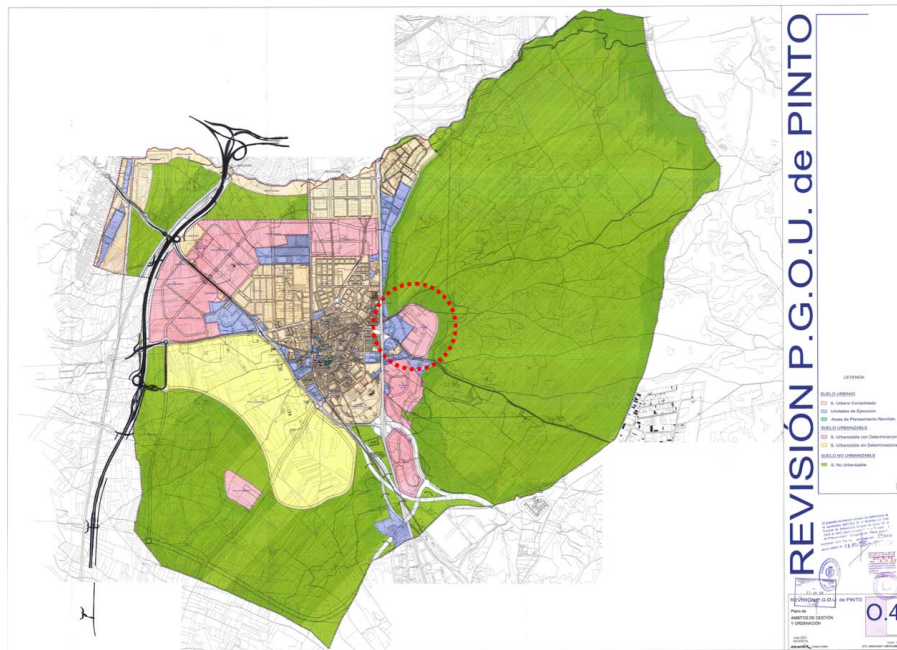
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D0788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR S-6 EL MANTO, OID.2.5.4.97.AVATES:/64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N, Description=Ref/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ **OBJETO**

El objeto del presente Plan Parcial es establecer la Ordenación Pormenorizada del Sector 6, EL MANTO, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, conforme a lo establecido por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el citado Plan General.



Localización en el marco del PGOU 2002 de Pinto: Plano 0.4 Ámbitos de Gestión y Ordenación

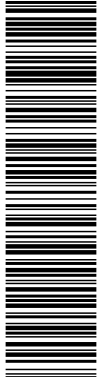
➤ **PROMOTOR Y REDACCIÓN**

La iniciativa del presente Plan Parcial es privada, estando promovida por la Comisión Gestora del Sector S-6 "El Manto"

Junto a este Plan Parcial se presenta por la Comisión Gestora del Sector S-6 "El Manto", toda la documentación necesaria para formalizar la iniciativa.

El PGOU prevé el desarrollo del Sector 6 "El Manto" por iniciativa pública y sistema de actuación el de ejecución forzosa. Para el cambio de sistema de ejecución se ha suscrito Convenio entre el Ayuntamiento de Pinto y la Comisión Gestora con fecha 23 de octubre de 2017. En dicho Convenio se procede al cambio de sistema de gestión de ejecución forzosa por el de Compensación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 105 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D078B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR 6 EL MAN; OID.2.5.4.97.VATES; v/64880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA70310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ CARÁCTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

✦ Situación y superficie

El Sector 6 "El Manto" del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto se encuentra situado al Noreste del núcleo urbano consolidado de Pinto, en la margen Este de la carretera nacional A-4 (aproximadamente en el PK-20), al norte de la carretera M-841, junto a la UE-36. A grandes rasgos sus lindes son:

- ✦ Norte, terrenos pertenecientes a la UE-34 y suelos clasificados como Suelo No Urbanizable incluidos en las ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares;
- ✦ Este, terrenos rústicos clasificados como Suelo No Urbanizable incluidos en las ZEPA: Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares;
- ✦ Sur, dominio público de la carretera de la red autonómica M-841; y
- ✦ Oeste, terrenos pertenecientes a las UE-36 y UE-35, y el dominio público de la carretera A-4, Madrid-Andalucía.

La medición de la delimitación realizada del sector sobre levantamiento topográfico con definición 1:1.000 (sistema de referencia geodésico ETRS89 y proyección UTM Huso 30, transformado del sistema de referencia ED50), arroja una superficie de 424.388,49 m², superficie ligeramente inferior a los 424.396 m² que indica la Ficha N^o SUR-6 del Plan General. Esta diferencia es inferior al 5%, porcentaje señalado como máximo admisible en el artículo 1.9 de las Normas Urbanísticas del PGOU.



Ámbito sobre fotografía aérea: vista desde el núcleo urbano de Pinto

✦ Accesos

A los terrenos se accede a través de:

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 106 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

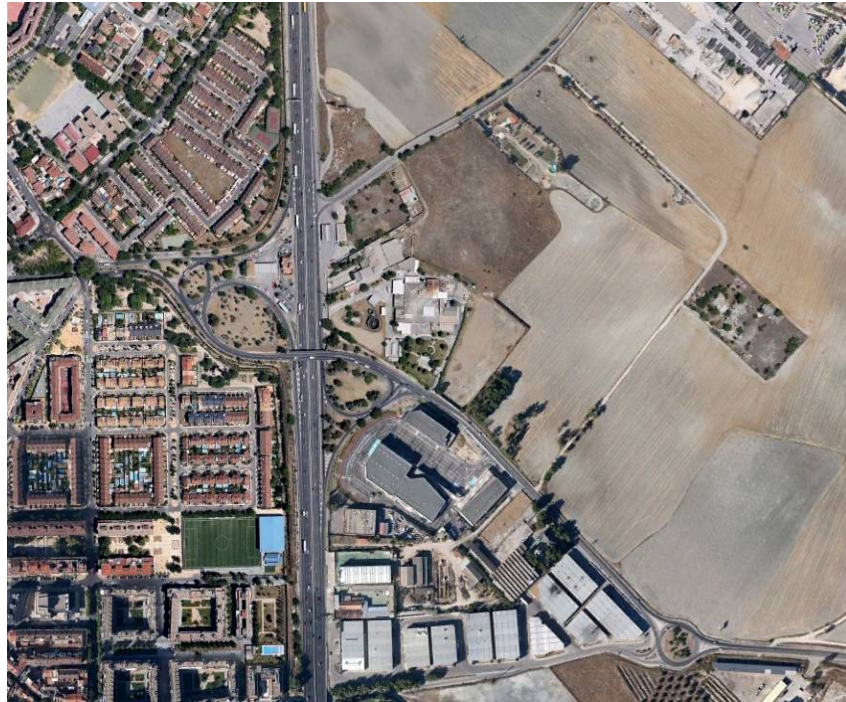


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D0788B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/consultarOperativa/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN; OID.2.5.4.97.VATES;v/44880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES75087435N; Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- ✦ Camino de Pinto a la Marañoso. La delimitación del Sector incluye un tramo de dicha vía en su ámbito (zona noroeste) que conecta con la A-4 (sentido Andalucía-Madrid) a través de la vía de servicio existente, tramo de aproximadamente 500 m, que parte desde el enlace de la A-4 con la M-841 dando acceso a una estación de servicio existente y a este viario local.
- ✦ Carretera M-841, ramal de enlace entre A-4 (Pinto) y M-506. Colindante al sector en su zona sur, donde existe una glorieta de acceso al sector. Desde ella se conecta el Sector con el núcleo urbano de Pinto y con la autovía A-4, Madrid-Andalucía, en ambos sentidos.

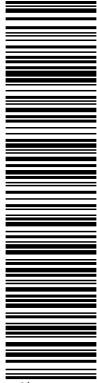


Accesos al ámbito desde la Autovía A-4 y carretera M-841

Además de estas vías, al ámbito del Sector se puede acceder desde los caminos existentes, caminos públicos que se adentran en el Parque Regional del Sureste:

- ✦ Camino de La Loba. Partiendo desde el camino de Pinto a la Marañoso, es colindante por el norte al Sector, dado acceso en la actualidad a alguna de las implantaciones industriales existentes en él.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q80BF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 107 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q80BF-2MC2D E09ECE19D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para mayor información consulte el portal de verificación de documentos. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75067435N; Descripción=Ref:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ Camino de Los Almedrillos. Discurriendo de forma paralela a la carretera M-841, atraviesa el ámbito del Sector en un corto tramo en su extremo sureste.

Además de estos caminos el sector está atravesado por otros para usos agrícolas, que, en forma de L, une el camino de Pinto a la Marañoso con la carretera M-841.

Para el desarrollo de la actuación se ha redactado un Estudio de Tráfico y Movilidad, documento adjunto a este Plan Parcial.

✦ **Topografía**

Los terrenos que constituyen el Sector S-6 "El Manto", descienden suavemente desde el sureste hacia el noroeste, estando comprendida su altitud aproximadamente entre las cotas 605 m y 625 m.

El punto de conexión con la carretera A-4 está en la cota 609 m, descendiendo por el camino de Pinto a La Marañoso hasta la cota 605 m en el extremo Noroeste del Sector. La pendiente desde este punto hacia el este es de aproximadamente del 2,5%, siendo el área de mayor pendiente la situada en el extremo sureste, zona donde existen pendientes en torno al 4%.

Al sur del ámbito, la glorieta existente en la carretera M-841 está aproximadamente a la cota 617 m.

➤ **USOS ACTUALES DEL SUELO**

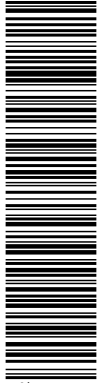
✦ **Aprovechamiento actual del suelo y edificaciones existentes**

La mayor parte de los terrenos están destinados a cultivos de secano, cereal.

AL norte del ámbito existen tres parcelas con instalaciones de carácter industrial y de servicios, que ocupan aproximadamente un 11,40% de la superficie del Sector. La edificabilidad existente en dichas parcelas de acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento de Pinto son las siguientes:

ID	Propietarios	Edificabilidad existente (m ²)
1	Sociedad Mercantil Talleres Arvi, S.L.	774,60
2	Realizaciones y Estudios de ingeniería, S.A	4.206,00
3	Estudios Comerciales e industriales de Maquinaria, S.A.	4.558,75

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 109 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D978B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/validador> o mediante el código de verificación de documentos: Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OJD 2.5.4.97-A/ATES-V/4880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

glorieta. La zona de protección de esta carretera es de 15 m medidos desde la arista exterior de la explanación.

- ✦ Vía de Servicio de la M-841. El Plan General determina como condición vinculante la de prever una reserva de suelo para la ejecución de una vía de servicio que de acceso a las actuaciones colindantes UE-35 y UE-36, a través del sector.

✦ Red de energía eléctrica

La actuación está afectada por las siguientes líneas eléctricas aéreas:

- ✦ Línea de alta tensión (45kV) paralela a la carretera A-4.- Esta línea afecta a los terrenos previstos por el PGOU para realizar el enlace de vías colectoras y/o de servicio en el tramo donde conecta el camino local Pinto- La Marañoso.
- ✦ Línea de media tensión (15 kV) que cruza el camino Pinto-La Marañoso, tramo de sistema general adscrito al sector, en dirección a las UE-36 y UE-35 y al Polígono Industrial de Pinto.
- ✦ Líneas de bajas tensión. Afectan al sector en su extremo noroeste. Parten de la línea de media tensión para dar servicio a las instalaciones existentes en el sector, y a otras situadas al norte de él.

La ordenación deberá dismantelar la totalidad de las líneas que cruzan el ámbito del sector, soterrándolas en caso de que sea necesario mantenerlas en servicio para suministro de las instalaciones a las que prestan servicio en la actualidad.

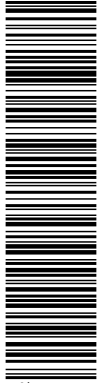
✦ Red de abastecimiento de agua y de saneamiento

Con fecha 26/10/2005 el Ayuntamiento de Pinto y el Canal de Isabel II suscribieron Convenio de gestión integral del servicio de aducción, distribución y depuración de agua. El él se prevé que tanto las redes de distribución como las conexiones al alcantarillado de las nuevas actuaciones urbanísticas se sometan a la aprobación técnica del Canal de Isabel II.

✦ Abastecimiento

El sector es atravesado formando una L de oeste-este y norte-sur por una conducción de abastecimiento de agua de diámetro 800 mm, discurriendo otra conducción de igual diámetro por la margen sur del camino Pinto-La Marañoso. El Plan Parcial deberá mantener e integrar estas infraestructuras existentes en la propuesta de ordenación.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 111 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D978B03445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para obtener más información, consulte el Manual de Orientación al Usuario de la Sede Electrónica (SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO/SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V/4880038, CN=75087435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R-V84890038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Descripción=Ref/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO/1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.

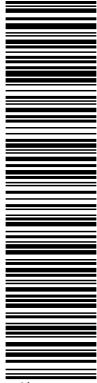


PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

sus instalaciones dentro de ordenación, posibilitando su crecimiento y adaptación a los condicionantes que demanda sus actividades.

- ✦ Integración de las dos grandes infraestructuras que atraviesan el sector (conducción de abastecimiento de agua de diámetro 600mm y gasoducto de diámetro 12") en la urbanización.
- ✦ Preservar la zona más cercana a límite del Parque Regional del Sureste de implantaciones, generando una banda de espacios libres de transición de ancho mínimo 30 metros en el límite sureste del sector.
- ✦ Localizar los espacios libres de carácter local preferentemente en la zona más cercana a los caminos de La Loba y Los Alamillos creando un espacio verde entre el urbano y la franja de espacios libres de red general que bordea el sector en su frente más cercano al Parque Regional del Sureste.
- ✦ Integrar el camino de Los Almendrillos en los espacios libres del sector asegurando su continuidad hasta la red viaria urbana.
- ✦ Establecer una ordenación flexible que permita la implantación de las diferentes instalaciones de actividad económica que se pueden desarrollar en un marco urbano, diversificando la posibilidad de actividades de forma que se consolide el sector como un espacio potencialmente competitivo, creador de riqueza para el municipio y la propia Comunidad de Madrid.
- ✦ Localizar preferentemente las actividades industriales en la zona más cercana a la carretera M-841, área mejor dotada de accesibilidad, y por tanto la más adecuada para acoger actividades logísticas.
- ✦ Contemplar los condicionantes establecidos en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto, actualmente en redacción, el cual prevé las soluciones de las infraestructuras generales de servicios, en especial agua y saneamiento y drenaje para un conjunto de actuaciones: sectores S6 (El Manto), S7 (Arenal), S10 (La Mechina), la UE-42 (Sur Manto), y la UE-34 (La Marañosá).

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 113 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE19D978B30445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97.4VATES\64880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75067435N, Description=Rol/AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

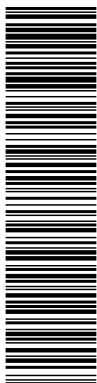
desde el cual también se da continuidad peatonal y bici al camino de Los Almendrillos.

- ✦ **Espacios libres estructurantes**, compuesto por las zonas verdes previstas en la ficha del Plan General como de sistema general, y por tanto, de acuerdo a sus determinaciones, vinculantes en su ubicación.
- ✦ El primero (G2) acompaña al eje viario 1, camino de Pinto a La Marañoso, en su margen norte, actuando como espacio de transición entre la actuación y el suelo no urbanizable.
- ✦ El segundo (G3) recorre la margen Este del sector, abriendo un espacio libre de prolongación del eje viario 2 y una pequeña banda de protección frente a la carretera M-841.

Esta estructura se completa con los **viarios y espacios libres de carácter local** que configuran 6 áreas para actividades económicas lucrativas, tres al norte del eje viario 2 y otras tres al sur. Respecto a estas dotaciones locales hay que señalar que la ordenación pormenorizada propuesta no es coincidente con las localizaciones indicativas del esquema de la ficha, justificándose en:

- ✦ **Viaro**. El esquema de la ficha propone un viario local dependiente de las actuaciones colindantes, mientras que la propuesta proyectada busca su independencia funcional. Por un lado, al norte del eje viario 2 se diseña un viario (L1) que da frente a las parcelas con actividades existentes procurando así su integración en la actuación, y al sur se diseña un viario perimetral (L2) a la actuación que conecta dicho eje viario 2 con el 4 (vía de servicio de la M-841).
- ✦ **Espacios libres y zonas verdes**. El esquema de la ficha los ubica en las parcelas existentes dando frente al camino de La Loba, y en el frente a la carretera M-841. Uno de los objetivos con que se acomete esta ordenación pormenorizada es mantener las actividades existentes, motivo por el cual resulta inviable la ubicación de estos espacios locales en las parcelas que las acoge. La localización de estos espacios se justifica en:
 - ✦ Zonas verdes contiguas al espacio libre estructurante G3. Se diseñan dos, una al norte (L3) reforzando el frente al Camino de La Loba y otra al sur (L4) frente a la M-841, integrando en ella el Camino de Los Almendrillos, al que se le da continuidad hasta conectar con el viario urbano, peatonal y bici.
 - ✦ La tercera zona verde (L5) se proyecta limítrofe a la UE-36 y en continuidad con la margen sur del camino de Pinto a La Marañoso. En este espacio se diseña con varios objetivos: dar un frente de vegetación de la actuación al citado camino, crear un itinerario peatonal de acceso a la actuación segregados del tráfico

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 114 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/portal/verificar/Documentos.do>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-A/TES-V/4880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84980038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Description=RAI/AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

rodado, y generar un espacio libre con capacidad de acoger un tanque de tormentas, que permita cumplir las condiciones de vertido de pluviales establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras de la Cuenca Este de Pinto.

✦ **Zonas de actividad económica:** Como se ha referido anteriormente se configuran 6 áreas, con una superficie total de 295.720,04 m², a la que se les asigna la edificabilidad 157.748 m², es decir el índice de edificabilidad neta de la actuación es de 0,53 m²/m². En estas áreas o manzanas se ordenan mediante 5 ordenanzas de zona:

✦ **Zona de Servicios Empresariales:** esta ordenanza se prevé en una de las parcelas ocupadas en la actualidad, cuyas instalaciones y edificaciones no se prevén conservar dado su estado de abandono. Por su ubicación, a la entrada del sector desde la camino que une Pinto con La Marañoso, y las características de parcela (aproximadamente 1.800 m²) se prevé para localizar en ella una zona de servicios dirigida principalmente a los usuarios y empresas del polígono y su entorno.

Las actividades previstas que se implanten son las de alojamiento temporal (hotel), restauración, y servicios terciarios (bancos, administración, etc.).

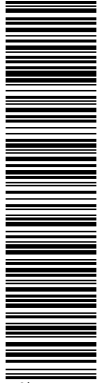
La tipología de edificación prevista es de edificación exenta con un máximo de tres plantas más ático, con una ocupación máxima de la parcela del 50%. La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 2.249 m², resultado de aplicar un índice de 1,25 m²/m².

✦ **Zona de Actividades Mixtas.** Esta ordenanza se prevé en las parcelas con actividades existentes en el ámbito necesarias mantener e integrar en su ordenación, dándoles un marco urbanístico que permita su integración en la actuación. Por tanto, su regulación busca hacer viable esta integración desde el punto de vista urbanístico.

Las normas de aplicación prevén un índice de edificabilidad sobre las parcelas de 0,50 m²/m², lo que resulta una edificabilidad máxima de 13.120 m² en la zona 2 (REISA) y 10.166 m² en la zona 3 (EMSA), siendo el uso principal el de Servicios terciarios y comerciales, permitiendo hasta un máximo del 45% de esta superficie máxima edificable se destine a usos industriales. Este reparto de edificabilidad por usos permite recoger las instalaciones existentes sea cual sea el uso de actividad económica a que estén destinadas.

Se mantienen las parcelas actuales integrando las edificaciones existentes al dejarlas dentro de ordenación, y proponiendo para la nueva edificación nuevas condiciones de retranqueo y volumen (altura máxima 2 plantas y 12 metros)

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566, Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 115 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN, OID.2.5.4.97.VATES.164880038, CN=76067435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES-75067435N, Descripción=Re:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ **Zona Escaparate.** Esta ordenanza corresponde a las zonas destinadas principalmente a servicios de uso terciario, servicios de uso comercial y equipamiento comercial, con una marcada ubicación preferencial y de escaparate de la actuación.

Se han configurado tres zonas de superficies en torno a 15.000 m², 40.000 m², y 58.000 m², localizadas dando frente al viario de mayor centralidad de la actuación (Eje 2). Las condiciones de parcela que se establecen (parcela mínima 1.500 m², frente mínimo 35 metros, y una relación frente/fondo que no supere 1/3) posibilitan la diversidad del tamaño de las instalaciones. La parcelación indicativa propone parcelas tipo de en torno a 1.500 m², 6.000-7.000 m², y 19.000 m².

El índice de edificabilidad es de 0,55 m²/m², y la altura máxima 2 plantas (12 metros), aunque el total de la edificación puede consolidarse en una al permitir una ocupación máxima de la edificación del 55% de la superficie de parcela.

✦ **Zona de Parque de Medianas.** La zona proyectada está pensada para acoger principalmente a usos de Servicios Terciarios y de Equipamiento comercial en parcela de tamaño medio donde puedan compartir elementos comunes y aparcamiento dentro de la misma parcela.

El tamaño mínimo de parcela se ha fijado en 5.000 m² y el índice de edificabilidad fijado sobre parcela es de 0,60 m²/m², permitiendo una edificación con una altura máxima de 3 plantas, pudiendo no obstante consolidar la edificación en una sola al permitir una ocupación de la edificación del 60% de la superficie de parcela.

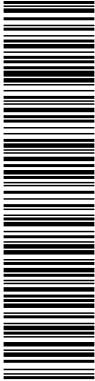
✦ **Zona de Industria Logística.** Esta ordenanza regula las zonas que el Plan proyecta para acoger la industria con alto componente de almacén, así como las actividades de clasificación y distribución de mercancías, incluyendo áreas asociadas de servicios al transportista.

Esta Industria Logística se localiza en dos zonas situadas junto a la carretera autonómica M-841, de forma que tienen mejor accesibilidad.

Los parámetros fijados permiten instalaciones con parcela mínima de 15.000 m², aunque en la parcelación indicativa no divide las zonas al considerar que estas actividades están demandando grandes parcelas, ya sea para empresas cuya actividad la demanda o para crear promociones de naves logísticas en conjuntos integrados.

El índice de edificabilidad sobre parcela fijado en estas zonas es de 0,50 m²/m², con una ocupación máxima de la edificación del 50% de la superficie de parcela, permitiendo una altura máxima de la edificación de dos plantas y 15 metros.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 116 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



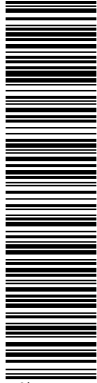
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D.E09ECE19D078B3044E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/Ciudadano/operatividad/verificarDocumento.do. Firmado por: 1. C=ES; O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR 6 EL MAN; OID.2.5.4.97.VATES;v/44880038; CN=76067435N; JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R: V84880038); SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO; G=JAVIER; SERIALNUMBER=IDCES-75087435N; Description=R6i/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

✦ Por último, la ordenación prevé una parcela calificada de **Servicios de Infraestructuras**, prevista para acoger un centro de transformación de energía eléctrica. El resto de infraestructuras se han proyectado en viario o zonas verdes por su compatibilidad como **usos complementarios**.

La serie de planos 10 recoge las redes de infraestructuras proyectadas para dar servicio a la actuación: abastecimiento de agua, saneamiento de aguas pluviales y residuales, energía eléctrica, alumbrado público, y comunicaciones. Las infraestructuras proyectadas se justifican y describen en el apartado siguiente.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374-6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B030445E46B12E19DAD49502553) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: R4:AEAT/AEAT0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Cuadro síntesis de ordenación

ZONAS LUCRATIVAS				
IDENTIFICACION ZONA	ORDENANZA ZONA	SUPERFICIE M2	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD M2
1	Zona de Servicios Empresariales	1.799,25	1,25	2.249,00
2	Zona de Actividades Mixtas	26.239,71	0,50	13.120,00
3	Zona de Actividades Mixtas	20.331,86	0,50	10.166,00
4	Zona Escaparate	15.651,84	0,55	8.609,00
5	Zona Escaparate	39.907,36	0,55	21.949,00
6	Zona Escaparate	57.997,56	0,55	31.899,00
7	Zona de Parque de Medianas	28.582,18	0,60	17.150,00
8	Zona de Industria Logística	38.918,59	0,50	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	66.291,69	0,50	33.146,00
TOTAL ZONA LUCRATIVAS		295.720,04		157.748,00

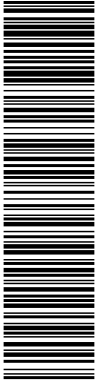
REDES PÚBLICAS	CALIFICACIÓN POR RANGO Y FUNCIÓN	SUPERFICIE M2
G1	Viario Red General	44.336,17
G2	Espacio libre de Red General	4.575,36
G3	Espacio libre de Red General	31.645,09
L1	Viario de Red Local	16.012,08
L2	Viario de Red Local	8.165,82
L3	Espacio libre de Red local	6.932,36
L4	Espacio libre de Red local	7.214,49
L5	Espacio libre de Red local	9.740,59
L6	infraestructuras de red local	46,49
TOTAL REDES PÚBLICAS		128.668,45
TOTAL SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN		424.388,49

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU DE PINTO

Edificabilidad y aprovechamiento

En cuanto a la edificabilidad, tal y como se ha referido en el apartado correspondiente a los Condicionantes de Planeamiento y de legislación urbanística, el Plan General de Pinto fija los siguientes parámetros:

- ✦ Edificabilidad máxima: 157.748 m².
- ✦ El 60% del suelo lucrativo resultante se destinará a usos terciarios, servicios y equipamientos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374.6XWO2-Q8OBF-2MC2D.E09ECE199D978B030445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador o mediante el siguiente código de verificación de documentos: Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SUR DE EL MAN, OID.2.5.4.97.VATES.64880038, CN=75087435N, JAVIER GARRIDO-ARROQUIA (R=V84880038), SN=GARRIDO-ARROQUIA GARRIDO, G=JAVIER, SERIALNUMBER=IDCES75087435N, Description=Rel/AEA7/AEA7/AEA7/AEA7/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

- Aprovechamiento tipo del Área de Reparto es de 0,4393 m²uc/m², siendo el uso característico de referencia del Área de Reparto el de industria-almacén.
- Aprovechamiento del Sector 186.143 m²uc, aprovechamiento calculado en función de una primera aproximación de distribución de usos pormenorizados no vinculante.

La edificabilidad máxima prevista por el Plan Parcial es coincidente con la establecida en el Plan General, 157.748 m², estableciendo condiciones para que como máximo la edificabilidad destinada a otros usos característicos distintos a usos terciarios, servicios y equipamientos, no alcance el 40%, quedando justificado así que la intensidad de uso del suelo lucrativo terciario resultante en el caso más desfavorable se correspondería a un porcentaje de edificabilidad mayor del 60% (94.663 m²), correspondiendo la intensidad de uso industrial como máximo a una edificabilidad de 63.085 m², resultante de una compatibilidad de hasta el 45% de la edificabilidad asignada a las Zonas de Actividades Mixtas (10.479 m²) y la asignada a la Zonas de Industria Logística (52.606 m²).

ZONAS LUCRATIVAS

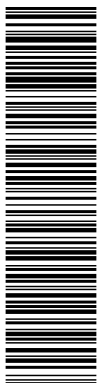
IDENTIFICACIÓN ZONA	ORDENANZA DE ZONA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD MÍNIMA DE USO SERVICIOS (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USO INDUSTRIAL (m2)
1	Zona de Servicios Empresariales	1.799,25	2.249,00	0
2	Zona de Actividades Mixtas	26.239,71	7.216,00	5.904,00
3	Zona de Actividades Mixtas	20.331,86	5.591,00	4.575,00
4	Zona Escaparate	15.651,84	8.609,00	0
5	Zona Escaparate	39.907,36	21.949,00	0
6	Zona Escaparate	57.997,56	31.899,00	0
7	Zona de Parque de Medianas	28.582,18	17.150,00	0
8	Zona de Industria Logística	38.918,59	0,00	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	66.291,69	0,00	33.146,00
TOTAL ZONAS LUCRATIVAS		295.720,04	94.663,00	63.085,00
		PGOU	60,01%	39,99%

En cuanto a aprovechamiento, la pormenorización de los usos y aprovechamientos establecidos por el Plan Parcial es la siguiente:

ZONAS LUCRATIVAS

IDENTIFICACIÓN ZONA	ORDENANZA DE ZONA	EDIFICABILIDAD (m2)	CH	APROVECHAMIENTO m2uc
1	Zona de Servicios Empresariales	2.249,00	2,20	4.947,80
2	Zona de Actividades Mixtas	13.120,00	1,10	14.432,00
3	Zona de Actividades Mixtas	10.166,00	1,10	11.182,60
4	Zona Escaparate	8.609,00	1,30	11.191,70
5	Zona Escaparate	21.949,00	1,30	28.533,70
6	Zona Escaparate	31.899,00	1,30	41.468,70
7	Zona de Parque de Medianas	17.150,00	1,27	21.780,50
8	Zona de Industria Logística	19.460,00	1,00	19.460,00
9	Zona de Industria Logística	33.146,00	1,00	33.146,00
TOTAL ZONAS LUCRATIVAS		157.748,00		186.143,00

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 119 de 120	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D E09ECE199D9788B3044E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es/verificadores> o a través de la siguiente URL: <https://sedelectronica.gob.es/verificadores>. Firmado por: 1. C=ES, O=COMISION GESTORA DEL SECTOR SJR E EL MAN_OID.2.5.4.97-VATES-V4880038, CN=V4880038, OU=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

Es decir, el Plan Parcial realiza un reparto lógico de la edificabilidad que comporta alcanzar el aprovechamiento calculado por el Plan General para el Sector, 186.143 m²uc, y que supone un aprovechamiento medio del sector de 0,4386 m²uc/m² (186.143 m²uc/424.396m²=0,4386 m²uc/m²), aprovechamiento inferior al tipo máximo permitido por el Plan General como aprovechamiento tipo del Área de Reparto, que es de 0,4393 m²uc/m².

Los coeficientes de homogenización de usos pormenorizados establecidos, de acuerdo con la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, fijan las relaciones de ponderación u homogenización atendiendo a los objetivos urbanísticos perseguidos. Estos coeficientes establecen el valor que se atribuye a cada uso en relación con los demás dentro del Sector, y han sido fijados para cada zona tomando como valor de partida los recogidos en el PGOU de Pinto, ajustados por criterios apoyados en la cantidad de suelo ofertado, intensidad de uso, la experiencia y los utilizados en otros planeamientos del entorno.

De conformidad con el artículo 96 de la Ley 9/2001, le corresponde al Ayuntamiento en materia de participación en las plusvalías por el planeamiento urbanístico la obtención de suelo neto suficiente para materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico del área de reparto.

➤ **PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA CUENCA ESTE DE PINTO**

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI), aprobado inicialmente el 25/abril/2011, por el Ayuntamiento de Pinto prevé las soluciones de las infraestructuras generales de servicios, en especial agua, saneamiento y drenaje de los sectores S6 (El Manto), S7 (Arenal), S10 (La Mechina) y la UE-42 (Sur Manto), afectando en parte a la UE-34 (La Marañososa).

En dicho Plan Especial se contempla el desarrollo de los sectores S10 y S7 con carácter previo al del sector S6, lo que no se ajusta a la situación existente actualmente, en la que se prevé el desarrollo simultáneo de los tres sectores.

Relacionado con lo anterior, es necesario recalcularse el reparto de costes entre todos los sectores

Adicionalmente, debido al tiempo transcurrido, es necesario adaptar el PEI de 2011 a la normativa vigente hoy en día.

Por estos motivos, ha sido necesario proceder a la actualización del PEI, que está aún en proceso de revisión.

DOCUMENTO Documento por defecto: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4566 , Fecha de entrada: 26/03/2021 14:51:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6XWO2-Q8OBF-2MC2D Fecha de emisión: 10 de Noviembre de 2023 a las 9:14:55 Página 120 de 120	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2036374_6XWO2-Q8OBF-2MC2D_E09ECE199D9788B30445E46B12E19DAD49502553), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/validador. Para mayor información sobre el procedimiento de verificación de documentos, consulte el Manual de Firmadoc en el siguiente enlace: https://sedelectronica.gob.es/validador. Datos de identificación: Documento: 21PL001_PLAN_PARCIAL_EL_MANTO_R4.PDF, Fecha de emisión: 10/11/2023 09:14:55, Descripción: PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 EL MANTO, R4, C=ES, O=COMISION GESTORA DE FIRMAS, CN=COMISION GESTORA DE FIRMAS, SERIALNUMBER=IDCES-75087435N, Description=Ref:AEAT/AEAT/0310/PUESTO 1/57188/10012020102108 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 26/03/2021 14:46:54.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6 "EL MANTO" DEL PGOU DE PINTO, MADRID

➤ **CONSIDERACIONES FINALES**

El presente Plan Parcial del Sector 6 "El Manto" del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, cumple con las determinaciones exigidas por la vigente legislación urbanística de aplicación. Así mismo se ajusta a lo dispuesto para su desarrollo y al resto de determinaciones aplicables del citado Plan General.

Con la presente Memoria y sus Anejos y resto de documentación escrita y Planos que acompañan, queda definido el Plan Parcial de uso predominante Actividad Económica del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, a los efectos previstos en el artículo 59 de la ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

En Madrid, a febrero de 2021