

A N E X O A L

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

NUMERO 162

FASCICULO II

19 DE JULIO DE 2010

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter urgente será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACION

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL (POM). AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

ZOUS en suelo urbanizable:

Cada una de las ZOUs se corresponde con el ámbito de un sector.

ZOU SUB PE 01: Area de uso industrial-almacén junto a la A-42.

ZOU SUB PE 02: Polígono de de uso industrial-almacén en ejecución en el límite del término de Illescas con el de Casarrubuelos.

ZOU SUB PE 03: Ampliación del sector de de uso industria-almacén del SAU-13 junto a la A-42.

ZOU SUB PE 04: Segunda fase de la ampliación del SAU-13 de de uso industrial-almacén junto a la A-42.

ZOU SUB PE 05: Se corresponde con el suelo urbanizable con planeamiento en ejecución SUB.PE-05. Se trata de un sector de suelo residencial plurifamiliar de ensanche urbano con vivienda de protección.

ZOU SUB PE 06: Recoge el ámbito de suelo residencial unifamiliar del A2-s1 de las NNSS del 1998 que se encuentra en ejecución y se corresponde con el SUB.PE-06 en el POM.

ZOU SUB PE 07: Se trata de una ZOU de carácter industria-almacén que coincide con el SUB.PE-07 o SAU-16 en las NNSS del 98.

ZOU SUB PE 08: Esta ZOU engloba el sector de uso industria-almacén Carcavas 2 que se desarrolla paralelo a la A-42

ZOU SUB PE 09: Recoge esta ZOU el Pau de uso industria-almacén Boadilla que se encuentra en ejecución y dividido por el arroyo Boadilla.

ZOU SUB PE 10: En esta ZOU se recoge el Pau de uso industria-almacén Veredilla II que se ejecuta al este de la A-42.

ZOU SUB PE 11: Suelo de uso industrial-almacén que engloba el sector de El Rabanal situado al norte de la vía pecuaria del camino de Yeles.

ZOU SUB PE 12: Suelos residenciales con uso pormenorizado unifamiliar que forman parte del SAU 3 de las NNSS del 98 y que se corresponden con el SUB.PE-12 que hace de charnela entre el suelo urbano.

ZOU SUB PE 13: Pequeño sector de uso industria-almacén que en las NNSS del 98 se denominaba SAU -12 y se encuentra en ejecución.

ZOU SUB PE 14: Suelos del PSI denominado Parque Industrial y Tecnológico de Illescas, destinado a actividades industriales, así como actividades de investigación, desarrollo e innovación de nuevas tecnologías.

ZOU SUB PE 15: Sector de uso industrial-almacén al sur del casco y dando continuidad a los ámbitos industriales en suelo urbano ya existentes que se corresponde con el sector en aprobado denominado «El Paño Francés».

ZOU SUB PE 16: Suelos de uso industria-almacén al norte del municipio y al este de la A-42 que corresponden con el sector en tramitación SAU-15.

ZOU SUB CO 01: Ampliación del suelo residencial junto al casco urbano surgido fruto del soterramiento del ferrocarril, correspondiéndose con el SUB cO 01.

ZOU SUB CO 02: Ampliación del suelo residencial junto al casco urbano surgido fruto del soterramiento del ferrocarril, correspondiéndose con el SUB cO 02.

ZOU SUB CO 03: Ampliación del suelo residencial junto al casco urbano surgido fruto del soterramiento del ferrocarril, correspondiéndose con el SUB cO 03.

ZOU SUB CO 04: Ampliación del suelo residencial junto al casco urbano surgido fruto del soterramiento del ferrocarril, correspondiéndose con el SUB cO 04.

ZOU SUB CO 05: Ampliación del suelo residencial junto al casco urbano surgido fruto del soterramiento del ferrocarril, correspondiéndose con el SUB cO 05.

ZOU SUB CO 06: Pequeño sector de suelo residencial unifamiliar que se corresponde con el A3-S1 de las NNSS del 98 actualmente en tramitación que en el POM es el SUB-cO-06

ZOU SUB CO 07: Sector de suelo industrial que se corresponde con el sector actualmente en tramitación Carcava 1, junto situado junto a la A-42 en el límite norte de municipio.

ZOU SUB CO 08: Suelo de uso industria-almacén al noreste término que recoge el sector en tramitación Los Pradillos II o SUB-cO-08 en el POM.

ZOU SUB CO 09: Suelo de uso industria-almacén al noreste término que recoge el sector en tramitación Cárcavas 4 o SUB-cO-09 en el POM.

ZOU SUB CO 10: Esta ZOU recoge los suelos de uso industria-almacén y terciario del polígono en tramitación de La Veredilla III o SUB Co 10 en el POM y que hace de remate industrial al sur-este del término municipal.

ZOU SUB sO 01: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al oeste del casco urbano sobre el que se sitúa la vía de circunvalación y la gran vía urbana.

ZOU SUB sO 02: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al oeste del casco urbano sobre el que se sitúa la vía de circunvalación y la gran vía urbana.

ZOU SUB sO 03: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al oeste del casco urbano sobre el que se sitúa la vía de circunvalación y la gran vía urbana.

ZOU SUB sO 04: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al oeste del casco urbano sobre el que se sitúa la vía de circunvalación y la gran vía urbana.

ZOU SUB sO 05: Nuevo crecimiento de uso industrial al sur-este del casco con el fin de rematar los ya existentes en el suelo urbano.

ZOU SUB sO 06: Nuevo crecimiento de uso industrial al sur-este del casco con el fin de rematar los ya existente en el suelo urbano y que tienen como objetivo la implantación de una plataforma intermodal o puerto seco.

ZOU SUB sO 07: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al noroeste del casco urbano como remate del mismo y con grandes zonas verdes de protección de los arroyos que lo dividen.

ZOU SUB sO 08: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al norte del casco urbano como charnela entre los sectores del soterramiento D y E (SUB-co-04 y SUB-co-05) y con grandes zonas verdes de protección del arroyo que lo divide.

ZOU SUB sO 09: Nuevo crecimiento de uso residencial previsto al oeste del casco urbano.

ZOU SUB sO 10-A: Nuevo crecimiento de uso industrial al sur del término colindando con Numancia de La Sagra y Yuncos.

ZOU SUB sO 10-B: Nuevo crecimiento de uso industrial al sur del término colindando con Numancia de La Sagra.

ZOU SUB sO 11A: Nuevo crecimiento de uso industrial y terciario al noreste del término junto a la A-42 al norte del sector SUB.sO-13.

ZOU SUB sO 11B: Nuevo crecimiento de uso industrial y terciario al noreste del término junto a la A-42, al oeste del sector SUB.sO-13.

ZOU SUB sO 12: ZOU de uso industrial y terciario que se corresponde con el sector en tramitación del Nuevo Parque Tecnológico de la Madera (SUB-so-12)

ZOU SUB sO 13: ZOU de uso industrial que se corresponde con el sector en tramitación Cárcavas 5 (SUB-so-13) que remata por el norte los sectores industriales en ejecución.

9.4.2. Estándares dotacionales.

9.4.2.1. ZOUs de suelo urbanizable.

Las ZOUs en suelo urbanizable se han establecido las Reservas Dotacionales en las definidas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

En sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) de uso global residencial, se establecerán las siguientes reservas mínimas de suelo dotacional público, sin computar el viario:

a) Con destino específico a zonas verdes (ZV): El diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea; y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

b) Con destino a la implantación de otras dotaciones y equipamientos públicos: Veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa.

3. En sectores (S) de uso global industrial, terciario o dotacional la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario, será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (ZV).

Todas estas reservas se encuentran señaladas en las tablas que se incluyen en las fichas de cada ZOU de suelo urbanizable, siendo en todos los casos las reservas superiores a los mínimos establecidos en el RP.

9.4.2.2. ZOUs de suelo urbano.

En las ZOUs definidas en suelo urbano (SU), el RP determina que se establecerán las reservas dotacionales en función de los incrementos de aprovechamiento atribuidos, tal como se define en el artículo 21.3, 4 y 5 de ese Reglamento.

Como se demuestra en los cálculos de aprovechamientos de cada una de las ZOUs en suelo urbano, no se produce incremento de aprovechamiento en el nuevo POM sobre la edificabilidad preexistente lícitamente realizada.

Se ha procedido a estudiar manzana a manzana la edificabilidad preexistente, la que se podría alcanzar con las NNSS del 98 y la que se alcanza con el POM. Para los cálculos de edificabilidades se han descontado las edificabilidades de los ámbitos provenientes de desarrollos ejecutados de las anteriores NNSS en las cuales, caso de no agotar su edificabilidad no sería necesario realizar cesiones puesto que las tienen realizadas por el propio planeamiento de desarrollo.

Una vez calculadas las edificabilidades y para poder comprobar que no se produce incremento de aprovechamiento se ha procedido a homogenizar, una vez realizado se comprueba como en ninguna de las ZOUs se ha producido incremento de aprovechamiento, sino que al contrario se ha reducido en muchos casos el mismo.

El resumen es el siguiente:

ZOU	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PREEXISTENTE (sin incluir planeamiento ejecutado y superficies de propuesto incluido en UAs)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PROPUESTA POM (sin incluir planeamiento ejecutado y propuesto incluido en UAs)
ZOU 1	1,26	1,25
ZOU 2	1,19	0,78
ZOU 3	0,78	0,76
ZOU 4	0,62	0,52
ZOU 5	0,85	0,42
ZOU 6	0,46	0,43

Puesto que no se ha producido incremento de la edificabilidad sobre la preexistente lícitamente realizada no se deben de realizarse reservas por ese concepto, sin embargo si que se han incluido en las ZOUs ámbitos de suelo urbano no consolidado incluidos en UAS, en estos ámbitos se han realizado las reservas según lo establecido en el RP, es decir:

A) Para zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global residencial:

a) Con destino a zonas verdes (ZV): El diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea, y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

b) Con destino a la implantación de equipamientos públicos: Veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación lucrativa.

B) Para zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global industrial, terciario o dotacional: El quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (ZV).

En las zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global industrial, terciario o dotacional cuya edificabilidad se incrementa por el planeamiento urbanístico con respecto de la existente, las reservas de suelo con destino dotacional público, sin computar el viario, resultarán del siguiente producto: $0,15 \times E \times S$, siendo «E» el coeficiente unitario de incremento de edificabilidad atribuida en metros cuadrados techo/metros cuadrados suelo y «S» la superficie en metros cuadrados suelo de la zona de ordenación, descontados los suelos públicos existentes ya afectados a su destino.

Las reservas de suelos dotacionales de cada una de las ZOUs cumple con lo estándares necesarios para el suelo urbano.

9.5. Los sistemas generales y locales existentes y a obtener. Estándares. Características. Adscripción a Unidades de Actuación en suelo urbano y a sectores en el suelo urbanizable.

9.5.1. Los sistemas generales.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Preliminar 11 del TRLOTAU, los Sistemas Generales son las dotaciones integrantes

de la ordenación estructural establecida por el POM, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico, y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya finalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente y tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

La delimitación de los sistemas generales se realiza en el plano POE-03: Estructura Orgánica, en los planos POE-PCP y en los planos de gestión PG, donde se reflejan las infraestructuras generales del POM.

La delimitación y los estándares utilizados, tanto en el POM como en las ordenaciones detalladas que incorpora, son conformes a lo dispuesto en el artículo 31 del TRLOTAU y 21 a 25, ambos inclusive del RP.

La obtención y ejecución de los terrenos que el POM destina a sistemas generales se realizará pasando a titularidad pública por los procedimientos establecidos en los artículos 126 a 128, ambos inclusive, el TRLOTAU.

La ejecución material de los sistemas generales de infraestructuras y servicios urbanos necesarios para la totalidad del suelo urbano no consolidado y urbanizable, en base a lo dispuesto en el artículo 115 del TRLOTAU, será a cargo de las actuaciones urbanizadoras propuestas o incorporadas al POM como suelo urbanizable. El POM grafía en los planos PG-01 la totalidad de Sistemas Generales. De la totalidad de Sistemas Generales se determinan en el plano POE-PCP aquellos que constituyen el armazón o esqueleto básico del POM. El reparto de coste de estos sistemas generales se realiza en proporción al aprovechamiento real homogeneizado de cada una de ellas con independencia de las que le sean adscritas a efectos de su obtención, quedando reflejados el reparto de costes de los mismos en las fichas de desarrollo y ejecución de cada uno de los sectores. Por ello, el POM establece que la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras y servicios urbanísticos generales que constituye ese armazón básico se desarrollará y ejecutará a través de un Plan Especial de Infraestructuras (PEI), de iniciativa municipal, cuya formulación se iniciará antes de que se cumplan tres meses desde la entrada en vigor del Plan General.

En lugar del Plan Especial (PEI), para la ejecución de las obras de infraestructura de conexión exterior o común a los sistemas que constituyen el armazón o esqueleto básico que garantice la coordinación de las infraestructuras de todos los sectores, podrá también realizarse un Proyecto Complementario de Urbanización (PC), de iniciativa privada.

El PEI o PC tendrá por finalidad la establecida en los apartados a), b) y d) del artículo 29 del TRLOTAU y del artículo 77 del RP y se completará con los Proyectos de Obras de Urbanización, garantizando la coordinación y la eficaz implantación de los servicios necesarios para los desarrollos previstos y fijando el porcentaje de participación de cada Sector o UA, constituyendo una carga de urbanización de los mismos a tenor de lo dispuesto en los artículos 50 y 115 del TRLOTAU.

El POM asume los compromisos establecidos con las ordenaciones detalladas que incorpora en el suelo urbanizable transitorio, siendo uno de los objetos del PEI o PC la precisión de las mismas en función de las necesidades totales.

No podrán concederse licencias de primera ocupación o de actividad sin la eficaz implantación de la totalidad de las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios para el correcto funcionamiento del Sector o UA y que estén contenidas en el referido PEI o PC y en los Proyectos de Urbanización correspondientes.

La aprobación definitiva del PEI o PC será requisito para la aprobación definitiva del o de los Proyectos de Urbanización de cada PAU de las ordenaciones detalladas incorporadas o propuestas por el POM, que se limitarán a completar en su ámbito las infraestructuras no establecidas en el PEI o PC y ello, salvo que el Ayuntamiento considere, en razón de la viabilidad de su ejecución, que estos pudieran ser aprobados y ejecutados independientemente.

La recepción definitiva de las obras de urbanización de cada Sector o UA requerirá que previa o simultáneamente lo hayan

sido las de las obras correspondientes del PEI o PC que garantizan la funcionalidad y eficaz prestación de las infraestructuras y servicios urbanísticos del Sector o UA.

9.5.1.1 Los sistemas generales de comunicaciones.

I. El modelo viario propuesto

Con el fin de dar solución a los problemas detectados en la trama urbana el POM, entre otros, se fija como objetivos:

–El soterramiento del ferrocarril es una pieza esencial para la calidad ambiental y urbana.

–La racionalización de la movilidad, contemplando un viario de circunvalación que canalice los tráfico de paso y conecte con los suelos productivos sin interferir con el núcleo residencial.

–La articulación de las piezas urbanas residenciales, a través de una gran vía urbana continua que dé identidad a los nuevos desarrollos.

–El eje del soterramiento del ferrocarril se convertirá en el eje público integrador de los nuevos desarrollos y de las estructuras urbanas existentes, configurando lo que fue «barrera» como «unión».

Los crecimientos residenciales propuestos por el POM pretenden integrar el núcleo tradicional con los desarrollos al norte (Señorío de Illescas y La Alameda del Señorío). En lo referente a los tejidos productivos, el POM localiza este suelo productivo al este de la autovía Madrid-Toledo, estableciendo al sur un uso productivo de «excelencia» que aproveche la oportunidad de las infraestructuras de alta capacidad viaria proyectadas y en ejecución.

Sobre esta estructura que se describe a continuación, se deberá tener en cuenta que puede ser posible en el desarrollo de los sectores por los que pasen el sufrir modificación en su sección con el fin de la localización de plazas de estacionamiento accesibles en número adecuado a lo indicado en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

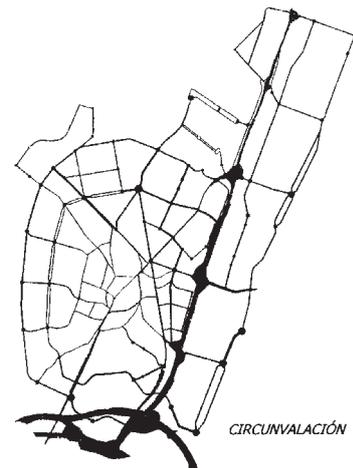
Con estas premisas y atendiendo a los objetivos del POM, anteriormente señalados, se propone una trama viaria que reflejada en el plano POE-02: Estructura Orgánica, con la siguiente jerarquía y funcionalidad:

Viario de circunvalación:

Tiene como objetivo canalizar los tráfico de paso. En su trazado, en función de los suelos que atraviesa y las circunstancias, se producen cambios en la sección para dar un mejor servicio, aunque en ningún caso se prevé aparcamiento para facilitar la circulación y potenciar su función de viario de circunvalación.

En el tramo norte y oeste, que discurre por sectores de uso residencial, la sección es de dos carriles de 3 metros por sentido con mediana de 2 metros y aceras de 2 metros, lo que supone una dimensión total de 18 metros.

En los tramos sur y sur-oeste, al discurrir por sectores industriales, la sección es de 22 metros, que se distribuyen en dos carriles por sentido de 3,5 metros, mediana de 3 metros y aceras de 2,5 metros. Esta sección, al llegar al trazado de la línea eléctrica, se divide en dos dejando en su interior un espacio para Sistemas Generales de Zonas Verdes, pero manteniendo los mismos dos carriles por sentido de 3,5 metros sin banda de aparcamiento.



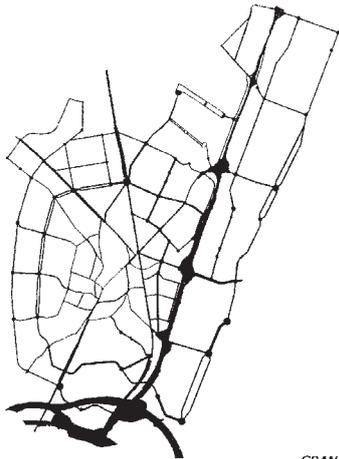
Este viario de circunvalación tiene conexión en el norte con la A-42 a través del enlace junto al polígono Boadilla de Arriba. El citado nudo permite la incorporación a la A-42, tanto en sentido Madrid, como sentido Toledo y asimismo el cruce para conectarse con los sectores industriales al este de la autovía. Al sur y, a través del enlace sobre la carretera de Yuncos conectará con la ya citada A-42 y la autovía de La Sagra.

Gran vía urbana:

Su objetivo es la articulación de las piezas urbanas de nueva creación dándoles identidad. Para ello la sección planteada sitúa en su interior una superficie para un gran bulevar ajardinado. A lo largo de este viario se sitúan preferentemente las tipologías colectivas de mayor densidad con actividad comercial en planta baja. El trazado es concéntrico al viario de circunvalación pero su sección se diferencia claramente de la de aquél.

El ancho total, descontando el gran bulevar central de Zonas Verdes Generales que divide en dos el viario, es de 30 metros que se desglosan en una acera de 4,5 metros, una banda de aparcamiento en batería de 4,5 metros y dos carriles de 3 metros, repitiéndose de manera simétrica tras el bulevar central.

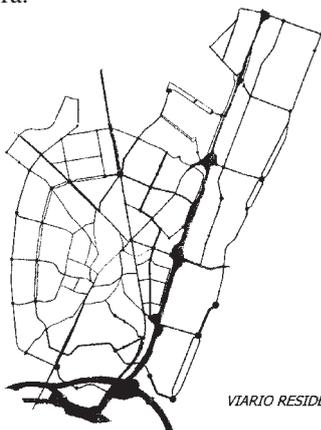
Esta sección se mantiene en todo el trazado oeste variándose tan sólo al llegar a los sectores de uso productivo situados al suroeste, en donde aun manteniendo su continuidad de trazado con el fin de servir de segundo anillo de circunvalación, la sección adquiere un carácter más propio para los usos de las zonas por las que discurre. En este tramo sur la sección es de 22 metros, que se distribuyen en dos carriles por sentido de 3,5 metros, mediana de 3 metros y aceras de 2,5 metros.



GRAN VÍA URBANA

Eje residencial norte-sur:

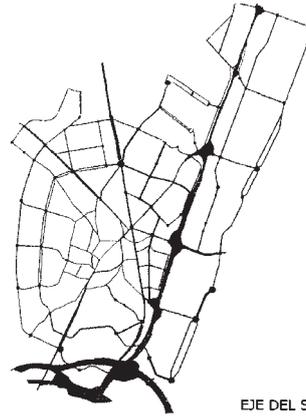
Se trata de un eje, con una sección con vocación claramente residencial, que articula los sectores entre el eje del soterramiento del ferrocarril y la autopista A-42. Su creación va a permitir la conexión directa de «El Señorío de Illescas» y «La Alameda del Señorío» con el núcleo sin que sea necesario utilizar la A-42 como sucede ahora.



VIARIO RESIDENCIAL NORTE-SUR

Su sección de 31 metros se desglosa en una mediana de 1 metro, cuatro carriles (dos por sentido) de 3,5 metros, banda de aparcamiento en batería de 4,5 metros en ambos sentidos y dos aceras de 4,5 metros.

El eje del soterramiento:



EJE DEL SOTERRAMIENTO

Eje residencial para la calidad ambiental y urbana. Su sección, que manteniendo un eje lineal sobre la antigua fractura del ferrocarril existente, tiene 54,50 metros (de los que 30 metros situados en el límite con el suelo urbano existente se configuran como espacio libre y zona verde) tiene aparcamiento en batería de 4,5 metros en ambas márgenes, dos carriles por sentido de 3 metros cada uno, aceras de 2,50 metros y de 1,50 metros en el margen con el sistema verde y mediana central.

Este eje conecta con la gran vía urbana tanto al norte (mediante una glorieta de 136 metros de diámetro), como al sur (mediante glorieta de 70 metros de diámetro), cerrando así un anillo de distribución.

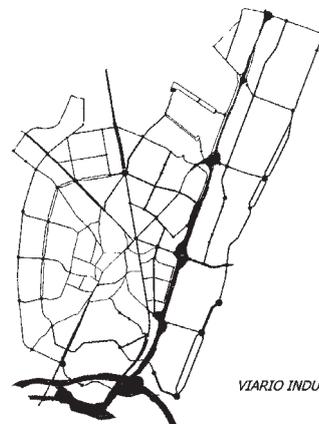
El viario distribuidor industrial:

Su finalidad es la de conectar todos los sectores productivos al este de la A-42. Se trata de un viario de carácter industrial, que articula y organiza las comunicaciones entre los sectores y evita los tráfico de paso por otros viarios de carácter más local.

A lo largo de su trazado se distinguen dos secciones. En la zona sur y motivado por la presencia de líneas eléctricas aéreas, el vial se desdobra quedando dividido por una gran zona central de infraestructuras.

En la zona norte y en los tramos próximos a su cruce con la carretera de Yeles las dos secciones desdobladas se reagrupan.

Además de este viario principal, se crea otro viario norte-sur, con una sección de 22 metros, cuya función es canalizar el tráfico evitando el tráfico de paso por el resto de viarios. La sección de este viario se compone de dos aceras de 2,5m, cuatro carriles de 3,5m (dos por sentido) y mediana de 3m. Este viario solo llega hasta la carretera de Yeles (CM-4010), puesto que el suelo urbano existente impide darle continuidad.



VIARIO INDUSTRIAL

La conexión de los viarios planteados entre sí y con la trama viaria existente:

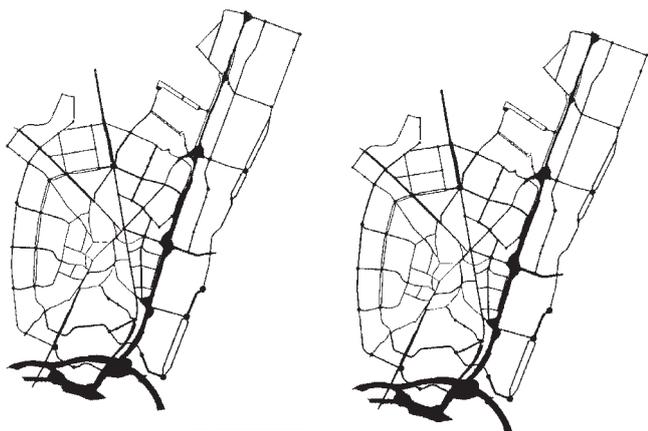
La conexión entre sí y con el casco urbano, de los dos viarios de circunvalación, se produce a través de trazados radiales que conectan los dos anillos planteados con viales estructurantes ya existentes en el casco.

Los cruces de estos viarios radiales con los anillos de circunvalación se resuelven mediante glorietas de 70 metros de diámetro.

En estos viales radiales se distinguen cuatro situaciones. Los tres que se corresponden con los sectores residenciales al oeste, tienen una sección de 18 metros, con un carril por cada sentido, aparcamiento en línea en ambos márgenes y aceras de 3,00 metros.

Junto a la carretera de Ugena, el trazado mantiene la sección del ya realizado en suelo urbano y plantea dos «vías de servicio», una a cada lado de la actual carretera con un carril de un único sentido, acera y banda de aparcamiento que no interfiere el tráfico que puede discurrir por la actual carretera.

El vial al suroeste da continuidad al planteado en el PAU del Paño Francés y presenta una sección de 15 metros. Por último en el vial al este, que da continuidad a la carretera de Yeles (CM-4010), la sección planteada es de 24 metros con dos carriles por sentido sin aparcamiento para facilitar el tráfico de acceso y su distribución a los diversos usos que la ordenación establece, mediana de 3 metros, que además otorga una cierta representatividad a los mismos, y aceras de 3,50 metros.



CONEXIONES RADIALES

CONEXIONES CON LA RED DE CARRETERAS

La conexión de los viarios planteados con la red de carreteras:

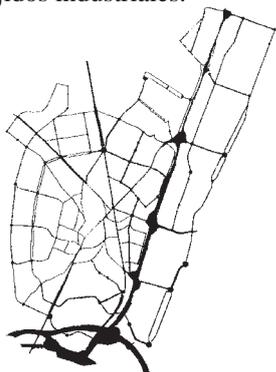
La vía de circunvalación planteada tiene conexión directa con la carretera de Ugena (CM-4008) al norte, con la A-42 en el enlace junto al polígono Boadilla de Arriba, con la carretera de Yeles antigua carretera de Madrid. Con esto se consigue que la misma funcione como una auténtica vía de circunvalación que canaliza los tráfico de paso.

En el caso de la carretera de Madrid, y continuando con el trazado ya propuesto en el PAU del Paño Francés, se mantiene el trazado de la misma creando dos «vías de servicio», una a cada lado de la actual carretera con dos carriles, aceras de 2 metros y bandas de aparcamiento de 2,25 metros a ambos lados, para una sección total de 18 metros.

La conexión de los viarios industriales con la A-42:

La adecuada conexión de los nuevos suelos productivos con la A-42 queda resuelta a través de cuatro «nudos» que permiten, mediante la localización de glorietas, todos los movimientos de entrada y salida.

A uno de estos enlaces o nudos, llega la carretera de Yeles (CM-4010), sobre la cual se prevén tres glorietas, dos de ellas para conectar los viarios y una tercera para mejorar los enlaces con la A-42. A otro llega el nuevo viario que, dará servicio a los nuevos tejidos industriales.



VIARIOS INDUSTRIALES DE CONEXIÓN CON LA A-42

A los otros tres nudos se conectan tres viales de nueva creación. Dos de estos viales con una sección de 22 metros (igual a la del viario norte-sur), es decir, se compone de dos aceras de 2,5 metros, cuatro carriles de 3,5 metros (dos por sentido) y mediana de 3 metros, un tercero (el situado más al sur) presenta una sección de 24 metros. Un cuarto vial, con una sección de 22 metros igual a las anteriormente descritas, conecta a través de una rotonda con la vía de servicio de la A-42.

Con esta estructura viaria se organiza una malla capaz de absorber el tráfico principal de los nuevos suelos industriales.

Identificación de los SSGG de Comunicaciones.

En los planos de Gestión PG-01.1 a PG-01.4 se han señalado e identificado la totalidad de los sistemas generales de comunicaciones, tanto propuestos como ya obtenidos estando estos también reflejados en los planos POE-01B en los que se relacionan estos con la clasificación de suelo, incluidos los sectores de suelo urbanizable. La totalidad de los SSGG de Viarios propuestos es la siguiente.

De esta manera el conjunto de SSGG viarios propuesto por el POM es el siguiente:

Código	Subcódigo	Denominación	Superficie m2.	Superficie Ha.
	SG.V-01.1	Circunvalación	158.578,54	15,86
	SG.V-01.2	Circunvalación	3.071,13	0,31
	SG.V-01.3	Circunvalación	8.632,43	0,88
	SG.V-02	Gran vía urbana	242.177,33	24,22
	SG.V-03	Viarío de conexión Residencial Norte / Sur	113.873,31	11,39
	SG.V-04.1	Viarío Industrial Norte	18.303,59	1,83
	SG.V-04.2	Viarío Industrial Centro 01	27.082,03	2,71
	SG.V-04.3.1	Viarío Industrial Centro 02	9.630,33	0,96
	SG.V-04.3.2	Viarío Industrial Centro 02	10.102,16	1,01
	SG.V-04 TOTAL		65.118,13	6,51
	SG.V-05	Eje del soterramiento	103.701,05	10,37
	SG.V-06.1	Viarío Residencial Norte	62.150,22	6,22
	SG.V-06.2	Viarío Residencial Oeste	15.566,77	1,56
	SG.V-06.3	Viarío Residencial soterramiento	71.224,37	7,12
	SG.V-06.4	Viarío Residencial Sur	14.933,13	1,50
	SG.V-06.5	Viarío Alameda del Señorío	45.435,36	4,54
	SG.V-06.6	Viarío Residencial Centro	17.072,56	1,71
	SG.V-06 TOTAL		226.422,45	22,64
	SG.V-07.1.1	Viarío Industrial Este 1	70.186,01	7,02
	SG.V-07.1.2	Viarío Industrial Este 1	55.322,35	5,53
	SG.V-07.2	Viarío Industrial Este 2	315.885,19	31,59
	SG.V-07.3	Viarío Industrial Norte	50.699,32	5,07
	SG.V-07.4	Viarío Industrial Camino Valdeasilla	935,34	0,09
	SG.V-07 TOTAL		493.018,21	49,39
	SG.V-08.01	Viarío Radial 1	24.352,78	2,44
	SG.V-08.02	Viarío Radial 2	16.389,79	1,64
	SG.V-08.03	Viarío Radial 3	14.636,36	1,46
	SG.V-08.04	Viarío Radial 4	10.735,01	1,08
	SG.V-08.05	Viarío Radial 5	15.167,16	1,52
	SG.V-08.06	Viarío Radial 6	18.674,75	1,87
	SG.V-08.07	Viarío Radial 7	20.552,80	2,06
	SG.V-08.08	Viarío Radial 8	14.479,18	1,45
	SG.V-08.09	Viarío Radial 9	5.258,82	0,53
	SG.V-08.10	Viarío Radial 10	4.871,86	0,49
	SG.V-08.11	Viarío Radial 11	4.786,24	0,48
	SG.V-08.12	Viarío Radial 12	11.721,27	1,17
	SG.V-08.13	Viarío Radial 13	19.857,89	1,99
	SG.V-08.14	Viarío Radial 14	42.380,84	4,24
	SG.V-08.15	Viarío Radial 15	18.794,72	1,98
	SG.V-08.16	Viarío Radial 16	6.768,45	0,68
	SG.V-08 TOTAL		250.449,76	25,04
	SG.V-09.01	Vía de Servicio 1	10.582,22	1,06
	SG.V-09.02	Vía de Servicio 2	11.405,41	1,14
	SG.V-09.03	Vía de Servicio 3	5.666,40	0,57
	SG.V-09.04	Vía de Servicio 4	12.581,25	1,26
	SG.V-09.05	Vía de Servicio 5	6.768,70	0,68
	SG.V-09.06	Vía de Servicio 6	12.070,51	1,21
	SG.V-09.07	Vía de Servicio 7	13.550,60	1,36
	SG.V-09.08	Vía de Servicio 8	9.060,68	0,91
	SG.V-09.09	Vía de Servicio 9	8.705,84	0,87
	TOTAL		90.411,81	9,04
	SG.V-10	Sistema General Suelo Urbano	518.221,49	51,82
	SG.V-11.01	Puente sobre arroyo de las Carcaças 01	773,27	0,08
	SG.V-11.02	Puente sobre arroyo de las Carcaças 02	1.033,61	0,10
	SG.V-11.03	Paso sobre la Vereda de Torrejón 01	823,48	0,08
	SG.V-11.04	Puente del soterramiento	1.294,62	0,13
	SG.V-11.05	Puente sobre el arroyo Boadilla 01	566,57	0,06
	SG.V-11.06	Puente sobre el arroyo Boadilla 02	687,47	0,07
	SG.V-11.07	Glorieta de Carcaças	777,14	0,08
	SG.V-11.08	Paso sobre la Vereda de Torrejón 02	592,30	0,06
	SG.V-11.09.1y2	Paso futura Vía pecuaria sobre Viarío	1.309,63	0,13
	SG.V-11.10	Puente sobre el arroyo Boadilla 03	722,54	0,07
	SG.V-11.11	Puente sobre el arroyo Boadilla 04	429,41	0,04
	SG.V-11.12	Puente sobre el arroyo del Cubo 01	243,89	0,02
	SG.V-11.13	Puente sobre el arroyo del Cubo 02	323,03	0,03
	SG.V-11.14	Paso sobre el camino del Viso 02	644,82	0,06
	SG.V-11.15	Paso sobre el camino del Viso 03	438,74	0,04
	SG.V-11.16	Puente sobre el arroyo de la Viñuela 01	1.038,56	0,10
	SG.V-11.17	Puente sobre el arroyo Boadilla 03	370,05	0,04
	SG.V-11.18	Paso sobre la Vereda de Torrejón 04	2.041,00	0,20
	SG.V-11.19	Paso sobre la Vereda de Torrejón 05	4.817,40	0,48
	SG.V-11.20	Paso sobre la Vereda de Torrejón 06	554,84	0,06
	SG.V-11.21	Puente sobre arroyo de Boadilla 04	542,15	0,05
	SG.V-11.22	Paso inferior autovía de la Sagra	3.699,27	0,36
	SG.V-11.23	Puente sobre el arroyo Seco de la Viñuela 02	1.093,27	0,11
	SG.V-11.24	Glorieta Pradillos	3.848,45	0,38
	SG.V-11.25	Viarío Industrial Este 2 en ZV Pradillos	936,91	0,09
	SG.V-11.26	Viarío Industrial Este 2 en Pradillos	144,99	0,01
	SG.V-11.27.1y2	Paso sobre el camino del Viso 04	691,73	0,07
	SG.V-11.28	Paso sobre el Camino del Cecilio 01	295,82	0,03
	SG.V-11.29	Puente sobre el arroyo de la Viñuela para V-01.1	336,36	0,03
	SG.V-11.30	Paso sobre el Camino del Cecilio 02	1.257,24	0,13
	SG.V-11.31	Puente sobre el arroyo de la Viñuela 05	609,60	0,06
	SG.V-11.32	Paso del eje del soterramiento sobre el Camino de Yeles	351,34	0,04

Código	Subcódigo	Denominación	Superficie m.2.	Superficie Ha.
	SG.V-11.33	Paso del eje Viario residencial Norte / Sur sobre el Camino de Yeles	403,73	0,04
	SG.V-11.34	Paso del eje Viario residencial del soterramiento sobre el Camino de Yeles	229,47	0,02
	SG.V-11.35	Glorieta de conexión Norte del Viario residencial Norte / Sur con la A-42	6.361,75	0,64
	SG.V-11.36	Paso del eje Industrial Este 2 sobre el Camino de Yeles	376,06	0,04
	SG.V-11.37	Puente de la Circunvalación sobre el arroyo Seco de la Viñuela 01	758,30	0,08
	SG.V-11.38	Puente de la Circunvalación sobre el arroyo Seco de la Viñuela	1.796,44	0,18
	SG.V-11.39	Puente sobre el ferrocarril, sobre la A-42 y sobre el Sector SUB-CC01	2.974,77	0,30
	SG.V-11.40	Paso del Viario Industrial Este 2 sobre el camino de Perales	1.353,59	0,14
	SG.V-11.41	Paso del Viario Industrial Este 2 sobre el camino de Perales	1.388,31	0,14
	SG.V-11.42	Glorieta de conexión Sur del Viario residencial Norte / Sur con la A-42	1.324,20	0,13
	SG.V-11.43	Glorieta de conexión Sur del Viario residencial Norte / Sur con la A-43	2.500,00	0,25
	SG.V-11.44	Paso vía pecuaria sobre arroyo	433,15	0,04
	SG.V-11.45	Paso vía pecuaria sobre arroyo Seco de la Viñuela	1.091,00	0,11
	SG.V-11.46	Paso vía pecuaria sobre A-42	2.886,44	0,27
	SG.V-11.47	Paso vía pecuaria sobre autova de la Sagra 01	3.901,39	0,39
	SG.V-11.48	Paso vía pecuaria sobre autova de la Sagra 02	2.563,20	0,26
	SG.V-11.49	Glorieta Boadilla	3.043,95	0,30
	SG.V-11.50	Paso vía pecuaria sobre Carretera N-401	2.026,58	0,20
	SG.V-11.51	Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 01	747,28	0,07
	SG.V-11.52	Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 02	1.123,18	0,11
	SG.V-11.53	Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 03	1.583,48	0,16
	SG.V-11.54	Puente de la Circunvalación sobre el arroyo Seco de la Viñuela 02	2.131,73	0,21
	SG.V-11 TOTAL		73.889,01	7,40
	SG.V-12	Conexión con la Autovía de La Sagra	23.545,92	2,35

9.5.1.2. Los sistemas generales de equipamiento.

La propuesta busca un doble objetivo:

–Prever, en los nuevos desarrollos, los suelos necesarios para las futuras demandas de equipamientos públicos.

–Paliar el déficit de equipamiento público en los suelos urbanos ya existentes.

Para cumplir con este doble objetivo, la estrategia propuesta consiste en localizar las reservas de suelo para equipamiento público –de rango supralocal– en posiciones no alejadas del núcleo, permitiendo que las distancias resultantes las hagan útiles para satisfacer demandas ya existentes.

En los planos de Gestión PG-01.1 a PG-01.4 se han señalado e identificado la totalidad de los sistemas generales de equipamientos, tanto propuestos como ya obtenidos estando estos también reflejados en los planos POE-01B en los que se relacionan estos con la clasificación de suelo, incluidos los sectores de suelo urbanizable.

El conjunto de SSGG de equipamientos propuestos es el siguiente.

Código	Denominación	Superficie m.2.	Superficie Ha.
SG.EQ.SUB01	Equipamiento de La Alameda	2.404,12	0,24
SG.EQ.SUB02	Equipamiento de La Alameda	1.817,47	0,16
SG.EQ.SUB.03	Equipamiento del soterramiento 01	19.366,04	1,94
SG.EQ.SUB.04	Equipamiento del soterramiento 02	13.496,74	1,35
SG.EQ.SUB.05	Equipamiento del soterramiento 03	5.844,66	0,56
SG.EQ.SUB.06	Equipamiento del soterramiento 04	7.334,00	0,73
SG.EQ.SUB.07	Equipamiento del soterramiento 05	9.623,00	0,96
SG.EQ.SUB.08	Equipamiento del soterramiento 06	6.506,05	0,65
SG.EQ.SUB.09	Apracamiento estación	7.391,32	0,74
SG.EQ.SUB.10	Equipamiento de La Alameda	1.687,74	0,17
SG.EQ.SUB.11	Equipamiento Residencial Oeste	8.653,81	0,87
TOTAL		83.737,15	8,37

Y el conjunto de SSGG de equipamientos obtenidos el siguiente:

Código	USO	Superficie m.2.
SG.EQ.SU.1	ED	11.346,24
SG.EQ.SU.2	ED	6.229,30
SG.EQ.SU.3	C	774,35
SG.EQ.SU.4	AI	8.647,92
SG.EQ.SU.5	DE	28.005,09
SG.EQ.SU.6	C	4.203,60
SG.EQ.SU.7	ED	15.202,45
SG.EQ.SU.8	ED	1.680,58
SG.EQ.SU.9	DE	15.473,24
SG.EQ.SU.10	ED	21.547,84
SG.EQ.SU.11	CU	1.166,86
SG.EQ.SU.12	AI	213,13
SG.EQ.SU.13	AI	687,99
SG.EQ.SU.14	SA	191,90
SG.EQ.SU.15	SA	338,32
SG.EQ.SU.16	SA	523,94
SG.EQ.SU.17	SE	235,40
SG.EQ.SU.18	SE	6.408,40
SG.EQ.SU.19	SE	1.263,62
SG.EQ.SU.20	SA	3.985,97
SG.EQ.SU.21	SE	64.015,02
SG.EQ.SU.22	DE	37.182,48
SG.EQ.SU.23	CU	2.630,42
TOTAL		231.944,08

9.5.1.3. Los sistemas generales de zonas verdes.

La propuesta que hace el POM para el sistema general de zonas verdes es similar a la del sistema general de equipamientos.

De igual forma, queda reflejado en los planos POE-02 y PG, buscando la continuidad de los elementos, de manera que puedan generarse itinerarios peatonales y ciclistas que conecten las diferentes zonas del tejido urbano y éste con el campo. Estos itinerarios serán accesibles a cualquier persona, según las condiciones del apartado 1.1.1 del anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

La definición de los sistemas generales de zonas verdes garantiza una continuidad de la mayoría de las mismas, puesto que todo el eje del soterramiento de ferrocarril se convertirá en

un gran jardín que no sólo dará continuidad a los sectores que forman parte del soterramiento sino que servirá de conexión para muchos de los tejidos urbanos al este del mismo. Existen en el soterramiento otros sistemas de zonas verdes que no guardan esa continuidad entre sí, pero cuya posición dispersa es necesaria para garantizar una adecuada calidad de servicios y una adecuada diversidad en los sectores.



Se ha establecido como se aprecia en el gráfico anterior una malla de corredores de zonas verdes en todo el municipio que garantiza la existencia de anillos que permiten la conexión de todos ellos.

La previsión total supera el estándar de 5 metros cuadrados por habitante.

El conjunto de SSGG de zonas verdes es el siguiente.

Código	Denominación	Superficie m.2.	Superficie Ha.
SG.ZV.SUB.01	Parque fluvial del arroyo Gueten	116.516,85	11,65
SG.ZV.SUB.02	Parque lineal del Norte	58.928,64	5,89
SG.ZV.SUB.03	Parque fluvial del arroyo de Boadilla	254.275,51	25,43
SG.ZV.SUB.04	Jardines de la Alameda del Señorío	19.499,88	1,95
SG.ZV.SUB.05	Parque de La Varedilla	65.713,11	6,57
SG.ZV.SUB.06	Jardines del bulevar residencial	76.482,58	7,65
SG.ZV.SUB.07	Jardines del eje del soterramiento	77.921,40	7,79
SG.ZV.SUB.08	Parque 1 Camino de las Arboledas	25.845,52	2,58
SG.ZV.SUB.09	Jardín Norte de Las Abejas	5.931,15	0,59
SG.ZV.SUB.10	Jardín Sur de Las Abejas	10.951,48	1,10
SG.ZV.SUB.11	Comedor Verde de Las Arboledas	10.891,48	1,09
SG.ZV.SUB.12	Jardines del Sur de Las Arboledas	1.794,26	0,18
SG.ZV.SUB.13	Jardines del Polígono Boadilla	162.858,36	16,29
SG.ZV.SUB.14	Parque fluvial del arroyo del Cubo	86.174,94	8,62
SG.ZV.SUB.15	Parque fluvial del arroyo Seco de la Viñuela	84.664,13	8,47
SG.ZV.SUB.16	Parque sur del soterramiento	51.578,76	5,16
SG.ZV.SUB.17	Parque 2 Camino de las Arboledas	45.388,73	4,54
SG.ZV.SUB.18	Parque Alameda del Señorío	72.837,45	7,28
SG.ZV.SUB.19	Parque de Las Huertas	9.252,00	0,93
SG.ZV.SUB.20	Corredor Lineal de la Ciudad del Transporte	23.556,88	2,36
TOTAL		1.241.061,11	124,11

Y el conjunto de SSGG de zonas verdes obtenidos el siguiente:

Código	Superficie m.2.
SG.ZV.SU.1	12.351,99
SG.ZV.SU.2	30.150,25
SG.ZV.SU.3	8.799,15
SG.ZV.SU.4	3.292,56
SG.ZV.SU.5	16.805,90
SG.ZV.SU.6	32.454,23
SG.ZV.SU.7	9.786,12
SG.ZV.SU.8	9.126,03
SG.ZV.SU.9	52.467,01
SG.ZV.SU.10	2.613,62
SG.ZV.SU.11	29.290,27
SG.ZV.SU.12	7.373,72
SG.ZV.SU.13	7.127,04
TOTAL	221.637,89

9.5.1.4. Los SSGG de infraestructuras.

Su descripción gráfica y pormenorización viene descrita en el anexo V: Estudio de infraestructuras de la Memoria Justificativa.

El conjunto de SSGG de infraestructuras es el siguiente.

Código	Denominación	Superficie m.2.
SG-INF.1	Infraestructura del sector Residencial Norte	12.684,76
SG-INF.2	Infraestructura del sector Residencial Oeste	18.809,65
SG-INF.3	Futura Vía Pecuaria	364.146,83
SG-INF.4	Protección Línea Eléctrica	504.683,36
SG-INF.5	Infraestructura Industrial Sur	144.889,96
TOTAL		1.045.214,56

Denominación
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN. Nuevas depuradoras*
ABASTECIMIENTO DE AGUA. Depósitos*
RED DE MEDIA TENSIÓN. Subestaciones*

*La descripción más detallada de lo que se incluye en los costes del PEI o PUC del POM queda recogido en el anexo V de la Memoria Justificativa de Infraestructuras donde se establecen costes para el armazón o esqueleto básico del POM.

9.5.2. La adscripción de los costes de los SSGG. El PEI o PUC del POM.

Tal y como se ha descrito en el punto 9.5.1 esta previsto la realización de un PEI o PUC del POM en el que se incluirán la totalidad de los SSGG descritos en los Planos POE-PCP-01 a 07. Ese PEI constituye el armazón o esqueleto básico del POM.

La obtención del suelo de estos SSGG será por cargo de cada sector en el que los mismos estén incluidos o adscritos.

Los planos POE-PCP-01 a 07 reflejan la estructura básica o armazón del POM. El reparto de coste de estas obras correrá a cargo de los sectores según el aprovechamiento de cada uno según lo establecido en la ficha de cada sector y los SSGG que lo comprende son:

Código	/Subcódigo	Denominación	PEI O PUC DEL POM Superficie SS.GG	% Asignado	Superficie Total m ² .
SG-V-01.1		Circunvalación	158.878,54	100,00%	158.878,54
SG-V-01.3		Circunvalación	8.832,43	100,00%	8.832,43
SG-V-02		Obras en urbanización	222.473,83	81,74%	249.177,33
SG-V-03		Vialito de conexión Residencial Norte / Sur	113.873,31	100,00%	113.873,31
SG-V-04.1		Vialito Industrial Norte	18.303,59	100,00%	18.303,59
SG-V-04.2		Vialito Industrial Centro 01	26.006,63	96,03%	27.082,03
SG-V-04.3		Vialito Industrial Centro 02	10.102,18	100,00%	10.102,18
SG-V-04 TOTAL			54.412,40	98,06%	55.487,80
SG-V-05		Eje del soterramiento	103.701,05	100,00%	103.701,05
SG-V-06.1		Vialito Residencial Norte	62.150,22	100,00%	62.150,22
SG-V-06.3		Vialito Residencial soterramiento	71.224,37	100,00%	71.224,37
SG-V-06.4		Vialito Residencial Sur	14.953,13	100,00%	14.953,13
SG-V-08 TOTAL			148.327,72	100,00%	148.327,72
SG-V-07.1.2		Vialito Industrial Este 1	55.322,35	100,00%	55.322,35
SG-V-07.2		Vialito Industrial Este 2	315.885,19	100,00%	315.885,19
SG-V-07.4		Vialito Industrial Camino Valdeillasilla	935,34	100,00%	935,34
SG-V-07 TOTAL			372.142,88	100,00%	372.142,88
SG-V-08.01		Vialito Radial 1	24.352,76	100,00%	24.352,76
SG-V-08.02		Vialito Radial 2	16.369,70	100,00%	16.369,70
SG-V-08.03		Vialito Radial 3	14.636,36	100,00%	14.636,36
SG-V-08.04		Vialito Radial 4	10.795,01	100,00%	10.795,01
SG-V-08.05		Vialito Radial 5	15.167,18	100,00%	15.167,18
SG-V-08.06		Vialito Radial 6	18.674,75	100,00%	18.674,75
SG-V-08.07		Vialito Radial 7	20.552,80	100,00%	20.552,80
SG-V-08.08		Vialito Radial 8	14.479,18	100,00%	14.479,18
SG-V-08.09		Vialito Radial 9	5.258,82	100,00%	5.258,82
SG-V-08.10		Vialito Radial 10	4.871,88	100,00%	4.871,88
SG-V-08.12		Vialito Radial 12	11.721,27	100,00%	11.721,27
SG-V-08.13		Vialito Radial 13	10.857,89	100,00%	10.857,89
SG-V-08.15		Vialito Radial 15	12.260,82	91,84%	19.784,72
SG-V-08 TOTAL			188.878,53	96,16%	198.532,43
SG-V-09.01		Vía de Servicio 1	10.592,22	100,00%	10.592,22
SG-V-09.02		Vía de Servicio 2	11.405,41	100,00%	11.405,41
SG-V-09.03		Vía de Servicio 3	5.666,40	100,00%	5.666,40
SG-V-09.04		Vía de Servicio 4	12.591,25	100,00%	12.591,25
SG-V-09.05		Vía de Servicio 5	6.768,70	100,00%	6.768,70
SG-V-09.06		Vía de Servicio 6	12.070,51	100,00%	12.070,51
SG-V-09.07		Vía de Servicio 7	13.550,80	100,00%	13.550,80
SG-V-09.08		Vía de Servicio 8	9.060,68	100,00%	9.060,68
SG-V-09.09		Vía de Servicio 9	8.705,84	100,00%	8.705,84
SG-V-09 TOTAL			90.411,81	100,00%	90.411,81
SG-V-10.01		Puente sobre arroyo de las Carcevas 01	773,27	100,00%	773,27
SG-V-10.02		Puente sobre arroyo de las Carcevas 02	1.033,61	100,00%	1.033,61
SG-V-10.03		Paso sobre la Vereda de Torrejon 01	823,48	100,00%	823,48
SG-V-10.04		Puente del soterramiento	1.294,82	100,00%	1.294,82
SG-V-11.06		Puente sobre el arroyo Boadilla 01	556,57	100,00%	556,57
SG-V-11.08		Puente sobre el arroyo Boadilla 02	587,47	100,00%	587,47
SG-V-11.07		Glorieta de Carcevas	777,14	100,00%	777,14
SG-V-11.08		Paso sobre la Vereda de Torrejon 02	592,30	100,00%	592,30
SG-V-11.10.1		Paso futura Vía pecuaria sobre Vialito	1.306,63	100,00%	1.306,63
SG-V-11.10		Puente sobre el arroyo Boadilla 03	722,54	100,00%	722,54
SG-V-11.11		Puente sobre el arroyo Boadilla 04	429,41	100,00%	429,41
SG-V-11.12		Puente sobre el arroyo del Cubo 01	243,80	100,00%	243,80
SG-V-11.13		Puente sobre el arroyo del Cubo 02	323,08	100,00%	323,08
SG-V-11.14		Paso sobre el camino del Vilco 02	844,82	100,00%	844,82
SG-V-11.15		Paso sobre el camino del Vilco 03	430,74	100,00%	430,74
SG-V-11.16		Puente sobre el arroyo de la Viñuela 01	1.038,95	100,00%	1.038,95
SG-V-11.17		Puente sobre el arroyo Boadilla 03	370,06	100,00%	370,06
SG-V-11.18		Paso sobre la Vereda de Torrejon 04	2.941,00	100,00%	2.941,00
SG-V-11.19		Paso sobre la Vereda de Torrejon 05	4.817,40	100,00%	4.817,40
SG-V-11.20		Paso sobre la Vereda de Torrejon 06	554,84	100,00%	554,84
SG-V-11.21		Puente sobre arroyo de Boadilla 04	542,15	100,00%	542,15
SG-V-11.22		Paso inferior arroyo de la Sagra	3.901,39	100,00%	3.901,39
SG-V-11.23		Puente sobre el arroyo Seco de la Viñuela 02	1.093,27	100,00%	1.093,27
SG-V-11.24		Glorieta Pradillos	3.848,45	100,00%	3.848,45
SG-V-11.25		Vialito Industrial Este 2 en Pradillos	936,91	100,00%	936,91
SG-V-11.26		Vialito Industrial Este 2 en Pradillos	144,99	100,00%	144,99
SG-V-11.27.1		Paso sobre el camino del Vilco 04	991,73	100,00%	991,73
SG-V-11.28		Paso sobre el camino del Cedillo 01	295,82	100,00%	295,82
SG-V-11.29		Puente sobre el arroyo de la Viñuela para V-01.1	336,36	100,00%	336,36
SG-V-11.30		Paso sobre el Camino del Cedillo 02	1.257,24	100,00%	1.257,24
SG-V-11.31		Puente sobre el arroyo de la Viñuela 05	606,60	100,00%	606,60
SG-V-11.32		Paso del eje del soterramiento sobre el Camino de Yelas	351,34	100,00%	351,34
SG-V-11.33		Paso del eje Vialito residencial Norte / Sur sobre el Camino de Yelas	403,73	100,00%	403,73
SG-V-11.34		Paso del eje Vialito residencial del soterramiento sobre el Camino de Yelas	229,47	100,00%	229,47
SG-V-11.35		Glorieta de conexión Norte del Vialito residencial Norte / Sur con la A-42	6.361,75	100,00%	6.361,75
SG-V-11.36		Paso del eje Industrial Este 2 sobre el Camino de Yelas	376,06	100,00%	376,06
SG-V-11.37		Puente de la Circunvalación sobre el arroyo Seco de la Viñuela 01	758,30	100,00%	758,30
SG-V-11.38		Puente sobre el ferrocarril, sobre la A-42 y sobre el Sector SUB-CC01	1.796,44	100,00%	1.796,44
SG-V-11.39			2.974,77	100,00%	2.974,77
SG-V-11.40		Paso del Vialito Industrial Este 2 sobre el camino de Paredes	1.353,59	100,00%	1.353,59
SG-V-11.41		Paso del Vialito Industrial Este 2 sobre el camino de Paredes	1.388,31	100,00%	1.388,31
SG-V-11.42		Glorieta de conexión Sur del Vialito residencial Norte / Sur con la A-42	1.324,20	100,00%	1.324,20
SG-V-11.43		Glorieta de conexión Sur del Vialito residencial Norte / Sur con la A-42	2.500,00	100,00%	2.500,00
SG-V-11.44		Paso Vía pecuaria sobre arroyo	433,16	100,00%	433,16
SG-V-11.45		Paso Vía pecuaria sobre arroyo Seco de la Viñuela	1.091,00	100,00%	1.091,00
SG-V-11.46		Paso Vía pecuaria sobre A-42	2.696,44	100,00%	2.696,44
SG-V-11.47		Paso Vía pecuaria sobre autovía de la Sagra 01	3.901,39	100,00%	3.901,39
SG-V-11.48		Paso Vía pecuaria sobre autovía de la Sagra 02	2.583,20	100,00%	2.583,20
SG-V-11.49		Glorieta Boadilla	3.043,95	100,00%	3.043,95
SG-V-11.50		Paso Vía pecuaria sobre Carretera N-401	2.026,58	100,00%	2.026,58
SG-V-11.51		Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 01	747,28	100,00%	747,28
SG-V-11.52		Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 02	1.123,18	100,00%	1.123,18
SG-V-11.53		Glorieta Conexión sectores del Soterramiento 03	1.583,48	100,00%	1.583,48
SG-V-11.54		Puente de la Circunvalación sobre el arroyo Seco de la Viñuela 02	2.131,73	100,00%	2.131,73
SG-V-11 TOTAL			73.899,01	100,00%	73.899,01
SG-V-12		Conexión con la Autovía de La Sagra	23.546,82	100,00%	23.546,82
SG-ZV.SUB.01		Parque fluvial del arroyo Guaten	116.516,85	100,00%	116.516,85
SG-ZV.SUB.02		Parque lineal del Norte	58.928,64	100,00%	58.928,64
SG-ZV.SUB.03		Parque fluvial del arroyo de Boadilla	254.275,51	100,00%	254.275,51
SG-ZV.SUB.05		Parque de La Veredilla	65.713,11	100,00%	65.713,11
SG-ZV.SUB.06		Jardines del bulevar residencial	76.482,58	100,00%	76.482,58
SG-ZV.SUB.07		Jardines del eje del soterramiento	77.921,40	100,00%	77.921,40
SG-ZV.SUB.08		Parque 1 Camino de las Arboledas	25.845,52	100,00%	25.845,52
SG-ZV.SUB.09		Jardín Norte de Las Abejas	5.931,15	100,00%	5.931,15
SG-ZV.SUB.10		Corredor Verde de Las Abejas	10.891,48	100,00%	10.891,48
SG-ZV.SUB.11		Jardines del Sur de Las Arboledas	10.891,48	100,00%	10.891,48
SG-ZV.SUB.12		Jardines del Sur de Las Arboledas	1.794,26	100,00%	1.794,26
SG-ZV.SUB.13		Jardines del Poligono Boadilla	162.858,36	100,00%	162.858,36
SG-ZV.SUB.14		Parque fluvial del arroyo del Cubo	86.174,94	100,00%	86.174,94
SG-ZV.SUB.15		Parque fluvial del arroyo Seco de la Viñuela	64.664,13	100,00%	64.664,13
SG-ZV.SUB.16		Parque sur del soterramiento	51.576,76	100,00%	51.576,76
SG-ZV.SUB.17		Parque 2 Camino de las Arboledas	45.388,73	100,00%	45.388,73
SG-ZV.SUB.19		Parque de Las Huertas	9.252,00	100,00%	9.252,00
SG-ZV.SUB.20		Corredor Lineal de la Ciudad del Transporte	23.556,88	100,00%	23.556,88
TOTAL ZONAS VERDES			1.148.723,78		1.148.723,78

Código	//Subcódigo	Denominación	Superficie SS.GG	% Asignado	Superficie Total m ² .
SG-INF.1		Infraestructura del sector Residencial Norte	12.684,76	100,00%	12.684,76
SG-INF.2		Infraestructura del sector Residencial Oeste	18.809,65	100,00%	18.809,65
SG-INF.3		Infraestructura Vía Pecuaria	364.146,83	100,00%	364.146,83
SG-INF.4		Parque lineal del este	503.799,54	99,82%	504.683,36
SG-INF.5		Infraestructura Industrial Sur	144.889,96	100,00%	144.889,96
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			1.044.330,74		1.045.214,56

Denominación	Superficie m ² .	Superficie Ha.
SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN Nuevas depuradoras*	0,00	0,00
ABASTECIMIENTO DE AGUA Depósitos*	0,00	0,00
RED DE MEDIA TENSIÓN Subestaciones*	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00

La vía de servicio (SG-V-09).

En este armazón del POM, se incluye el trazado de la Vía de Servicio cuyos suelos se han incluido (salvo en los sectores ya en ejecución) como SRNUEP-I y que habrán de obtenerse por expropiación y cuyos costes de ejecución se reparten entre los diferentes sectores en función a su aprovechamiento.

La misma viene reflejada en los planos POE-PCP. El reparto de costes de esta obra se ha realizado igualmente entre los sectores según su aprovechamiento y viene reflejado en la ficha de cada sector y su trazado y costes globales recogidos en el Anexo V: infraestructuras de esta Memoria justificativa.

Está constituida por el siguiente desglose de SSGG de los descritos en el plano de Gestión:

Código	Subcódigo	Denominación	Superficie m ² .	Superficie Ha.
SG-V-09	SG-V-09.01	Vía de Servicio 1	10.592,22	1,06
	SG-V-09.02	Vía de Servicio 2	11.405,41	1,14
	SG-V-09.03	Vía de Servicio 3	5.666,40	0,57
	SG-V-09.04	Vía de Servicio 4	12.591,25	1,26
	SG-V-09.05	Vía de Servicio 5	6.768,70	0,68
	SG-V-09.06	Vía de Servicio 6	12.070,51	1,21
	SG-V-09.07	Vía de Servicio 7	13.550,80	1,36
	SG-V-09.08	Vía de Servicio 8	9.060,68	0,91
	SG-V-09.09	Vía de Servicio 9	8.705,84	0,87
	TOTAL		90.411,81	9,04

En el coste de ejecución de la vía de servicio participan algunos sectores que se encuentran en ejecución fruto de los acuerdos previos ya adoptados.

La futura vía pecuaria.

El POM propone la obtención de un cinturón perimetral sobre el suelo urbanizable propuesto que delimita éste del suelo rústico ampliando, no sólo la funcionalidad de las vías pecuarias, sino incluso el dominio público pecuario existente en más de un 15 por 100 de la superficie. El POM establece la cesión de suelo al Ayuntamiento clasificado como sistemas general de infraestructuras, con el objeto de ser permutado por terreno ocupado de vías pecuarias, destinando este suelo a la localización de los nuevos trazados de vías pecuarias.

Esta propuesta de nuevo trazado de las Vías Pecuarias ha quedado recogida en el apartado 9 4.6.1.9 de la Memoria Ambiental, páginas 67 a 69, así como en la presente Memoria Justificativa del POM.

La continuidad del trazado queda garantizada, como queda recogida en los planos de gestión, en los mismos se aprecia como se incluyen con SSGG aquellos pasos sobre viales y arroyos externos a los sectores y necesarios para

TABLAS REPARTO DE SUPERFICIES DE SSGG POR AREAS DE REPARTO/SECTORES

Sectores	Areas de Reparto	Aprovechamiento m ² / m ² s	Superficie S.G.	Superficie Total	% de asignación	Código	Denominación	
SUB PE 01	AREA DE REPARTO AR SUB PE 01 Industrial	76.768,43	11.561,00	50.689,32	22,81%	SG.V-07.3	Sistemas Generales Internos Viario Industrial Norte	
SUB PE 02	AREA DE REPARTO AR SUB PE 02 Industrial	12.240,43						
SUB PE 03	AREA DE REPARTO AR SUB PE 03 Industrial	149.449,68	15.081,66	50.689,32	29,75%	SG.V-07.3	Sistemas Generales Internos Viario Industrial Norte	
SUB PE 04	AREA DE REPARTO AR SUB PE 04 Industrial	140.205,86	24.046,66	50.689,32	47,44%	SG.V-07.3	Sistemas Generales Internos Viario Industrial Norte	
SUB PE 05	AREA DE REPARTO AR SUB PE 05 Residencial	256.550,51	3.071,13 45.435,38 72.837,45 2.404,12 1.617,47 1.687,74	3.071,13 45.435,38 72.837,45 2.404,12 1.617,47 1.687,74	100,00% 100,00% 100,00% 100,00% 100,00% 100,00%	SG.V-01.2 SG.V-06.5 SG.ZV.SUB.18 SG.EQ.SUB01 SG.EQ.SUB02 SG.EQ.SUB010	Circunvalación Viario Alameda del Señorío Parque Fluvial del Arroyo de Boadilla Equipamiento de La Alameda Equipamiento de La Alameda Equipamiento de La Alameda	
SUB PE 06	AREA DE REPARTO AR SUB PE 06 Residencial	36.360,37	15.586,77 19.499,88	15.586,77 19.499,88	100,00% 100,00%	SG.V-06.2 SG.ZV.SUB.04	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos	Viario Residencial Oeste Jardines del Arroyo del cubo
SUB PE 07	AREA DE REPARTO AR SUB PE 07 Industrial	41.308,63	1.075,40 3.624,60	27.082,03 70.186,01	3,97% 5,16%	SG.V-04.2 SG.V-07.1.1	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos	Viario Industrial Centro 01 Viario Industrial Este 1
SUB PE 08	AREA DE REPARTO AR SUB PE 08 Industrial	489.479,42	9.630,33 42.807,76 883,82	9.630,33 70.186,01 504.663,36	100,00% 60,99% 0,18%	SG.V-04.3.1 SG.V-07.1.1 SG.INF.4	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos	Viario Industrial Centro 02 Viario Industrial Este 1 Proteccion Línea Eléctrica
SUB PE 09	AREA DE REPARTO AR SUB PE 09 Industrial	80.178,69	2.820,99	42.360,64	6,66%	SG.V-8.14	Sistemas Generales Internos	Viario Radial 14
SUB PE 10	AREA DE REPARTO AR PE 10 Industrial	336.599,53						
SUB PE 11	AREA DE REPARTO AR PE 11 Industrial	125.017,37						
SUB PE 12	AREA DE REPARTO AR PE 12 Industrial	62.590,12	17.072,58	45.435,38	37,58%	SG.V-06.6	Sistemas Generales Internos	Viario Residencial Centro
SUB PE 13	AREA DE REPARTO AR PE 13 Industrial	74.819,97	8.832,43 4.788,24	8.832,43 4.788,24	100,00% 100,00%	SG.V-1.3 SG.V-8.11	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos	Circunvalación Viario Radial 11
SUB PE 14	AREA DE REPARTO AR PE 14 Industrial	248.248,00						
SUB PE 15	AREA DE REPARTO AR PE 15 Industrial	133.000,83	20.003,80 7.553,90 6.768,45	242.177,33 19.794,72 6.768,45	5,28% 38,16% 100,00%	SG.V-02 SG.V-08.15 SG.V-08.16	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos	Gran vía urbana Viario Radial 15 Viario Radial 16
SUB PE 16	AREA DE REPARTO AR SUB PE 16 Industrial	176.678,25	10.233,32 23.753,85	27.082,03 70.186,01	37,79% 33,84%	SG.V-04.2 SG.V-07.1.1	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viario Industrial Centro 01 Viario Industrial Este 1
SUB c001	AREA DE REPARTO AR SUB c001 Residencial	679.403,71	16.371,47 39.885,39 52.811,35 16.507,41 6.592,23 4.871,88 11.721,27 45.597,14 32.891,13 9.623,00 7.391,32 2.543,58	242.177,33 113.873,31 103.701,05 71.224,37 14.953,13 4.871,88 11.721,27 77.921,40 64.664,13 9.623,00 7.391,32 144.889,90	6,78% 35,03% 50,93% 23,18% 49,89% 100,00% 100,00% 58,52% 50,89% 100,00% 100,00% 1,78%	SG.V-02 SG.V-03 SG.V-05 SG.V-06.3 SG.V-08.4 SG.V-08.10 SG.V-08.12 SG.ZV.SUB07 SG.ZV.SUB.15 SG.EQ.SUB07 SG.EQ.SUB09 SG.INF.5	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Gran vía urbana Viario de conexión Residencial Norte / Sur Eje del soterramiento Viario Residencial soterramiento Viario Residencial Sur Viario Radial 10 Viario Radial 12 Jardines del eje del soterramiento Parque sur del soterramiento Equipamiento del soterramiento 07 Aparcamiento estación Infraestructura Industrial Sur
SUB c002	AREA DE REPARTO AR SUB c002 Residencial	310.242,67	22.171,47 781,08 25.913,36 7.093,04 8.052,15 25.845,52 10.891,48 7.334,00	113.873,31 103.701,05 71.224,37 19.857,89 42.360,64 76.482,58 10.891,48 7.334,00	19,47% 0,73% 35,83% 35,72% 19,01% 33,79% 100,00% 100,00%	SG.V-03 SG.V-05 SG.V-06.3 SG.V-08.13 SG.V-08.14 SG.ZV.SUB.08 SG.ZV.SUB.11 SG.EQ.SUB08	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viario de conexión Residencial Norte / Sur Eje del soterramiento Viario Residencial soterramiento Viario Radial 13 Viario Radial 14 Parque 1 Camino de las Arboledas Corredor Verde de Las Arboledas Aparcamiento estación
SUB c003	AREA DE REPARTO AR SUB c003 Residencial	236.832,07	24.492,02 9.524,35 3.309,39 12.764,85 19.270,20 8.423,60 5.931,15 10.951,48 1.794,26 5.644,86	113.873,31 103.701,05 71.224,37 19.857,89 42.360,64 9.623,00 5.931,15 10.951,48 1.794,26 5.644,86	21,51% 9,18% 4,65% 84,28% 31,33% 87,54% 100,00% 100,00% 100,00% 100,00%	SG.V-03 SG.V-05 SG.V-06.3 SG.V-08.13 SG.V-08.14 SG.ZV.SUB07 SG.ZV.SUB.09 SG.ZV.SUB.10 SG.ZV.SUB.12 SG.EQ.SUB05	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viario de conexión Residencial Norte / Sur Eje del soterramiento Viario Residencial soterramiento Viario Radial 13 Viario Radial 14 Jardines del eje del soterramiento Jardin Norte de Las Abejas Jardin Sur de Las Abejas Jardines del Sur de Las Arboledas Aparcamiento estación
SUB c004	AREA DE REPARTO AR SUB c004 Residencial	633.449,73	17.022,12 27.324,43 38.069,27 7.022,82 16.043,06 18.217,30 82.505,86 23.900,88 13.496,74 6.506,05	158.578,54 113.873,31 103.701,05 71.224,37 24.352,78 42.360,64 58.928,64 77.921,40 13.496,74 6.506,05	10,73% 24,00% 37,31% 9,88% 65,88% 43,01% 140,01% 30,87% 100,00% 100,00%	SG.V-1.1 SG.V-03 SG.V-05 SG.V-06.3 SG.V-08.1 SG.V-08.14 SG.ZV.SUB.03 SG.ZV.SUB07 SG.EQ.SUB04 SG.EQ.SUB08	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Viario de conexión Residencial Norte / Sur Eje del soterramiento Viario Residencial soterramiento Viario Radial 1 Viario Radial 14 Parque fluvial del arroyo de Boadilla Jardines del eje del soterramiento Aparcamiento estación Aparcamiento estación
SUB c005	AREA DE REPARTO AR SUB c005 Residencial	750.353,70	28.338,41 30.003,91 1.814,40 18.334,09 16.389,79 14.036,36 544,04 64.569,25 15.605,76 9.252,00 19.368,04	158.578,54 242.177,33 103.701,05 71.224,37 16.389,79 14.036,36 10.795,01 254.275,51 76.482,58 9.252,00 19.368,04	17,87% 12,39% 1,85% 25,74% 100,00% 100,00% 5,04% 25,39% 20,40% 100,00% 100,00%	SG.V-1.1 SG.V-02 SG.V-05 SG.V-06.3 SG.V-08.2 SG.V-08.3 SG.V-08.4 SG.ZV.SUB.03 SG.ZV.SUB.06 SG.ZV.SUB.19 SG.EQ.SUB.03	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Eje del soterramiento Viario Residencial soterramiento Viario Radial 2 Viario Radial 3 Viario Radial 4 Parque fluvial del arroyo de Boadilla Jardines del buévar residencial Jardines de San Pedro Equipamiento del soterramiento 01
SUB c006	AREA DE REPARTO AR SUB c006 Residencial	26.801,17	8.390,90 2.900,00	14.953,13 51.576,76	56,11% 5,62%	SG.V-06.4 SG.ZV.SUB.16	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viario Residencial Sur Parque de Las Huertas

Sectores	Áreas de Reparto	Aprovechamiento m³e / m³s	Superficie S.G.	Superficie Total	% de asignación	Código		Denominación		
SUB cO07	ÁREA DE REPARTO AR SUB cO07									
	Industrial	150.636,17	14.678,50 6.417,88	70.186,01 18.303,59	20,91% 35,06%	SG.V-07.1.2 SG.V-4.1	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Este 1 Viarío Industrial Norte		
SUB cO08	ÁREA DE REPARTO AR SUB cO08									
	Industrial	505.810,82	30.529,52 3.800,45	55.322,35 315.885,19	55,18% 1,20%	SG.V-07.1.2 SG.V-7.2	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Este 1 Viarío Industrial Este 2		
SUB cO09	ÁREA DE REPARTO AR SUB cO09									
	Industrial	357.420,50	8.487,14 4.361,05	27.082,03 504.683,36	31,34% 0,66%	SG.V-4.2 SG.V-4.3.2 SG.INF.4	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Centro 01 Viarío Industrial Centro 02 Proteccion Línea Eléctrica		
SUB cO10	ÁREA DE REPARTO AR SUB cO10									
	Industrial	1.667.408,10	25.256,15 126.817,38 31.773,00 166.844,68 250.314,90 66.332,90	242.177,33 315.885,19 64.864,13 364.146,83 504.683,36 144.889,96	10,43% 40,15% 49,14% 45,85% 49,60% 45,78%	SG.V-2 SG.V-7.2 SG.ZV.SUB.15 SG.INF.3 SG.INF.4 SG.INF.5	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Gran vía urbana Viarío Industrial Este 2 Parque 2 Camino de las Arboladas Futura Vía Pecuaría Proteccion Línea Eléctrica Infraestructura Industrial Sur		
	SUB sO 01	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01								
		Residencial	141.485,56	5.169,43 15.529,39 10.250,97 11.410,26 459,30 10.962,09 7.600,51 18.809,65 8.663,81	158.578,54 242.177,33 10.795,01 15.167,18 71.224,37 65.713,11 76.482,58 18.809,65 8.663,81	3,26% 6,41% 94,96% 75,23% 0,64% 18,66% 9,94% 100,00% 100,00%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-08.04 SG.V-08.05 SG.V-09.05 SG.ZV.SUB.05 SG.ZV.SUB.06 SG.INF.2 SG.EQ.SUB.11	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM Sistemas Generales Externo	Circunvalación Gran vía urbana Viarío Radial 4 Viarío Radial 5 Viarío Residencial soterramiento Parque de La Veredilla Jardines del bulevar residencial Infraestructura del sector Residencial Oeste Equipamiento Residencial Oeste	
		SUB sO 02	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01							
			Residencial	218.281,51	9.058,67 15.554,19 3.756,92 1.062,95 26.710,04 19.216,53	158.578,54 242.177,33 15.167,18 18.674,75 65.713,11 76.482,58	5,71% 6,42% 24,77% 5,89% 40,65% 19,90%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-08.05 SG.V-08.06 SG.ZV.SUB.05 SG.ZV.SUB.06	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Viarío Radial 5 Viarío Radial 6 Parque de La Veredilla Jardines del bulevar residencial
SUB sO 03			ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01							
	Residencial		275.474,95	14.188,75 20.028,79 17.611,90 26.040,96 14.364,79 75.756,69 12.682,70	158.578,54 242.177,33 18.674,75 65.713,11 76.482,58 162.858,36 23.556,88	8,95% 8,27% 94,31% 42,67% 18,78% 46,52% 53,84%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-08.06 SG.ZV.SUB.05 SG.ZV.SUB.06 SG.ZV.SUB.13 SG.ZV.SUB.20	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Viarío Radial 6 Parque de La Veredilla Jardines del bulevar residencial Jardines del Polígono Boadilla Corredor Lineal de la Ciudad del Transporte	
	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01									
SUB sO 04	Residencial	297.499,88	19.968,25 24.742,21 20.552,80 19.127,24 33.283,94 36.815,84 10.674,15 22.033,21	158.578,54 242.177,33 20.552,80 76.482,58 162.858,36 86.174,94 23.556,88 364.146,83	12,59% 10,22% 100,00% 25,01% 20,44% 40,40% 48,16% 6,05%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-08.07 SG.ZV.SUB.06 SG.ZV.SUB.13 SG.ZV.SUB.14 SG.ZV.SUB.20 SG.INF.3	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Viarío Radial 7 Jardines del bulevar residencial Jardines del Polígono Boadilla Parque fluvial del arroyo del Cubo Corredor Lineal de la Ciudad del Transporte Futura Vía Pecuaría		
	SUB sO 05	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 02								
		Industrial	534.615,00	36.368,96 16.581,94 14.479,18 5.258,82 4.567,75 15.359,10 52.534,82	158.578,54 242.177,33 20.552,80 14.479,18 65.713,11 162.858,36 18.809,65	22,93% 6,85% 70,45% 36,32% 6,85% 31,54% 279,30%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-08.08 SG.V-08.09 SG.ZV.SUB.06 SG.ZV.SUB.14 SG.INF.3	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Viarío Radial 8 Viarío Radial 9 Jardines del bulevar residencial Parque fluvial del arroyo del Cubo Futura Vía Pecuaría	
		SUB sO 06	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 02							
			Industrial	714.727,11	2.364,23 48.998,30 935,34 9.740,53 23.545,92 48.676,76 29.935,06 76.013,50	158.578,54 242.177,33 935,34 19.794,72 23.545,92 51.576,76 364.146,83 144.889,96	1,49% 20,23% 100,00% 49,21% 100,00% 94,38% 8,22% 52,46%	SG.V-1.1 SG.V-2 SG.V-7.4 SG.V-08.15 SG.V-12 SG.ZV.SUB.16 SG.INF.3 SG.INF.5	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Gran vía urbana Gran vía urbana Viarío Radial 15 Conexión con la Autovía de La Sagra Parque sur del soterramiento Futura Vía Pecuaría Futura Vía Pecuaría
			SUB sO 07	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01						
Residencial	456.204,43			245,13 43.762,09 61.022,62	158.578,54 62.150,22 254.275,51	0,15% 70,41% 24,00%	SG.V-1.1 SG.V-06.1 SG.ZV.SUB.03	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Viarío Residencial Norte Parque Fluvial del Arroyo de Boadilla	
SUB sO 08	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01									
	Residencial	95.223,63	10.685,15 8.309,72 58.928,64 46.177,98	158.578,54 24.352,78 58.928,64 254.275,51	6,74% 34,12% 100,00% 16,16%	SG.V-1.1 SG.V-06.1 SG.ZV.SUB.02 SG.ZV.SUB.03	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Viarío Radial 15 Parque lineal del Norte Parque Fluvial del Arroyo de Boadilla		
SUB sO 09	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01									
	Residencial	243.755,49	15.169,44 18.386,13 53.817,73 12.684,76	158.578,54 62.150,22 162.858,36 12.684,76	9,57% 29,59% 33,05% 100,00%	SG.V-1.1 SG.V-06.1 SG.ZV.SUB.13 SG.INF.1	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Circunvalación Viarío Residencial Norte Jardines del Polígono Boadilla Infraestructura del sector Residencial Norte		
	SUB sO 10 B	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 02								
SUB sO 11A	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 02									
	Industrial	337.656,88	78.130,10 3.673,83	116.516,85 504.683,36	67,05% 0,73%	SG.ZV.SUB.01 SG.INF.4	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Parque fluvial del arroyo Guaten Proteccion Línea Eléctrica		
SUB sO 11B	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 02									
	Industrial	79.016,25	11.063,82 1.537,45	116.516,85 504.683,36	9,50% 0,30%	SG.ZV.SUB.01 SG.INF.4	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Parque fluvial del arroyo Guaten Proteccion Línea Eléctrica		
SUB sO 12	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 12									
	Industrial	689.069,44	6.352,80 10.114,33 94.481,87 92.699,26 101.050,51 45.388,73	10.102,18 55.322,35 315.885,19 364.146,83 504.683,36 45.388,73	62,89% 18,28% 29,91% 25,46% 20,02% 100,00%	SG.V-4.3.2 SG.V-07.1.2 SG.V-07.2 SG.INF.3 SG.INF.4 SG.ZV.SUB.17	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Centro 02 Viarío Industrial Este 1 Viarío Industrial Este 2 Infraestructura del sector Residencial Oeste Proteccion Línea Eléctrica		
	SUB sO 13	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 13								
		Industrial	818.964,45	11.885,71 7.286,17 57.873,71 27.322,93 19.244,35	18.303,59 27.082,03 315.885,19 116.516,85 504.683,36	64,94% 26,90% 18,32% 23,45% 3,81%	SG.V-4.1 SG.V-4.2 SG.V-7.2 SG.ZV.SUB.01 SG.INF.4	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Norte Viarío Industrial Centro 01 Viarío Industrial Este 2 Parque fluvial del arroyo Guaten Proteccion Línea Eléctrica	
		SUB sOSG	ÁREA DE REPARTO AR SUB sO 01							
Residencial			0,00	32.911,78 122.214,48	315.885,19 504.683,36	10,42% 24,22%	SG.V-7.2 SG.INF.4	PEI ó PUC del POM PEI ó PUC del POM	Viarío Industrial Este 2 Proteccion Línea Eléctrica	

Sectores	Areas de Reparto	Aprovechamiento UAs	% de asignación	Costes	Código	Denominación
SUB PE 01	AREA DE REPARTO AR SUB PE 01 Industrial	54.058,23	22,81% 0,05%	1.271.710,00 € 215.851,55 €	SG.V-07.3 -	Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Industrial Norte *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		1.487.561,55 €
SUB PE 02	AREA DE REPARTO AR SUB PE 02 Industrial	8.587,52	-	-	-	-
				TOTAL COSTES		-
SUB PE 03	AREA DE REPARTO AR SUB PE 03 Industrial	104.696,03	29,75% 0,10%	1.658.982,60 € 418.045,53 €	SG.V-07.3 -	Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Industrial Norte *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		2.077.028,13 €
SUB PE 04	AREA DE REPARTO AR SUB PE 04 Industrial	98.110,75	47,44% 0,09%	2.645.132,60 € 391.750,86 €	SG.V-07.3 -	Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Industrial Norte *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		3.036.883,46 €
SUB PE 05	AREA DE REPARTO AR SUB PE 05 Residencial	340.858,86	100,00% 100,00% 100,00% 100,00% 100,00% 0,31%	337.824,30 € 4.997.891,80 € 2.185.123,50 € 0,00 € 0,00 € 1.361.030,73 €	SG.V-01.2 SG.V-06.5 SG.ZV.SUB.18 SG.EQ.SUB01 SG.EQ.SUB02 SG.EQ.SUB010 -	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Circunvalación Viario Alameda del Señorío Parque Fluvial del Arroyo de Boadilla Equipamiento de La Alameda Equipamiento de La Alameda Equipamiento de La Alameda *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		8.881.870,33 €
SUB PE 06	AREA DE REPARTO AR SUB PE 06 Residencial	50.598,21	100,00% 100,00%	1.714.544,70 € 584.996,40 €	SG.V-06.2 SG.ZV.SUB.04	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Viario Residencial Oeste Jardines del Arroyo del cubo
				TOTAL COSTES		2.299.541,10 €
SUB PE 07	AREA DE REPARTO AR SUB PE 07 Industrial	28.030,96	3,67% 5,16% 0,03%	118.294,00 € 398.706,00 € 115.519,72 €	SG.V-04.2 SG.V-07.1.1 -	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Industrial Centro 01 Viario Industrial Este 1 *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		632.519,72 €
SUB PE 08	AREA DE REPARTO AR SUB PE 08 Industrial	260.761,62	100,00% 60,00% 0,18% 0,24%	1.059.336,30 € 4.708.853,60 € 21.211,68 € 1.041.206,85 €	SG.V-04.3.1 SG.V-07.1.1 SG-INF.4 -	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Industrial Centro 02 Viario Industrial Este 1 Proteccion Linea Electrica *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		6.830.608,43 €
SUB PE 09	AREA DE REPARTO AR SUB PE 09 Industrial	56.209,86	6,66% 0,05%	310.308,90 € 224.442,87 €	SG.V-8.14 -	Sistemas Generales Internos PEI ó PUC del POM Viario Radial 14 *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		534.751,77 €
SUB PE 10	AREA DE REPARTO AR PE 10 Industrial	235.356,70	0,22%	936.766,42 €	-	PEI ó PUC del POM *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		939.766,42 €
SUB PE 11	AREA DE REPARTO AR PE 11 Industrial	89.937,17	0,08%	359.114,16 €	-	PEI ó PUC del POM *Exclusivamente la Vía de servicio
				TOTAL COSTES		369.114,16 €
SUB PE 12	AREA DE REPARTO AR PE 12 Industrial	56.025,00	37,58%	1.877.983,80 €	SG.V-06.6	Sistemas Generales Internos Viario Residencial Centro
				TOTAL COSTES		1.877.983,80 €
SUB PE 13	AREA DE REPARTO AR PE 13 Industrial	52.403,57	100,00% 100,00%	971.567,30 € 526.706,40 €	SG.V-1.3 SG.V-8.11	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Circunvalación Viario Radial 11
				TOTAL COSTES		1.498.273,70 €
SUB PE 14	AREA DE REPARTO AR PE 14 Industrial	172.544,57	-	-	-	-
				TOTAL COSTES		-
SUB PE 15	AREA DE REPARTO AR PE 15 Industrial	93.239,86	8,26% 38,16% 100,00%	2.200.418,00 € 830.929,00 € 744.529,50 €	SG.V-02 SG.V-08.15 SG.V-08.16	Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Sistemas Generales Internos Gran vía urbana Viario Radial 15 Viario Radial 16
				TOTAL COSTES		3.776.876,50 €
SUB PE16	AREA DE REPARTO AR SUB PE16 Industrial	123.663,23	0,11%	493.780,48 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		493.780,48 €
SUB cO01	AREA DE REPARTO AR SUB cO01 Residencial	506.647,40	6,83%	29.705.335,82 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		29.705.335,82 €
SUB cO02	AREA DE REPARTO AR SUB cO02 Residencial	235.087,70	3,17%	13.782.297,05 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		13.782.297,05 €
SUB cO03	AREA DE REPARTO AR SUB cO03 Residencial	179.135,65	2,41%	10.502.934,69 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		10.502.934,69 €
SUB cO04	AREA DE REPARTO AR SUB cO04 Residencial	483.693,27	6,52%	28.359.508,05 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		28.359.508,05 €
SUB cO05	AREA DE REPARTO AR SUB cO05 Residencial	572.963,68	7,72%	33.593.537,69 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		33.593.537,69 €
SUB cO06	AREA DE REPARTO AR SUB cO06 Residencial	20.872,31	0,28%	1.223.767,93 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		-
SUB cO07	AREA DE REPARTO AR SUB cO07 Industrial	100.742,64	1,36%	5.906.660,16 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		6.906.660,16 €
SUB cO08	AREA DE REPARTO AR SUB cO08 Industrial	398.032,14	5,36%	23.337.094,53 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		23.337.094,53 €
SUB cO09	AREA DE REPARTO AR SUB cO09 Industrial	250.194,35	3,37%	14.669.190,23 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		14.669.190,23 €
SUB cO10	AREA DE REPARTO AR SUB cO10 Industrial	1.233.385,61	16,62%	72.314.855,95 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		72.314.855,95 €
SUB sO 01	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	104.699,32	1,41% 100,00%	6.138.644,72 € 0,00 €	SG.EQ.SUB.11 -	PEI ó PUC del POM Sistemas Generales Externo Equipamiento Residencial Oeste
				TOTAL COSTES		6.138.644,72 €
SUB sO 02	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	161.581,73	2,18%	9.473.727,74 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		9.473.727,74 €
SUB sO 03	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	203.962,46	2,75%	11.958.560,34 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		11.958.560,34 €
SUB sO 04	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	220.403,98	2,97%	12.922.544,77 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		12.922.544,77 €
SUB sO 05	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	336.807,45	4,54%	19.747.418,85 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		19.747.418,85 €
SUB sO 06	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	450.278,08	6,07%	26.400.335,92 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		26.400.335,92 €
SUB sO 07	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	337.591,28	4,55%	19.793.375,61 €	-	PEI ó PUC del POM -
				TOTAL COSTES		19.793.375,61 €
SUB sO 08	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	70.465,49	0,95%	4.131.474,90 €	-	PEI ó PUC del POM -

Sectores	Areas de Reparto	Aprovechamiento UAs	% de asignación	Costes	Código	Denominación
				TOTAL COSTES	4.131.474,90 €	
SUB sO 09	AREA DE REPARTO AR SUB sO 01 Residencial	180.379,06	2,43%	10.575.837,74 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	10.675.837,74 €	
SUB sO 10 A	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	9.564,47	0,13%	560.776,24 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	560.776,24 €	
SUB sO 10 B	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	10.024,25	0,14%	587.733,91 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	587.733,91 €	
SUB sO 11A	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	212.723,83	2,87%	12.472.249,64 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	12.472.249,64 €	
SUB sO 11B	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	49.780,24	0,67%	2.918.674,04 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	2.918.674,04 €	
SUB sO 12	AREA DE REPARTO AR SUB sO 12 Industrial	434.113,75	5,85%	25.452.602,02 €	-	PEI ó PUC del POM
				TOTAL COSTES	25.452.602,02 €	
SUB sO 13	AREA DE REPARTO AR SUB sO 13 Industrial	515.947,60	6,95%	30.250.617,74 €	-	PEI ó PUC del POM

9.5.3. Las infraestructuras de los sectores del soterramiento (SUB.cO-01 a SUB.cO-05).

En el caso de los cinco sectores del soterramiento por sus especiales características y fruto del convenio formado, y de las bases aprobadas existen una serie de infraestructuras que aún no siendo SSGG se han de realizar de manera conjunta repartiéndose los costes según los aprovechamientos, si se quiere, podrá ejecutarse un proyecto para la actuación conjunta.

Las infraestructuras que se incluyen en este que estarían en este apartado son:

A. Los SSGG de cada actuación

B. Las infraestructuras reflejadas en el anexo de los sectores del soterramiento.

En ese proyecto para los sectores del soterramiento se incluirán la totalidad de las infraestructuras descritas en los Planos POE-PCS-01 a 06, incluidos en el anexo del Proyecto del Soterramiento. Esos planos reflejan la estructura básica o armazón del esqueleto de los sectores del soterramiento. El reparto de coste de estas obras correrá a cargo de los sectores según el aprovechamiento de cada uno según lo establecido en la ficha de cada sector y reflejado igualmente en el anexo del Proyecto del Soterramiento.

9.5.4. Los Sistemas Locales.

De acuerdo con lo establecido en la disposición preliminar 12 del TRLOTAU, los Sistemas Locales son las dotaciones complementarias de las definidas por el POM como generales, e integrantes de la ordenación detallada establecida o incorporada por el POM y tienen, igualmente que los sistemas generales, la condición de bienes de dominio público.

La obtención de los terrenos destinados por el POM a sistemas locales será siempre por cesión obligatoria y gratuita, a través de los instrumentos reparcelatorios de las UA's delimitadas por el POM. No obstante, resulta posible su obtención y ejecución anticipada a la ejecución de las correspondientes UA's, en suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada incorporada o propuesta por el POM, por razones de interés público mediante la expropiación de los mismos conforme a lo establecido en el artículo 143.1.a del TrLOTAU.

En este supuesto de obtención anticipada lo podrá ser por expropiación u ocupación directa. En el caso de obtenerlos por expropiación, la administración expropiante participará en los instrumentos reparcelatorios con los derechos de los bienes expropiados. Su ejecución material será una carga de urbanización de la correspondiente UA urbanizadora incluyendo, como dispone el artículo 115.h) del TRLOTAU la ejecución material de las infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisos tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos. Hará frente a estas cargas el agente urbanizador de la unidad de ejecución.

El POM define los sistemas locales con criterios de servicio a la población local y de complementariedad con los sistemas generales.

En aquellas zonas que, por no incluirse la ordenación detallada, no se definen los sistemas locales, el POM da criterios para su localización y dimensionamiento, de manera que el futuro instrumento de ordenación cuente con las referencias necesarias para su correcta definición.

Los estándares de redes locales se han establecido conforme a lo señalado en el RP así en todo ámbito que incluya la ordenación detallada de suelo urbano se han previsto reservas con los siguientes estándares:

Estándares en suelo urbano no consolidado:

A) Para zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global residencial:

a) Con destino a zonas verdes (ZV): El diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea, y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

b) Con destino a la implantación de equipamientos públicos: Veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación lucrativa.

B) Para zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global industrial, terciario o dotacional: El quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (ZV).

En las zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global industrial, terciario o dotacional cuya edificabilidad se incremente por el planeamiento urbanístico con respecto de la existente, las reservas de suelo con destino dotacional público, sin computar el viario, resultarán del siguiente producto: $0,15 \times E \times S$, siendo «E» el coeficiente unitario de incremento de edificabilidad atribuida en metros cuadrados techo/metros cuadrados suelo y «S» la superficie en metros cuadrados suelo de la zona de ordenación, descontados los suelos públicos existentes ya afectados a su destino.

En el caso del suelo urbanizable los estándares cumplen lo señalado por el RP y se han previsto como mínimo las siguientes reservas en el caso de incluirse la ordenación detallada:

Estándares en suelo urbanizable:

En sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) de uso global residencial, se establecerán las siguientes reservas mínimas de suelo dotacional público, sin computar el viario:

a) Con destino específico a zonas verdes (ZV): El diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea; y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

b) Con destino a la implantación de otras dotaciones y equipamientos públicos: Veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa.

En sectores (S) de uso global industrial, terciario o dotacional la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario, será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (ZV).

9.6. El tratamiento y consideración de los bienes de dominio y uso público

Todas estas determinaciones vienen recogidas en el Plano de Ordenación POE-01 «Clasificación del Suelo» y POE-07 «Clasificación del Suelo: Afecciones».

9.6.1. El tratamiento de las vías pecuarias.

En el término municipal de Illescas discurren las siguientes vías pecuarias

–Primera: «Cordel del camino antiguo de Toledo a Madrid», con una anchura legal de 37,61 metros.

–Segunda: «Vereda de Torrejón», con 20,89 metros de anchura legal.

–Tercera: «Vereda de Pantoja a Cedillo» cuya anchura legal es de 20,89 metros.

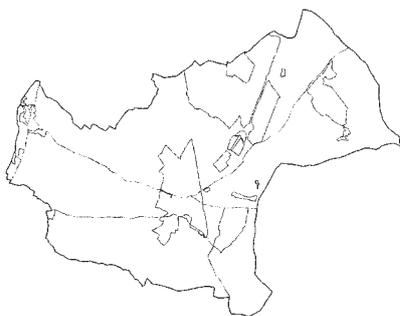
–Cuarta: «Colada de Illescas a la Cuesta de la Reina», de anchura legal 12,60 metros.

Las longitudes de dichas vías pecuarias, en su recorrido dentro del término de Illescas quedan recogidas a continuación, en forma de tabla.

VIAS PECUARIAS. ILLESCAS

Clasificación	Nombre	Longitud (m)
Colada	Colada de Illescas a la Cuesta de la Reina	1.937,86
	Total Coladas	1.937,86
Cordel	Cordel del Camino Antiguo de Toledo a Madrid	3.305,18
	Total Cordeles	3.305,18
Vereda	Vereda de Pantoja a Cedillo	7.286,38
Vereda	Vereda de Torrejón	13.100,68
	Total Veredas	20.387,06
TOTAL GENERAL		25,63 Km

El esquema actual de las vías pecuarias en el término municipal es el siguiente:

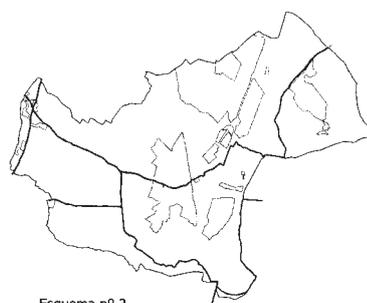


Esquema nº 1

Este esquema de vías pecuarias se encuentra recogido en los planos de información del POM (PI-03, PI-04, PI-05, PI-14) habiéndose recogido en los mismos toda la información que se encuentra recogida en el Sistema de información de montes públicos y vías pecuarias (INMOVIP), a la que se accedió a través del enlace <http://www.jccm.es/medioambiente/aplicaciones/siampyvp.htm>

El POM propone una estructura de vías pecuarias que no sólo mantiene sino que aumenta la superficie de las vías pecuarias a su paso por el término municipal y que se plasma en el esquema número 2. Con la propuesta de nuevo trazado se consigue un recorrido de las vías pecuarias que evita en lo posible su interrupción por el continuo urbano. El nuevo trazado propuesto tiene un ancho total de 26,89 metros, con lo que supera en 6 metros el ancho de la Vereda de Pantoja a Cedillo, que es la más ancha de las que «sustituiría» el futuro trazado.

Obtención del suelo: Para llegar al trazado recogido en el esquema 2 se producen dos fases diferentes en el tratamiento de las vías pecuarias.



Esquema nº 2

Primera fase:

En una primera fase, el POM mantiene con la clasificación de SRNUEP de Protección Ambiental con la categoría de Vías Pecuarias (S.R.VP de Protección de Vías Pecuarias) los actuales trazados. Tan solo en alguno de los sectores se plantea que el trazado se adapte a la estructura propuesta por el POM. Será cada uno de los sectores los que tramite individualmente los encuentros con las vías pecuarias para evitar los cruces, garantizar la continuidad del trazado actual y gestionar la posible modificación del trazado.

En el plano de clasificación del suelo POE-01 se ha representado el trazado de las vías pecuarias incluyendo aquello tramos en los que el POM propone su desvío para un mejor recorrido de las mismas una vez que se ha urbanizado el espacio que las rodea.

Segunda fase:

Todo el suelo de las vías pecuarias cuyo trazado se modifica para lograr el trazado reflejado en el esquema 2, se incluye en el POM como carga de Sistema General de Infraestructuras en los diferentes sectores de suelo urbanizable así como los pasos elevados o inferiores sobre infraestructuras existentes necesarios para mantener la continuidad (en las fichas de los sectores de suelo urbanizable se recoge esta cesión). Esta nueva estructura de las vías pecuarias queda recogida en el Plano de estructura Orgánica (POE-03) donde se aprecia como el suelo reservado para infraestructuras que aparece reflejado complementa el trazado de vías pecuarias existentes, con lo que una vez obtenido el mismo por el Ayuntamiento es posible la consecución del recorrido reflejado en el esquema número 2.

Se desarrollará el trazado previsto de las vías pecuarias cuando este desarrollado el total de los sectores de suelo urbanizable con cargas de sistemas generales del trazado de las vías pecuarias.

Una vez obtenida la totalidad de este suelo por el Ayuntamiento, y siendo posible por tanto garantizar la continuidad del nuevo trazado de vías pecuarias previsto por el POM, se producirá la permuta por parte del Ayuntamiento del suelo reservado para las vías pecuarias (obtenido como SG-I) por el existente en la actualidad que pasará a titularidad municipal.

Como se ha indicado anteriormente la superficie de vías pecuarias no se disminuye al contrario se aumenta, con lo que no se pierde el patrimonio de suelo de este importante legado histórico:

–Superficie de vías pecuarias actual: 487 hectáreas.

–Superficie de vías pecuarias con el nuevo trazado propuesto: 674 hectáreas.

El nuevo trazado propuesto tiene un ancho total de 26,89 metros, con lo que supera en 6 metros el ancho de la Vereda de Pantoja a Cedillo, que es la más ancha de las que «sustituiría» el futuro trazado.

9.6.2. El tratamiento del Dominio Público Hidráulico.

El término municipal de Illescas cuenta con los siguientes arroyos:

–Arroyo Guatén.

–Arroyo Cárcavas.

–Arroyo Boadilla.

–Arroyo del Cubo.

–Arroyo Seco de la Viñuela.

El Plan de Ordenación Municipal clasifica las zonas de dominio público como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.a) del Decreto 241 de 2004, de 27 de septiembre, por el que

se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (en adelante RSR).

En cumplimiento del citado artículo el Plan de Ordenación Municipal establece como zona de dominio público de los arroyos, clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los arroyos.

Por su parte, cuando los cauces fluviales citados transcurren por suelo clasificado por el Plan de Ordenación Municipal como suelo urbano o suelo urbanizable:

-En el caso de no existir hábitats de protección especial asociados: Se clasifican como suelo rústico de especial protección ambiental la zona de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de 5 metros de anchura desde los márgenes de los arroyos, habiéndose establecido por la ordenación, la localización de espacios de zonas verdes en la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales con un ancho mínimo que resulta del Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, no siendo nunca dicha banda inferior a 10 metros y no siendo nunca inferior a lo recogido gráficamente en las fichas de desarrollo de los sectores. Los usos permitidos en esta zona serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas. En todo caso las labores de restauración de los márgenes deberán realizarse con especies propias de la vegetación de ribera. Cumpliendo por tanto con lo dispuesto en la disposición adicional primera, apartado segundo, del Decreto 241 de 2004, en relación con el referido artículo 5.1.c) del mismo texto legal.

-En el caso de la existencia de hábitats de protección especial asociados: Se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atiende a la que resulte mayor de entre las fijadas en el Informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y la fijada en el Informe de la Dirección General de Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitats de protección especial, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

Los terrenos que se encuentren comprendidos entre la línea exterior de la banda de protección fijada de conformidad con el apartado 1.2 anterior y la línea delimitadora de los 100 metros de la zona de policía de aguas serán clasificados suelo urbano o urbanizable, según la clasificación que el planeamiento dé a los suelos circundantes.

En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable de conformidad con el párrafo anterior no podrá llevarse a cabo ni autorizarse ningún uso, actividad, construcción, edificación o instalación que resulte incompatible con el régimen de protección que la legislación de aguas impone en las zonas de policía.

El esquema actual de los cauces fluviales que transcurren por el término municipal de Illescas aparece en el siguiente gráfico:



Estas determinaciones vienen recogidas en el Plano de Ordenación POE-01 «Clasificación del Suelo» y POE-07 «Clasificación del Suelo: Afecciones».

9.6.3. El tratamiento del Dominio Público de Infraestructuras.

a) Carreteras:

Por el término municipal de Illescas transcurren las siguientes infraestructuras de carreteras:

Autovía A-42 Autopista AP -41
CM- 4008 CM- 4010
Nacional 401 Autovía de La Sagra

Cabe mencionar que en la actualidad la autovía de La Sagra se encuentra en construcción, habiendo recogido el Plan de Ordenación Municipal su trazado y contemplado sus zonas de dominio público, servidumbre y afección.

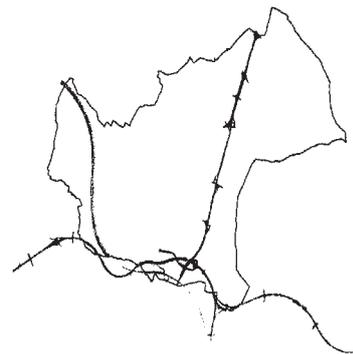
En relación a sus zonas de protección, el Plan de Ordenación Municipal clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos comprendidos dentro del dominio público de carreteras, así como sus zonas de servidumbre de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Decreto 241 de 2004, en relación con el artículo 4.c) del mismo texto legal.

Así entre las carreteras que discurren por el término municipal y que son titularidad del estado, como la autovía A-42, autopista AP-41, Nacional N-401 y autovía de La Sagra, se ha clasificado como suelo rústico no urbanizables de protección de infraestructuras los terrenos comprendido en la franja de 25 metros de ancho medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación, en el caso de las autovías y autopistas. Para el caso del resto de carreteras convencionales (N-401) se establece la zona de dominio público y servidumbre en un total de 8 metros de anchura desde la arista exterior de la explanación como suelo clasificado como rústico de especial protección por infraestructuras.

La medida de la zona de dominio público y zonas de servidumbre que dan lugar a la clasificación por el Plan de Ordenación Municipal como suelo rústico no urbanizable de especial protección se realizan de conformidad con el artículo 74 y 77 del Real Decreto 1812 de 1994, de 2 de septiembre, que aprueba el Reglamento de Carreteras del Estado.

Por su parte, y en relación a las carreteras autonómicas que transcurren por el término municipal (CM-4008 y CM-4010), se han tenido en cuenta los artículos 23 a 26 de la Ley 9 de 1990, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-La Mancha. De acuerdo con el citado texto se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras el ancho de 8 metros medidos desde la arista exterior de la explanación y que recogen la zona de dominio público (5 metros) y la zona de servidumbre (8 metros incluidos los 5 metros de dominio público).

El esquema actual de las infraestructuras de carreteras que transcurren por el término municipal de Illescas aparece en el siguiente gráfico:



b) Ferrocarriles:

En la actualidad el término municipal de Illescas se encuentra dividido en dos partes con motivo del trascurso por el mismo de la línea del ferrocarril. Línea que como se recoge en el presente Plan de Ordenación Municipal quedará soterrada como consecuencia del acuerdo alcanzado entre el Ministerio de Fomento, el Ayuntamiento de Illescas y los Agentes Urbanizadores de los Sectores adscritos al soterramiento.

No obstante lo anterior el Plan de Ordenación Municipal clasifica el suelo ocupado por la línea del ferrocarril, así como su zona de dominio público y protección, tal y como las mismas se definen en la Ley 39 de 2003, del Sector Ferroviario, su Reglamento de desarrollo 2387 de 2004 y la Orden FOM/2230/2005, como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras. Con relación al suelo urbano y urbanizable

ocupado en la actualidad por la línea del ferrocarril se recoge la ordenación de estos terrenos teniendo en cuenta el soterramiento de la línea por lo que el Plan de Ordenación Municipal establece la nueva ordenación teniendo en cuenta el soterramiento de la vía.

9.7. El tratamiento de las zonas de afectación de líneas eléctricas.

El suelo de las líneas eléctricas que «atravesan» el término municipal han tenido un doble tratamiento en el caso del suelo rústico han sido clasificados como SRNUEP de Infraestructuras y en el caso del estar situados en suelo urbanizable se han considerado como suelo para sistemas generales de infraestructuras atendiendo para el ancho de la banda en ambos casos a lo dispuesto en el Real Decreto 223 de 2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

9.8. La ordenación detallada del suelo urbano consolidado y no consolidado. Uso global y pormenorizados. Ordenanzas. Aprovechamientos.

Para todo el suelo urbano consolidado (SUC), y para todo el incluido en unidades de actuación el POM ha previsto la ordenación detallada. Para el suelo urbano consolidado la propuesta del POM es finalista, por lo que define la ordenación detallada de todo el suelo que incluye en esta clase.

El RP de planeamiento establece en su artículo 20 que:

«3. Para el conjunto del suelo urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local».

En el POM y en relación a lo anterior, en los planos de Ordenación de detallada (POD-SU) quedan totalmente definidas las alineaciones y rasantes así como las ordenanzas de aplicación y en las Ordenanzas recogidas en las NNUU todas las determinaciones que permiten la solicitud de licencia de edificación y uso. Igualmente quedan definidos los sistemas locales de viario, equipamiento y zonas verdes. En el caso de estas dos últimas se ha establecido la delimitación perimetral de las mismas, señalando en los planos de ordenación detallada (POD-SU) la delimitación de manera diferenciada el «lindero de parcela dotacional pública».

En los planos (POD-INF) y en el anexo 5: Estudio de las infraestructuras, de la Memoria Justificativa, se dibujan y dimensionan los esquemas de redes de servicios urbanísticos básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, alumbrado público, gas, telefonía, telecomunicaciones, etc.; incluso sus enlaces con las del sistema general.

Ordenanzas:

El POM ha previsto para el suelo urbano un total de diez Ordenanzas. En las mismas se recogen de manera precisa no solo los usos mayoritarios, sino los compatibles.

Estas Ordenanzas tienen como origen las de las NNSS del año 1998 corregidas, adaptadas o ampliadas. De esta manera la Ordenanza primera, Casco antiguo del POM, tiene su origen en la Ordenanza primera, Zona de edificación cerrada de las NNSS de 1998; la Ordenanza segunda tiene como Ordenanza de origen la Ordenanza segunda, zona de edificación cerrada; la tercera,

residencial plurifamiliar, en las de ensanche urbano de las NNSS; la cuarta, Residencial Unifamiliar, en la de zona unifamiliar de las Normas de 1998; la Ordenanza quinta no existía en las NNSS de 1998 y recoge todas las urbanizaciones exteriores; la Ordenanza sexta tiene su origen en la zona de industria-almacén, y la séptima de la zona terciaria de las NNSS y la Ordenanza novena de equipamientos e infraestructuras, tiene su origen en la novena, zona de equipamientos, y la quinta, zona de conventos, de las NNSS del año 1998.

El uso global de cada una de ellas queda recogido en los artículos correspondientes de cada una en las Normas Urbanísticas del POM. De esta forma tenemos:

Ordenanza primera: Uso global residencial.

Ordenanza segunda: Uso global residencial.

Ordenanza tercera: Uso global residencial.

Ordenanza cuarta: Uso global residencial.

Ordenanza quinta: Uso global residencial.

Ordenanza sexta: Uso global industria-almacén.

Ordenanza séptima: Uso global terciario.

Ordenanza octava: Uso global comunicaciones.

Ordenanza novena: Uso global equipamiento.

Ordenanza décima: Uso global zonas verdes y espacios libres.

Cada una de las Ordenanzas fija las condiciones para la parcelación en función de las tipologías, señalando el tamaño mínimo de parcela, la posibilidad o no de parcelar y las consideración de parcela edificable.

El suelo urbano no consolidado:

Para el suelo urbano no consolidado el POM delimita nueve Unidades de Actuación (SUNC-UA 01 a SUNC-UA-08), aunque provienen muchas de ellas del planeamiento anterior, y recoge como planeamiento en ejecución seis unidades (SUNC-PE 01 a SUNC-PE-07) que estaban aprobadas pero cuya ejecución no estaba concluida en todas ellas queda definida su ordenación pormenorizada en fichas individuales. En los planos de ordenación detallada POD-SU también viene recogida la ordenación.

En el caso de las unidades en ejecución (SUNC-PE 01 a 07) el aprovechamiento es el que tenían cada uno de los instrumentos de desarrollo en tramitación. En el caso de las nuevas unidades el aprovechamiento de cada una de ellas es fruto de homogenizar, según los coeficientes señalados en el POM para los diferentes usos, las edificabilidades otorgadas.

La diferencia de aprovechamiento en estas unidades nuevas no es superior, como se observa, al 15 por 100.

UNIDAD	USO GLOBAL	Aprovechamiento tipo (UA v / m2s)	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO (%)
UA-01	RESIDENCIAL	0,761	0,00
UA-02	RESIDENCIAL	0,742	-2,50
UA-03	RESIDENCIAL	0,760	-0,13
UA-04	RESIDENCIAL	0,761	0,00
UA-05	RESIDENCIAL	0,689	-9,46
UA-06	RESIDENCIAL	0,760	-0,13
UA-07	RESIDENCIAL	0,662	-13,01
UA-08	RESIDENCIAL	0,651	-14,45

La justificación del cálculo de los aprovechamientos tipos está señalada en la siguiente tabla, aplicándose los coeficientes de homogenización por uso descritos en el POM:

UNIDAD	Superficie	Edificabilidad	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre Total (m2/m2)	Edificabilidad homogenizada	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre sector (m2/m2)	Superficie edif. VPO (m2e)	Porcentaje vivienda protegida (%)	Resto de superficie edif. (m2e)						Aprovechamiento tipo (UA v / m2s)
								(RP)	(RPA)	(RPP)	(DP)	(T)	(I)	
UA-01	5.364,42	5.074,74	0,9460	4.080,09	0,9460	1.522,42	30,00	2.537,37	0	0	0	1014,95	0	0,761
UA-02	2.638,21	2.320,31	0,8795	1.958,34	0,8795	696,09	30,00	1.624,22	0	0	0	0	0	0,742
UA-03	11.308,36	12.700,00	0,9213	8.595,36	1,1231	5.207,00	41,00	2.413,00	0	0	2540	2540	0	0,760
UA-04	7.278,05	10.273,64	1,4116	5.540,90	1,4116	9.101,42	88,59	1.172,22	0	0	0	0	0	0,761
UA-05	3.674,36	3.000,00	0,7752	2.532,00	0,8165	900,00	30,00	2.100,00	0	0	0	0	0	0,689
UA-06	10.178,19	10.000,00	0,9825	7.740,00	0,9825	3.000,00	30,00	5.000,00	0	0	2000	0	0	0,760
UA-07	11.886,25	9.317,00	0,7838	7.863,55	0,7838	2.795,10	30,00	6.521,90	0	0	0	0	0	0,662
UA-08	29.554,37	22.800,00	0,7715	19.243,20	0,7715	6.840,00	30,00	15.960,00	0	0	0	0,00	0	0,651

En las tablas incluidas en el punto 11 de esta Memoria justificativa se incluyen todos los datos de cada una de las unidades ya sea de las de nueva creación o la de planeamiento en ejecución.

9.9. El suelo urbanizable: En ejecución, con ordenación detallada y, sin ordenación detallada

Para el suelo urbanizable la propuesta del POM delimita los sectores, las áreas de reparto y fija el aprovechamiento tipo para cada una. En las tablas incluidas en el punto 11 de esta Memoria justificativa se incluyen todos los datos de cada una de los sectores.

En el caso de sectores con ordenación detallada o con planeamiento en ejecución, incorpora también las ordenaciones detalladas de cada uno de ellos. En los restantes casos, define las condiciones para su desarrollo en fichas individualizadas.

En los planos de Ordenación (POD-URB) quedan totalmente definidas las alineaciones y rasantes y en las Ordenanzas todas las determinaciones que permiten la solicitud de licencia de edificación y uso, en los casos de sectores con ordenación detallada.

Igualmente, en estos casos, quedan definidos los sistemas locales de viario, equipamiento y zonas verdes.

En los sectores del suelo urbanizable el POM establece las siguientes determinaciones estructurales:

- El uso global
- La intensidad y densidad edificatoria
- Los factores de ponderación entre los diferentes usos globales y pormenorizados que el POM entiende como autorizables o compatibles con el característico del área.

d) El porcentaje de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública distinguiendo entre las que sólo pueden dedicarse a viviendas de precio tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública, según lo establecido en el Decreto 38 de 2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010.

- Los sistemas generales adscritas a cada sector.
- Los objetivos y criterios para la localización de redes locales de equipamiento, zonas verdes y la ordenación detallada que defina el planeamiento.

Sectores con ordenación detallada

El RP establece, en el punto 8 del artículo 20, que:

«8. En los sectores de suelo urbanizable (SUB) contiguos al suelo urbano (SU) y, como mínimo, en los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, la ordenación urbanística detallada (OD) y el trazado pormenorizado de la trama urbana con el nivel de determinaciones de plan parcial. Todo ello con la finalidad de facilitar la pronta programación de los sectores y excusando la ulterior exigencia de la elaboración del planeamiento de desarrollo».

El POM ha delimitado un total de doce sectores con ordenación detallada (SUB-cO 01 a SUB-cO 12) y ha recogido la ordenación detallada de un total de quince sectores (SUB-PE-01 a SUB-PE-15) que se encuentran aprobado pero cuya ejecución no ha concluido. Con estos sectores queda suficientemente cubierta la finalidad precisada por el citado artículo 20.

Todos los sectores denominados con ordenación detallada son sectores que ya estaban en tramitación los cuales el POM incorpora recogiendo la ordenación que estuviese incluida en los documentos de desarrollo en tramitación

La diferencia de aprovechamiento en estos sectores no es superior como se aprecia a continuación al 15 por 100 en sectores con un mismo uso global.

DENOMINACIÓN ANTIGUA	DENOMINACIÓN POM	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
SR-A AREA 4	S.Ub.cO.01	RESIDENCIAL	0,497	0%
SR B "LAS ARBOLEDAS"	S.Ub.cO.02	RESIDENCIAL	0,479	-4%
SR C "LAS ABEJAS"	S.Ub.cO.03	RESIDENCIAL	0,431	-13%
SR D "BOADILLA"	S.Ub.cO.04	RESIDENCIAL	0,446	-10%
SR E "SAN PEDRO"	S.Ub.cO.05	RESIDENCIAL	0,460	-7%
A3-S1	S.Ub.cO.06	RESIDENCIAL	0,436	-12%

DENOMINACIÓN ANTIGUA	DENOMINACIÓN POM	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
Polígono Industrial "Cárcavas 4"	S.Ub.cO.09	INDUSTRIAL	0,420	0%
La Veredilla III	S.Ub.cO.10	INDUSTRIAL	0,357	-15%
Polígono Industrial "Las Cárcavas r"	S.Ub.cO.07	INDUSTRIAL	0,420	0%
Polígono Industrial Los Pradillos II	S.Ub.cO.08	INDUSTRIAL	0,397	-6%

En las tablas incluidas en el punto 11 de esta Memoria justificativa se incluyen todos los datos de cada una de estos sectores.

Sectores sin ordenación detallada:

Se han delimitado un total de catorce sectores de suelo sin ordenación detallada (SUB-sO 01 a SUB-sO 13).

En los planos (POD-INF) y en el anexo 5: Estudio de las infraestructuras, de la Memoria Justificativa, se dibujan y dimensionan los esquemas de redes de servicios urbanísticos básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, alumbrado público, gas, telefonía, telecomunicaciones, etc.; incluso sus enlaces con las del sistema general.

En las tablas incluidas en el punto 11 de esta Memoria justificativa se incluyen todos los datos de cada una de estos sectores.

Tablas justificativas cálculo de aprovechamientos tipo

Sector SubcO 01		CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	1.019.529	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo			
RPPO-EMC	13.125,00	0,40	5.250				
RPPO-EAE	23.625,00	0,40	9.450				
RPPO-EAA	75.915,00	0,40	30.366				
RPPT-EMC	14.280,00	0,48	6.854				
RPPT-EAE	93.120,00	0,48	44.698				
RPPT-EAA	85.680,00	0,48	41.126				
RP-EAE	116.600,00	1,00	116.600				
RP-EMC	27.170,00	1,00	27.170				
RP-EAA	120.670,00	1,00	120.670				
RU-EAD	38.780,00	1,10	42.658				
TC-BAJO COMERCIAL	15.622,00	0,80	12.498				
TC	54.786,00	0,90	49.307				
TOTAL	679.373,00		506.647			0,497	

Sector SubcO 02		CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	491.135	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo			
RPPO-EMC	48.700,00	0,40	19.480				
RPPT-EAA	88.560,00	0,48	42.509				
RP-EAE	41.600,00	1,00	41.600				
RP-EMC	23.100,00	1,00	23.100				
RP-EAA	18.400,00	1,00	18.400				
RU-EAD	50.830,00	1,10	55.913				
TC	37.851,00	0,90	34.066				
TOTAL	309.041,00		235.068			0,479	

Sector SubcO 03		CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	415.459
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo		
RPPO-EAA	37.300,00	0,40	14.920			
RPPT-EAA	67.200,00	0,48	32.256			
RP-EAE	8.000,00	1,00	8.000			
RP-EAA	63.100,00	1,00	63.100			
RU-EAD	29.250,00	1,10	32.175			
TC-EAE	31.871,83	0,90	28.685			
TOTAL	236.721,83		179.136			0,431

Sector SubcO 04		CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	1.083.334	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo			
RPPO-EAE	44.491,00	0,40	17.796				
RPPO-EAA	60.414,00	0,40	24.166				
RPPT-EMC	62.410,00	0,48	29.957				
RPPT-EAA	132.814,00	0,48	63.751				
RP-EAE	68.664,00	1,00	68.664				
RP-EAA	88.179,00	1,00	88.179				
RU-EAD	67.472,00	1,10	74.219				
RU-EAP	72.848,00	1,15	83.775				
RU-EAE	2.825,00	1,15	3.249				
TC	33.264,00	0,90	29.938				
TOTAL	633.381,00		483.693			0,446	

Sector SubcO 05		CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	1.245.852	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo			
RPPO-EAA	84.096,00	0,40	33.638				
RPPO-EAE	36.842,00	0,40	14.737				
RPPT-EAE	84.191,00	0,48	40.412				
RPPT-EAA	150.405,00	0,48	72.194				
RP-EAE	117.298,00	1,00	117.298				
RP-EAA	68.669,00	1,00	68.669				
RU-EAD	88.813,00	1,10	97.694				
RU-EAP	82.240,00	1,15	94.576				
TC	12.618,00	0,90	11.356				
TH	22.641,00	0,90	20.377				
TO	2.515,00	0,80	2.012				
TOTAL	750.328,00		572.964			0,460	

Sector SubcO 06	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
RPPT-EMC	13.573,53	0,48	6.515		
RP-EMC	5.690,22	1,00	5.690		
RU-EAP	7.536,34	1,15	8.667		
TOTAL	26.800,09		20.872	0,436	

Sector SubcO 7	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial General	83061,41	0,7	58142,987		
Industrial Logístico	67618,5	0,63	42599,655		
TOTAL	150.679,91		100.743	0,420	

Sector SubcO 8	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industria-Almacén	264.558,56	0,70	185.191		
Terciario-Comercial	191.803,60	0,90	172.623		
Terciario-Recreativo	44.686,56	0,90	40.218		
TOTAL	501.048,72		398.032	0,397	

Sector SubcO 09	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industria-Almacén	357.420,50	0,70	250.194		
TOTAL	357.420,50	0	250.194	0,420	

Sector SubcO 10	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial Logístico	500.050,22	0,84	420.042,18		
Industrial Intensivo	570.231,98	0,70	399.162,39		
Industrial General	455.697,47	0,63	287.089,40		
Terciario	141.212,93	0,90	127.091,64		
TOTAL	1.667.192,60		1.233.385,61	0,357	

Sector SubsO 01	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	70.742,78	0,48	33.957		
residencial libre	70.742,78	1,00	70.743		
TOTAL	141.485,56		104.699	0,296	

Sector SubsO 02	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	109.176,84	0,48	52.405		
residencial libre	109.176,84	1,00	109.177		
TOTAL	218.353,69		161.582	0,296	

Sector SubsO 03	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	137.812,48	0,48	66.150		
residencial libre	137.812,48	1,00	137.812		
TOTAL	275.624,95		203.962	0,296	

Sector SubsO 04	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	148.921,60	0,48	71.482		
residencial libre	148.921,60	1,00	148.922		
TOTAL	297.843,19		220.404	0,296	

Sector SubsO 05	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	534.615,00	0,63	336.807		
TOTAL	534.615,00		336.807	0,315	

Sector SubsO 06	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	714.727,11	0,63	450.278		
TOTAL	714.727,11		450.278	0,315	

Sector SubsO 07	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	228.102,22	0,48	109.489		
residencial libre	228.102,22	1,00	228.102		
TOTAL	456.204,43		337.591	0,296	

Sector SubsO 08	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	47.611,82	0,48	22.854		
residencial libre	47.611,82	1,00	47.612		
TOTAL	95.223,63		70.465	0,296	

Sector SubsO 09	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
residencial protegida	121.877,75	0,48	58.501		
residencial libre	121.877,75	1,00	121.878		
TOTAL	243.755,49		180.379	0,296	

Sector SubsO 10	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	31.093,22	0,63	19.589		
TOTAL	31.093,22		19.589	0,315	

Sector SubsO 11A	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	337.656,88	0,63	212.724		
TOTAL	337.656,88		212.724	0,315	

Sector SubsO 11B	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	79.016,25	0,63	49.780		
TOTAL	79.016,25		49.780	0,315	

Sector SubsO 12	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	689.069,44	0,63	434.114		
TOTAL	689.069,44		434.114	0,300	

Sector SubsO 13	CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)			Superficie	
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo	
Industrial	818.964,45	0,63	515.948		
TOTAL	818.964,45		515.948	0,284	

9.10. El suelo rústico protegido y de reserva.

El POM establece las siguientes categorías del suelo rústico:

1. Suelo rústico de reserva (SRR).
2. En el Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) el POM establece las categorías de:
 - a) Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental dominio público hidráulico (SRNUEPA-CA).
 - b) Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental vías pecuarias (SRNUEPA-VP).
 - c) Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural. Conservación de hábitats (SRNUEPN-CH).
 - d) Suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística. (SRNUEPP-VG).
 - e) Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural. Interés arqueológico (SRNUEPC-IA).
 - f) Suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras (SRNUEPI-I).

En el Plano POE-01 y en los planos POE-01A y POE-01B viene recogida la clasificación de estos suelos.

—Como suelo rústico de especial protección ambiental dominio público hidráulico (SRNUEPA-CA) se han incluido a los suelos correspondientes al dominio público hidráulico y sus zonas de protección delimitados conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Aguas y a lo señalado en el artículo 5 del RSR del TRLOTAU.

—En el caso de no existir hábitats de protección especial asociados: Se clasifican como suelo rústico de especial protección ambiental la zona de dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de 5 metros de anchura desde los márgenes de los arroyos.

—En el caso de la existencia de hábitats de protección especial asociados: Se clasifica suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atiende a la que resulte mayor de entre las fijadas en el informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y la fijada en el Informe de la Dirección General de Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitats de protección especial, sin que en ningún caso la banda pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

La superficie total de estos suelos es de 279 hectáreas.

—Como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental vías pecuarias (SRNUEPA-VP) se han incluido los suelos, correspondientes al dominio público establecido en la Ley 9 de 2003, de 20 de marzo, de Vías pecuarias de Castilla-La Mancha, y delimitado conforme a lo dispuesto en ella y por los órganos encargados de su administración. Se considera por tanto Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental Vías Pecuarias, no sólo la totalidad de sus trazados sino también la franja de tres metros adyacente situada a ambos lados de las mismas.

La superficie total de estos suelos es de 45 hectáreas.

—Como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural conservación de hábitats (SRNUEPN-CH) se han incluido los suelos correspondientes a la zona declarada IBA en el marco del Programa de Conservación de las Areas importantes para las Aves BirdLife por presencias de avutardas y aguiluchos, salvo aquellos que fruto de lo recogido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en la Memoria Ambiental y tras el informe al documento de Concertación de POM por parte del órgano ambiental se consideró podían tener el carácter de urbanizables.

La superficie total de estos suelos es de 269 hectáreas.

–Como suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística (SRNUEPP-VG). En esta clase de suelo se han adscrito los terrenos que mereciendo una especial protección por sus valores naturales ni pueden ser incluidos en otras categorías de suelo no urbanizable de especial protección.

El motivo de tal clasificación guarda estrecha relación con lo dispuesto en el apartado 3.3.6.2 «Inventario Nacional de Hábitats» del Informe de Sostenibilidad Ambiental. Las zonas donde aparecen la vegetación gipsícola ibérica es un conjunto de hábitats singulares de interés desde el punto de vista de su conservación a escala continental. Estos hábitats deben ser incluidos en áreas que puedan ser gestionadas como componentes de la futura red europea de espacios naturales protegidos Natura 2000. Dentro del término municipal de Illescas se localizan tres tipos de hábitats de los incluidos en el «Inventario Nacional de Hábitats». La existencia de estos hábitats, localizados fundamentalmente al este del término municipal, en principio, pudiera implicar que hubieran sido categorizadas estas zonas como suelo de especial protección natural, sin embargo, se trata de zonas muy degradadas y que por tanto no tiene la entidad suficiente como para ser merecedoras de dicha protección. La práctica ausencia de estrato arbóreo en la zona confiere mayor valor, por su singularidad, motivo por el cual, aunque no fueran merecedoras de protección natural, el planificador considera oportuno su preservación de la urbanización, por lo que procede a su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 5.1.d) del RSR.

Por otra parte, esta protección paisajística establecida por el POM no solo responde a las zonas de protección por presencia de vegetación gipsícola ibérica sino también a áreas que muestran relieves pronunciados que introducen en el paisaje una variación significativa. Así el propio Informe de Sostenibilidad Ambiental establece que: «[...] Es por su singularidad, entre áreas prácticamente llanas, por lo que la presencia de estos taludes, localizados fundamentalmente al este del término y clasificados como «paisaje de tipo forestal», reciben una valoración especial dentro de estos predominantes paisajes antropizados, aunque no por ello carentes de valor paisajístico, tal y como se ha intentado reflejar en la valoración».

Además de la existencia de estas zonas de vegetación degradada, motiva también la categorización de este suelo como de especial protección paisajística, la probable existencia del buitre negro en una amplia zona del término municipal situada al oeste de la carretera A-42. En este sentido el ISA en los apartados 3.4.2 y 3.4.3 incluye apartados específicos en los que se identifican y caracterizan cada una de las especies faunísticas presentes, así como su relación con los correspondientes biotopos. Así el ISA incluye una descripción y valoración específica respecto del águila imperial ibérica y de la avutarda y la relación de ambos con el biotopo estapario cerealístico. Como consecuencia de ello se identifican las afecciones potenciales, así como las necesidades de protección de las especies identificadas. Para ello, las zonas afectadas por la presencia de la zona lek de avutarda se incluyen, dentro del modelo de fragilidad paisajística con un valor de 5 (máxima valoración que se puede aportar a un terreno dentro del modelo definido).

De acuerdo al artículo 5.1.b) del Decreto 242 de 2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (en adelante RSR), las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas deberá incluirse en las categoría de suelo rústico no urbanizable de protección natural. Sin embargo, la zona situada al oeste de la A-42 y categorizada por el POM como protección paisajística, encuentra su justificación en que, las zonas con mayor valor, en tanto que hábitat, son las ocupadas al norte, sur y este del actual núcleo urbano, hábitat que en la actualidad se encuentra más degradado como consecuencia de la presión humana ya existente. En consecuencia con lo anterior, el POM, propone limitar el crecimiento urbano hacia la zona oeste por tratarse de la zona con mayor probabilidad de que sea hábitat real de la especie citada. Es por este motivo por el que el planificador no puede categorizar la zona situada al oeste del término como de protección natural

pues no se han encontrado valores que lleven a esta categoría, pero si tiene la suficiente entidad como para ser protegidas de las urbanización como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.d) del RSR.

La superficie total de estos suelos es de 1.125 hectáreas.

–Como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural. Interés arqueológico (SRNUEPC-IA) se han incluido los suelos así correspondientes a la zona de interés arqueológico denominada El Cerrón declarada Bien de Interés Cultural.

La superficie total de estos suelos es de 10 hectáreas.

–Como Suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras (SRNUEPI-I) se han incluido los suelos correspondientes al dominio público y en su caso zonas de servidumbre, establecido en la legislación estatal y autonómica, en materia de carreteras, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, así como los suelos correspondientes al dominio público y en su caso zonas de protección de ferrocarriles y los suelos correspondientes a las zonas de afección de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión según el Real Decreto 223 de 2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

La superficie total de estos suelos es de 274 hectáreas.

–Como suelo rustico de reserva (SRR) se han incluido los suelos que sin ser objeto de especial protección no por tener la condición de bienes de dominio público o ser merecedor de algún régimen de protección por sus características específicas o derivadas de legislación sectorial, es merecedor de protección genérica por no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo territorial y de ocupación del territorio propuesto por el POM, y de la secuencia lógica y orden de prioridades establecido por éste, tal como prescribe el artículo 130.1 del TRLOTAU y el artículo 2.1 del RSR.

La superficie total de estos suelos es de 253 hectáreas.

El resumen de superficies y porcentajes sobre el total del suelo del término municipal es el siguiente:

		CLASE SUELO	SUPERFICIE (m ² s)	Porcentaje sobre el total
NO URBANIZABLE	SNU	AMBIENTAL	2.793.325,65	4,89
		VÍAS PECUARIAS	451.711,62	0,79
		NATURAL	2.355.468,73	4,12
		PAISAJISTICA	12.604.870,65	22,05
		CULTURAL	104.845,05	0,18
		INFRAESTRUCTURAS	2.742.763,74	4,80
	RESERVA	2.536.408,59	4,44	
SUBTOTAL			23.589.394,03	41,27

–Para todo el suelo rústico de especial protección, el POM define los usos y edificaciones autorizados, incorporando un inventario de instalaciones existentes, para las que establece condiciones de permanencia que están recogidas en el anexo V de las NNUU de este POM.

9.11. Las Areas de Reparto. El aprovechamiento tipo y los factores de ponderación en cada clase y categoría de suelo.

9.11.1. Las Areas de Reparto en suelo urbano.

Las Areas de Reparto son las superficies de suelo urbano o urbanizable delimitadas por el POM con la finalidad de procurar unas condiciones básicas de igualdad en la atribución inicial del aprovechamiento de tal modo que a cada área de reparto le corresponda un aprovechamiento tipo o de referencia para determinar el aprovechamiento subjetivo a partir de la ordenación establecida por el POM en cada clase y categoría de suelo y, en consecuencia, en función de los aprovechamientos objetivos determinados por el POM.

Para ellas, el TrLOTAU dispone en su artículo 70:

«Artículo 70. La delimitación de áreas de reparto.

1. Las áreas de reparto en suelo urbanizable deben comprender:

- a) Uno o varios sectores completos; y
- b) Los sistemas generales no incluidos en ningún sector.

La superficie de estos sistemas se adscribirá a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada y debidamente calculada para que éstas tengan un aprovechamiento tipo similar en aquellos sectores para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

2. Las áreas de reparto en los ámbitos de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y, en su caso, de los sometidos a operaciones de reforma interior a que se refieren, respectivamente, las letras B) y A), a) del número 3 del artículo 45, se delimitarán de manera análoga a las correspondientes al suelo urbanizable, sin que en este caso sea obligada la adscripción de sistemas generales a aquéllas.

3. En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado porque el planeamiento le atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada a que se refiere la letra A), b) del número 3 del artículo 45, no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento.

4. Los suelos urbanos con destino dotacional público, no incluidos en unidades de actuación, para los cuales el planeamiento no haya atribuido aprovechamiento urbanístico diferente, tendrán un aprovechamiento tipo de un metro cuadrado construible por cada metro cuadrado de suelo, referido al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos».

A tenor de lo dispuesto en el artículo 24 del TrLOTAU, el artículo 20.2. del Reglamento de Planeamiento establece que en los municipios mayores de diez mil habitantes como es el caso de Illescas, estas determinaciones tienen el carácter de ordenación detallada y su innovación lo habrá de ser con tal carácter

Establecido este carácter el Reglamento de Planeamiento establece en sus artículos 30 y 32, lo siguiente en relación con las áreas de reparto en suelo urbano.

«Artículo 30. Areas de reparto (AR).

1. El área de reparto (AR) es la superficie de suelo urbano (SU) o suelo urbanizable (SUB) delimitada por el planeamiento municipal en el momento de su redacción con la finalidad de procurar unas condiciones básicas de igualdad en la atribución inicial del aprovechamiento. El área de reparto (AR) comprende terrenos para los que el planeamiento urbanístico establece un mismo aprovechamiento tipo (AT) sobre la base de una ponderación de los usos y las edificabilidades atribuidos a aquéllos por encontrarse en circunstancias urbanísticas semejantes.

2. El planeamiento determinará la superficie y localización de las áreas de reparto (AR) conforme a criterios objetivos que permitan configurar unidades urbanas constituidas por ámbitos funcionales, urbanísticos o, incluso, derivados de la propia clasificación, calificación o sectorización del suelo.

Artículo 31. Areas de reparto (AR) en suelo urbanizable (SUB)

Las áreas de reparto (AR) en suelo urbanizable (SUB) deben comprender:

1. Uno o varios sectores (S) completos.
2. La superficie de sistemas generales (SG) no incluidos en ningún sector (S), incluso si su localización no guarda continuidad territorial con ellos.

3. Con la finalidad de procurar la consecución de las condiciones básicas de igualdad señaladas en el número 1 del artículo anterior para aquellos terrenos de suelo urbanizable (SUB) que se encuentran en circunstancias urbanísticas semejantes, además de la aplicación de los coeficientes correctores señalados en el artículo 34.1 del presente Reglamento, se adscribirá a las distintas áreas de reparto (AR) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15 por 100 del de aquéllas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

Artículo 32. Areas de reparto (AR) en suelo urbano (SU).

1. Las áreas de reparto (AR) en los ámbitos sometidos a operaciones de reforma interior y en las unidades de actuación urbanizadora (UA) del suelo urbano no consolidado (SUNC), se delimitarán de manera análoga a las correspondientes al suelo

urbanizable (SUB), sin que en este caso sea obligada la adscripción de sistemas generales (SG) a aquéllas, si bien la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario no deberá exceder del 15 por 100.

2. En el suelo urbano consolidado (SUC) y en el no consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada, no procede la delimitación de áreas de reparto (AR), constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento.

3. Los terrenos de suelo urbano (SU) con destino dotacional público, no incluidos en unidades de actuación urbanizadora (UA), para los cuales el planeamiento no haya atribuido aprovechamiento urbanístico diferente, tendrán un aprovechamiento tipo (AT) de un metro cuadrado construible por cada metro cuadrado de suelo, referido al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos.

En el caso de inexistencia o pérdida de vigencia de la ponencia catastral del polígono fiscal correspondiente, el aprovechamiento a considerar a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior será el resultante de la aplicación de un cálculo estimativo de la edificabilidad correspondiente al uso global de las parcelas más representativas de la zona de ordenación urbanística (ZOU) en la que se ubiquen los terrenos, considerando preferentemente las construcciones de mayor antigüedad e interés histórico existentes. En ningún caso se utilizarán para dicho cálculo parcelas de edificabilidad excepcionalmente intensa».

En cumplimiento de las referidas disposiciones el presente POM por entender que los ámbitos en los que se producen circunstancias urbanísticas similares del suelo urbano, delimita las siguientes áreas de reparto:

–En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado por incremento de edificabilidad cada solar constituye el ámbito espacial de atribución de aprovechamiento y no procede la delimitación de áreas de reparto.

–En el suelo urbano no consolidado el POM no delimita ningún ámbito sometido a operación de reforma interior pero sí delimita Unidades de Actuación Urbanizadora de dos tipos:

–Las denominadas SUNC PE 01 a SUNC PE 07 que son Unidades en ejecución del planeamiento vigente con anterioridad al presente POM y que este incorpora en su totalidad. De estas las denominadas SUNC PE 01 a 04, SUNC PE 06 y SUNC PE 08 tienen el uso global residencial y las SUNC PE 05 y SUNC PE 07 el uso global industrial.

–Las denominadas SUNC UA 01 a SUNC UA 08, ambas inclusive. Todas ellas tienen el uso global residencial.

En la totalidad el POM inscribe en su interior los sistemas generales y locales que establece en su ordenación detallada y cada ámbito constituye un área de reparto independiente sin que se asignen sistemas generales exteriores a ninguna de ellas. Se denominan respectivamente AR SUNC UA 01 a 08, ambas inclusive. Su delimitación se realiza en el Plano POE-04.2.

El aprovechamiento tipo de estas áreas de reparto (AR) no difiere en más de un 15 por 100 como queda recogido en la tabla siguiente, cumpliendo por tanto lo determinado en el artículo 32 del Reglamento de planeamiento de la Ley 2 de 1998.

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Diferencia
AR SUNC UA 01	SUNC UA 01	Residencial	5.364,42	0,761	0,00%
AR SUNC UA 02	SUNC UA 02	Residencial	2.638,21	0,742	-2,50%
AR SUNC UA 03	SUNC UA 03	Residencial	11.308,36	0,760	-0,13%
AR SUNC UA 04	SUNC UA 04	Residencial	7.278,05	0,761	0,00%
AR SUNC UA 05	SUNC UA 05	Residencial	3.674,36	0,689	-9,46%
AR SUNC UA 06	SUNC UA 06	Residencial	10.178,19	0,760	-0,13%
AR SUNC UA 07	SUNC UA 07	Residencial	11.886,25	0,662	-13,01%
AR SUNC UA 08	SUNC UA 08	Residencial	29.554,37	0,651	-14,45%

9.11.2. Las Areas de reparto en suelo urbanizable.

El TrLOTAU en relación con las áreas de reparto en suelo urbanizable establece:

«Artículo 70. La delimitación de áreas de reparto.

1. Las áreas de reparto en suelo urbanizable deben comprender:

- a) Uno o varios sectores completos; y
- b) Los sistemas generales no incluidos en ningún sector.

La superficie de estos sistemas se adscribirá a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada y debidamente calculada para que éstas tengan un aprovechamiento tipo similar en aquellos sectores para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario».

El Reglamento de Planeamiento en relación con las áreas de reparto en suelo urbanizable establece en sus artículo 30 y 31:

«Artículo 30. Areas de reparto (AR).

1. El área de reparto (AR) es la superficie de suelo urbano (SU) o suelo urbanizable (SUB) delimitada por el planeamiento municipal en el momento de su redacción con la finalidad de procurar unas condiciones básicas de igualdad en la atribución inicial del aprovechamiento. El área de reparto (AR) comprende terrenos para los que el planeamiento urbanístico establece un mismo aprovechamiento tipo (AT) sobre la base de una ponderación de los usos y las edificabilidades atribuidos a aquéllos por encontrarse en circunstancias urbanísticas semejantes.

2. El planeamiento determinará la superficie y localización de las áreas de reparto (AR) conforme a criterios objetivos que permitan configurar unidades urbanas constituidas por ámbitos funcionales, urbanísticos o, incluso, derivados de la propia clasificación, calificación o sectorización del suelo.

Artículo 31. Areas de reparto (AR) en suelo urbanizable (SUB).

Las áreas de reparto (AR) en suelo urbanizable (SUB) deben comprender:

1. Uno o varios sectores (S) completos.

2. La superficie de sistemas generales (SG) no incluidos en ningún sector (S), incluso si su localización no guarda continuidad territorial con ellos.

3. Con la finalidad de procurar la consecución de las condiciones básicas de igualdad señaladas en el número 1 del artículo anterior para aquellos terrenos de suelo urbanizable (SUB) que se encuentran en circunstancias urbanísticas semejantes, además de la aplicación de los coeficientes correctores señalados en el artículo 34.1 del presente Reglamento, se adscribirá a las distintas áreas de reparto (AR) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15 por 100 del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario».

El POM establece los siguientes ámbitos de circunstancias urbanísticas similares tanto en relación con el uso global residencial como por su función territorial y urbana en el marco del modelo de ocupación del territorio y de la ordenación propuesta:

–Suelo urbanizable de uso global residencial con planeamiento en ejecución que el POM incorpora en sus propios términos y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifican como SUB PE 05, SUB PE 06 y SUB PE 12 constituyendo cada ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB PE 05, AR SUB PE 06 y AR SUB PE 12.

–Suelo urbanizable de uso global industrial con planeamiento en ejecución que el POM incorpora en sus propios términos y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifican como SUB PE 01 a 04, ambos inclusive, SUB PE 07 a 011, ambos inclusive y SUB PE 13 a SUB PE 15 constituyendo cada ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB PE 01 a 04, ambos inclusive, AR SUB PE 07 a 11, ambas inclusive y AR SUB PE 13 a 15.

–Suelo urbanizable con ordenación detallada de uso global residencial adscrito al soterramiento del ferrocarril en los que el POM incorpora en sus propios términos las ordenaciones establecidas en los instrumentos en desarrollo que se encuentran en tramitación y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifican como SUB CO 01 a 05, ambos inclusive constituyendo cada ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB CO 01 a 05, ambos inclusive.

–Suelo urbanizable con ordenación detallada de uso global residencial al oeste del núcleo tradicional existente en el planeamiento vigente con anterioridad al POM en el que el POM incorpora en sus propios términos la ordenación establecida en los instrumentos en desarrollo que se encuentran en tramitación y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifica como SUB CO 06 constituyendo la totalidad del ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB CO 06.

–Suelo urbanizable con ordenación detallada de uso global industrial al noreste del núcleo tradicional existente en el planeamiento vigente con anterioridad al POM en el que el POM incorpora en sus propios términos la ordenación establecida en los instrumentos en desarrollo que se encuentran en tramitación y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifica como SUB CO 07 constituyendo la totalidad del ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB CO 07.

–Suelo urbanizable con ordenación detallada de uso global industrial al oeste del núcleo tradicional existente en el planeamiento vigente con anterioridad al POM en el que el POM incorpora en sus propios términos la ordenación establecida en los instrumentos en desarrollo que se encuentran en tramitación y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifica como SUB CO 08 constituyendo la totalidad del ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB CO 08.

–Suelo urbanizable con ordenación detallada de uso global industrial al este de la A-42 proveniente de PAU's aprobados o en tramitación en el que el POM incorpora en sus propios términos la ordenación establecida en los instrumentos en desarrollo que se encuentran en tramitación y que con los sistemas generales inscritos sin que existan sistemas generales adscritos exteriores a ningún sector se identifican como SUB CO 09 a SUB CO 011, ambos inclusive constituyendo la totalidad de cada ámbito un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB CO 09 a SUB CO 11, ambos inclusive.

–Suelo urbanizable sin ordenación detallada de uso global residencial al oeste del núcleo tradicional conformada por los sectores identificados como SUB sO 01 a 04, ambos inclusive, SUB sO 07 a 09, ambos inclusive y que con los sistemas generales inscritos en ellos y los exteriores adscritos e identificados como SGA 01 a 04, ambos inclusive constituye un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB sO 01.

–Suelo urbanizable sin ordenación detallada de uso global industrial al oeste y sur del núcleo tradicional conformada por los sectores identificados como SUB sO 05, SUB sO 06, SUB sO 10A y SUB sO 10B, SUB sO 11A y SUB sO 11B con los sistemas generales inscritos en ellos y sin que existan sistemas generales exteriores adscritos a los sectores constituye un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB sO 02.

–Suelo urbanizable sin ordenación detallada de uso global industrial al este de la A-42 conformada por el sector identificado como SUB sO 13 que con los sistemas generales inscritos en ellos y sin que existan sistemas generales exteriores constituye un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB sO 13.

–Suelo urbanizable sin ordenación detallada de uso global industrial al este de la A-42 conformada por el sector identificado como SUB sO 12 que con los sistemas generales inscritos en ellos y sin que existan sistemas generales exteriores constituye un área de reparto independiente identificada en el Plano POE-04.2 respectivamente como AR SUB sO 12.

Con la finalidad de procurar la consecución de condiciones básicas de igualdad entre estas áreas, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento, no se producen diferencias de aprovechamiento superiores a un

15 por 100, entre aquellas áreas en las que se ha previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario y que se encuentran, tal como señala el citado artículo 32, en suelos con circunstancias urbanísticas semejantes.

En las siguientes tablas se justifica como ninguna de las áreas difiere, de otras con un mismo uso global y en circunstancias urbanísticas similares, en más de un 15 por 100. Tenemos así cuatro grupos, las áreas de suelo urbanizable residencial con ordenación detallada, las áreas de suelo urbanizable residencial sin ordenación detallada, las áreas de suelo urbanizable industrial con ordenación detallada y las áreas de suelo urbanizable industrial sin ordenación detallada. Se ha procedido a comprobar esa diferencia menor del 15 por 100 diferenciando los sectores sin y con ordenación motivado por que los sectores con ordenación provienen todos ellos de suelos que ya habían iniciado su tramitación con anterioridad a la redacción del POM y sobre los mismos se acordaron cargas que les otorgaban un aprovechamiento mayor al previsto en los sectores sin ordenación (todos ellos propuestos por el POM). Si a esos sectores sin ordenación se les asignase un aprovechamiento similar al de los sectores con ordenación supondría no tener en consideración las cargas de los sectores con ordenación.

Justificación diferencias menores del 15 por 100 en el AT de áreas de reparto de uso global residencial de sectores de suelo urbanizable con ordenación:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Diferencia
AR SUB CO 01	S.Ub.cO.01	Residencial	772.752,17	0,497	0,00%
AR SUB CO 02	S.Ub.cO.02	Residencial	383.394,30	0,479	-3,69%
AR SUB CO 03	S.Ub.cO.03	Residencial	319.352,84	0,431	-13,23%
AR SUB CO 04	S.Ub.cO.04	Residencial	833.705,88	0,446	-10,15%
AR SUB CO 05	S.Ub.cO.05	Residencial	1.027.741,00	0,460	-7,45%
AR SUB CO 06	S.Ub.cO.06	Residencial	36.528,79	0,436	-12,17%

Justificación diferencias menores del 15 por 100 en el AT de áreas de reparto de uso global residencial de sectores de suelo urbanizable sin ordenación:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Diferencia
AR SUB sO 01	S.Ub.sO 01	Residencial	265.451,34	0,286	0,00%
	S.Ub.sO 02	Residencial	474.525,02		0,00%
	S.Ub.sO 03	Residencial	506.387,78		0,00%
	S.Ub.sO 04	Residencial	559.210,31		0,00%
	S.Ub.sO 07	Residencial	1.036.828,25		0,00%
	S.Ub.sO 08	Residencial	114.040,28		0,00%
	S.Ub.sO 09	Residencial	509.948,73		0,00%
	S.Ub.sO SGA	Residencial	0,00		-

Justificación diferencias menores del 15 por 100 en el AT de áreas de reparto de uso global industrial de sectores de suelo urbanizable con ordenación:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Diferencia
AR SUB CO 09	S.Ub.cO.09	Industrial	579.099,96	0,420	-0,03%
AR SUB CO 10	S.Ub.cO.10	Industrial	2.767.023,07	0,357	-14,99%
AR SUB CO 07	S.Ub.cO.07	Industrial	218.693,62	0,420	0,00%
AR SUB CO 08	S.Ub.cO.08	Industrial	968.429,68	0,397	-5,52%

Justificación diferencias menores del 15 por 100 en el AT de áreas de reparto de uso global industrial de sectores de suelo urbanizable sin ordenación:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Diferencia
AR SUB sO 02	S.Ub.sO 05	Industrial	889.542,43	0,350	5,11%
	S.Ub.sO 06	Industrial	1.189.229,80		5,11%
	SUB sO 10.A	Industrial	30.394,80		5,11%
	SUB sO 10.B	Industrial	30.452,98		5,11%
	S.Ub.sO 11.A	Industrial	594.466,33		5,11%
	S.Ub.sO 11.B	Industrial	145.517,95		5,11%
AR SUB sO 12	S.Ub.sO 12	Industrial	1.037.755,18	0,333	0,25%
AR SUB sO 13	S.Ub.sO 13	Industrial	1.696.408,48	0,378	-5,35%

9.11.3. Los factores de ponderación y la determinación del aprovechamiento tipo de cada área de reparto.

El Tr LOTAU en relación con el aprovechamiento tipo establece:

«Artículo 71. La determinación y el cálculo del aprovechamiento tipo.

1. El Plan de Ordenación Municipal fijará, mediante coeficientes unitarios de edificabilidad, el aprovechamiento tipo

correspondiente a cada área de reparto que explícitamente delimite.

2. Para calcular el aprovechamiento tipo se dividirá el aprovechamiento urbanístico ponderado total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

3. Para calcular el aprovechamiento privativo de las parcelas edificables incluidas en unidades de actuación discontinuas en suelo urbano no consolidado a que se refiere la letra A), b) del número 3 del artículo 45, se procederá de la siguiente forma:

a) En cada zona de ordenación urbanística delimitada por usos y tipologías homogéneas, la superficie de las reservas dotacionales a que se refiere la letra a) del número 2 del artículo 24, se dividirá por el incremento total de aprovechamiento urbanístico objetivo que se atribuya a la zona de ordenación.

Dicho cociente representa la participación de cada parcela edificable en la carga de cesión de suelo dotacional establecida en el apartado 1 de la letra b) del punto 1.2 del número 1 del artículo 69, en relación con el incremento de aprovechamiento atribuido a aquéllas.

b) El citado cociente se multiplicará por el incremento de aprovechamiento atribuido a cada parcela edificable.

c) Se calculará el 10 por 100 del incremento de aprovechamiento atribuido a cada parcela edificable.

Este producto representa la carga de cesión de aprovechamiento lucrativo establecida en el apartado 2 de la letra b) del punto 1.2 del número 1 del artículo 69.

d) Se considerará que el aprovechamiento objetivo de cada parcela edificable es el resultado de la suma de su aprovechamiento preexistente y del incremento de aprovechamiento atribuido a la misma.

e) El aprovechamiento privativo de cada parcela edificable se determinará restando de su aprovechamiento objetivo las cantidades obtenidas en las letras b) y c) anteriores.

Artículo 72. Los coeficientes correctores de uso y tipología.

1. Cuando el Plan de Ordenación Municipal prevea, dentro de un área de reparto, usos globales o tipologías edificatorias, incluidos los relativos a vivienda sujeta a protección pública, que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos diferentes, en el cálculo del aprovechamiento tipo podrán utilizarse coeficientes correctores de ponderación, a fin de compensar las diferencias de rentabilidad económica resultante.

2. A falta de coeficientes diferenciados se utilizarán los valores relativos de repercusión de los terrenos para lograr la finalidad equidistributiva que la fijación de coeficientes debe perseguir.

3. En la ordenación detallada correspondiente a las actuaciones urbanizadoras se mantendrá el aprovechamiento tipo determinado en el planeamiento de ordenación municipal, siempre que el uso mayoritario atribuido al ámbito de ordenación no se modifique. En todo caso, en el momento de formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada y según el Programa definitivamente aprobado.

Para ello, respetándose el derecho al noventa por ciento del aprovechamiento tipo, se aplicará a la superficie edificable total correspondiente a los diferentes usos y tipologías que el Programa haya determinado, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos.

En el caso previsto en el párrafo anterior, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste».

El Reglamento de Planeamiento en sus artículos 33 y 34 desarrolla los anteriores estableciendo:

«Artículo 33. Determinación del aprovechamiento tipo (AT).

1. El aprovechamiento tipo (AT) se define como la edificabilidad unitaria ponderada que el planeamiento establece

para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto (AR) o ámbito espacial de referencia.

2. Para calcular el aprovechamiento tipo (AT) se dividirá el aprovechamiento objetivo o real (AO) total del área de reparto (AR) ponderado en función de los distintos usos entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

El aprovechamiento objetivo o real (AO) preexistente y el incremento que, en su caso, el planeamiento atribuya en una zona de ordenación urbanística (ZOU), podrá determinarse estimativamente mediante aproximación estadística rigurosa, a través de la utilización de una muestra significativa de parcelas. En ningún caso se considerarán las parcelas dotadas de edificabilidad excepcionalmente intensa.

3. Para calcular el aprovechamiento privativo de las parcelas edificables incluidas en unidades de actuación discontinuas en suelo urbano no consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada, se procederá de la siguiente forma:

a) En cada zona de ordenación urbanística (ZOU) delimitada por usos y tipologías homogéneas, la superficie de las reservas dotacionales públicas a que se refiere el artículo 21.3 de este Reglamento, en metros cuadrados totales de suelo, se dividirá por el incremento total de aprovechamiento urbanístico objetivo que se atribuya a la zona de ordenación urbanística (ZOU), en metros cuadrados totales de techo.

b) El producto de la cantidad obtenida conforme a lo dispuesto en la letra anterior por el incremento de aprovechamiento atribuido a la parcela en metros cuadrados de techo, constituye la parte del mismo correspondiente a la carga de cesión dotacional pública establecida en el artículo 69.1.2.b)1º de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

c) El aprovechamiento privativo de cada parcela edificable se determinará restando del aprovechamiento objetivo atribuido, la cantidad obtenida en la letra anterior y la carga de cesión correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento en concepto de participación pública en las plusvalías generadas, calculada sobre la diferencia entre el aprovechamiento atribuido por el nuevo planeamiento y el preexistente lícitamente realizado.

Artículo 34. Los coeficientes correctores.

1. Coeficientes de referencia definidos en el planeamiento.

A) Cuando el Plan de Ordenación Municipal (POM) prevea, dentro de un área de reparto (AR), usos globales o tipologías edificatorias, incluidos los relativos a vivienda sujeta a protección pública, que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos muy diferentes, en el cálculo del aprovechamiento tipo (AT) podrán utilizarse coeficientes correctores de ponderación, a fin de compensar las diferencias de rentabilidad económica resultante.

B) A falta de coeficientes diferenciados determinados rigurosamente en función de las diversas circunstancias urbanísticas que definan cada actuación, se utilizarán los valores relativos de repercusión de los terrenos para lograr la finalidad compensatoria entre los diferentes aprovechamientos que la fijación de coeficientes debe perseguir, determinados en un estudio de mercado realizado con la solvencia técnica necesaria para garantizar sus resultados.

C) Con carácter subsidiario en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento, para garantizar la viabilidad y el desarrollo de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) en los que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 24.3 de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, haya de destinarse un 50 por 100 de la total edificabilidad residencial materializable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se aplicarán por los municipios los coeficientes de ponderación siguientes:

–Por metro cuadrado de suelo destinado a vivienda libre: 1.
–Por metro cuadrado de suelo destinado a vivienda de VPO: 0,75.

–Por metro cuadrado de suelo destinado a vivienda de VPP de superficie inferior o igual a 120 metros cuadrados: 0,85.

En ningún caso la aplicación de los coeficientes correspondientes supone un aumento o modificación de la edificabilidad materializable atribuida a cada ámbito de actuación por el planeamiento.

2. Coeficientes concretos y actualizados definidos en la reparcelación.

A) Para garantizar la equitativa distribución de los usos y edificabilidades en el momento de la ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación, se podrán disponer coeficientes de ponderación concretos y actualizados, en el marco de los coeficientes de referencia definidos en el planeamiento, aplicados a cada uno de los productos inmobiliarios definidos en la ordenación detallada correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado. Para ello y siempre que este Programa mantuviera el uso global que el planeamiento municipal tuviera atribuido al ámbito de la actuación, se aplicará a la superficie edificable correspondiente a cada uno de los diferentes usos y tipologías que el Programa haya determinado, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos.

En el caso previsto en el párrafo anterior, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste.

B) En el caso en que se programara una unidad de actuación urbanizadora (UA) que formara parte de un sector conformado por más de una unidad y con la finalidad de garantizar la equitativa distribución de las cargas derivadas de la ejecución urbanizadora de aquél, los propietarios que hubieran sufragado obras de la primera unidad que sirvieran para las posteriores, tendrán derecho a que se les compense en el marco de las siguientes unidades, por el valor actual de las citadas obras. Igual derecho tendrán los propietarios afectados por programaciones sucesivas».

En cumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones anteriormente referidas, el POM establece para cada área de reparto el aprovechamiento tipo estableciendo, a su vez, los factores de ponderación entre los diversos usos en base al valor de repercusión del mercado del suelo urbanizado.

Así los valores de mercado de la repercusión del suelo urbanizado en el momento de formulación del POM son:

Uso y tipología	Valor de repercusión euros/metro cuadrado
Vivienda libre colectiva	364,95
Vivienda unifamiliar adosada	401,45
Vivienda unifamiliar pareada	419,70
Vivienda protegida (VPO) 15% módulo	145,99
Vivienda protegida (VPT) 15% módulo	175,19
Dotacional privado	237,25
Terciario oficinas	291,96
Terciario comercial	328,45
Terciario hotelero	328,45
Terciario recreativo	328,45
Industrial general	255,50
Industrial logístico	295,65
Industrial intensivo	229,95

Para la fijación de los coeficientes se le ha asignado al uso de vivienda libre colectiva el valor de la unidad, el resto de los coeficientes se justifican en función de sus valores de repercusión, y en consecuencia los factores de ponderación resultan según se señala:

Uso y tipología	Coefficiente de homogeneización
Vivienda libre colectiva	1,00
Vivienda unifamiliar adosada	1,10
Vivienda unifamiliar pareada	1,15
Vivienda protegida (VPO) 15% módulo	0,40
Vivienda protegida (VPT) 15% módulo	0,48
Dotacional privado	0,65
Terciario oficinas	0,80
Terciario comercial	0,90
Terciario hotelero	0,90
Terciario Recreativo	0,90
Industrial general	0,70
Industrial intensivo	0,84
Industrial logístico	0,63

En las áreas de planeamiento en ejecución el POM asume el aprovechamiento tipo establecido o derivado de cada uno de los planeamientos que legitiman su ejecución con el objeto de que ésta lo sea en los términos del correspondiente instrumento de reparcelación.

En las áreas de reparto de suelo urbano y urbanizable con ordenación detallada el POM asigna el aprovechamiento tipo en función de la misma.

En las áreas de reparto del suelo urbanizable sin ordenación detallada el POM determina el aprovechamiento tipo calculado según la asignación de usos globales establecida en cada una de ellas. Y lo dispuesto en el TrLOTAU y el Reglamento de Planeamiento.

En los anexos siguientes se acompañan los cálculos del aprovechamiento tipo del área de cada de reparto de las establecidas por el POM y enumeradas en el apartado anterior.

9.11.4. Cesión del aprovechamiento lucrativo.

La cesión de aprovechamiento de los sectores de suelo urbanizable y de los terrenos de suelo urbano incluidos dentro de unidades de actuación urbanizadora se ha establecido cumpliendo las determinaciones del artículo 68 del TRLOTAU.

De esta forma y para establecer las cesiones como establece el citado artículo se ha procedido a agrupar las áreas de reparto de suelo urbanizable en dos grupos en función de los usos globales (industriales-residenciales). Dentro de estos dos grupos se ha calculado la media aritmética de los aprovechamientos tipo de cada una de las áreas de reparto, obteniéndose una media de 0,434 para las áreas de reparto residenciales y de 0,356 para las áreas de reparto industriales. Esta media es la que determina el 10 por 100 de cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo.

La justificación de la obtención de las medias aritméticas se recoge en las siguientes tablas:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Suma	Nº de Áreas de reparto	Media
AR SUB CO 01	S.Ub.cO.01	Residencial	772.752,17	0,497	3,035	7	0,434
AR SUB CO 02	S.Ub.cO.02	Residencial	383.394,30	0,479			
AR SUB CO 03	S.Ub.cO.03	Residencial	319.352,84	0,431			
AR SUB CO 04	S.Ub.cO.04	Residencial	833.705,88	0,446			
AR SUB CO 05	S.Ub.cO.05	Residencial	1.027.741,00	0,460			
AR SUB CO 06	S.Ub.cO.06	Residencial	36.528,79	0,436			
AR SUB sO 01	S.Ub.sO 01	Residencial	265.451,34	0,286	2,493	7	0,356
	S.Ub.sO 02	Residencial	474.525,02				
	S.Ub.sO 03	Residencial	506.387,78				
	S.Ub.sO 04	Residencial	559.210,31				
	S.Ub.sO 07	Residencial	1.036.828,25				
	S.Ub.sO 08	Residencial	114.040,28				
	S.Ub.sO 09	Residencial	509.948,73				
	S.Ub.sO SGA	Residencial	0,00				

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Suma	Nº de Áreas de reparto	Media
AR SUB CO 09	S.Ub.cO.09	Industrial	579.099,96	0,420	2,493	7	0,356
AR SUB CO 10	S.Ub.cO.10	Industrial	2.767.023,07	0,357			
AR SUB CO 07	S.Ub.cO.07	Industrial	218.693,62	0,420			
AR SUB CO 08	S.Ub.cO.08	Industrial	968.429,68	0,397			
AR SUB sO 02	S.Ub.sO 05	Industrial	889.542,43	0,315			
	S.Ub.sO 06	Industrial	1.189.229,80				
	SUB sO 10.A	Industrial	30.394,80				
	SUB sO 10.B	Industrial	30.452,98				
	S.Ub.sO 11.A	Industrial	594.466,33				
	S.Ub.sO 11.B	Industrial	145.517,95				
AR SUB sO 12	S.Ub.sO 12	Industrial	1.037.755,18	0,300			
AR SUB sO 13	S.Ub.sO 13	Industrial	1.696.408,48	0,284			

A partir de la media aritmética obtenida, y en cumplimiento del TRLOTAU que señala que «en los sectores cuyo aprovechamiento sea superior o inferior a esta media el planeamiento les atribuirá el 10 por 100 anterior, incrementado o disminuido, según proceda, en proporción a la diferencia y hasta un máximo del 15 por 100 y un mínimo del 5 por 100, respectivamente», se ha procedido a establecer intervalos que establecen el porcentaje de cesión a atribuir a cada uno de los desarrollos en relación al aprovechamiento que cada uno de ellos tiene. Estos intervalos buscan el homogeneizar al máximo las áreas de reparto del municipio, y así, en lugar de valores estrictos, se establece intervalos que permitan mayor flexibilidad. Los intervalos establecidos son:

Sectores incluidos en áreas de reparto residenciales

0,607 < AT	14,00% < X ≤ 15,00%
0,597 < AT ≤ 0,607	13,00% < X ≤ 14,00%
0,497 < AT ≤ 0,597	10,00% < X ≤ 13,00%
0,371 < AT ≤ 0,497	X = 10,00%
0,271 < AT ≤ 0,371	7,00% ≤ X < 10,00%
0,171 < AT ≤ 0,271	6,00% ≤ X < 7,00%
AT ≤ 0,171	5,00% ≤ X < 6,00%

Sectores incluidos en áreas de reparto industriales

0,466 < AT	14,00% < X ≤ 15,00%
0,456 < AT ≤ 0,466	13,00% < X ≤ 14,00%
0,356 < AT ≤ 0,456	10,00% < X ≤ 13,00%
AT = 0,356	X = 10,00%
0,256 ≤ AT < 0,356	7,00% ≤ X < 10,00%
0,156 ≤ AT < 0,256	6,00% ≤ X < 7,00%
AT < 0,156	5,00% ≤ X < 6,00%

X= porcentaje de cesion de aprovechamiento

En el caso de los sectores incluidos en las áreas de reparto residenciales se ha establecido un intervalo en la media aritmética obtenida de cara a la atribución del 10 por 100 de cesión.

Este intervalo se justifica en que, los sectores SUB-cO-01 a SUB-cO-06, se trata de desarrollos ya iniciados y con acuerdos contraídos en lo referente a las cesiones conforme a la legislación vigente en su momento que establecía el 10 por 100 como porcentaje de cesión. Se considera por ello necesario el que todos ellos queden englobados en el mismo intervalo, que tiene como punto medio la media aritmética obtenida.

De acuerdo a estos escalones se han procedido a asignar por el POM, a cada uno de los desarrollos, los porcentajes de cesión, que se recogen en las siguientes tablas y que han quedado señalados en las fichas de desarrollo de cada uno de los sectores.

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	% de cesión
AR SUB CO 01	S.Ub.cO.01	Residencial	772.752,17	0,497	10,00%
AR SUB CO 02	S.Ub.cO.02	Residencial	383.394,30	0,479	10,00%
AR SUB CO 03	S.Ub.cO.03	Residencial	319.352,84	0,431	10,00%
AR SUB CO 04	S.Ub.cO.04	Residencial	833.705,88	0,446	10,00%
AR SUB CO 05	S.Ub.cO.05	Residencial	1.027.741,00	0,460	10,00%
AR SUB CO 06	S.Ub.cO.06	Residencial	36.528,79	0,436	10,00%
AR SUB sO 01	S.Ub.sO 01	Residencial	265.451,34	0,286	9,99%
	S.Ub.sO 02	Residencial	474.525,02		9,99%
	S.Ub.sO 03	Residencial	506.387,78		9,99%
	S.Ub.sO 04	Residencial	559.210,31		9,99%
	S.Ub.sO 07	Residencial	1.036.828,25		9,99%
	S.Ub.sO 08	Residencial	114.040,28		9,99%
	S.Ub.sO 09	Residencial	509.948,73		9,99%
	S.Ub.sO SGA	Residencial	0,00		9,99%

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	% de cesión
AR SUB CO 09	S.Ub.cO.09	Industrial	579.099,96	0,420	13,00%
AR SUB CO 10	S.Ub.cO.10	Industrial	2.767.023,07	0,357	13,00%
AR SUB CO 07	S.Ub.cO.07	Industrial	218.693,62	0,420	13,00%
AR SUB CO 08	S.Ub.cO.08	Industrial	968.429,68	0,397	13,00%
AR SUB sO 02	S.Ub.sO 05	Industrial	889.542,43	0,315	9,99%
	S.Ub.sO 06	Industrial	1.189.229,80		9,99%
	SUB sO 10.A	Industrial	30.394,80		9,99%
	SUB sO 10.B	Industrial	30.452,98		9,99%
	S.Ub.sO 11.A	Industrial	594.466,33		9,99%
	S.Ub.sO 11.B	Industrial	145.517,95		9,99%
AR SUB sO 12	S.Ub.sO 12	Industrial	1.037.755,18	0,300	9,99%
AR SUB sO 13	S.Ub.sO 13	Industrial	1.696.408,48	0,284	9,99%

Las cesiones en el caso de los sectores SUB-PE, al tratarse de desarrollos ya aprobados definitivamente, y que se encuentran en diferentes grados de ejecución, son las recogidas en los documentos aprobados y como tal se han señalado en las fichas de desarrollo.

En el caso de las unidades de actuación, y en cumplimiento de lo señalado en el artículo 69 del TRLOTAU se ha aplicado la misma metodología que en el suelo urbanizable. En este caso tan solo hay un grupo de áreas sobre el que calcular la media puesto que únicamente se han previsto unidades de actuación de uso global residencial. La media aritmética de los aprovechamientos tipos de las áreas de reparto es 0,723 y es sobre la que se han calculado las diferencias de AT, las variaciones de cesión y las cesiones de aprovechamiento.

La justificación de la media aritmética de las áreas de reparto de las unidades se recoge en la siguiente tabla:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	Suma	Nº de Áreas de reparto	Media
AR SUNC UA 01	SUNC UA 01	Residencial	5.364,42	0,761	5,786	8	0,723
AR SUNC UA 02	SUNC UA 02	Residencial	2.638,21	0,742			
AR SUNC UA 03	SUNC UA 03	Residencial	11.308,36	0,760			
AR SUNC UA 04	SUNC UA 04	Residencial	7.278,05	0,761			
AR SUNC UA 05	SUNC UA 05	Residencial	3.674,36	0,689			
AR SUNC UA 06	SUNC UA 06	Residencial	10.178,19	0,760			
AR SUNC UA 07	SUNC UA 07	Residencial	11.886,25	0,662			
AR SUNC UA 08	SUNC UA 08	Residencial	29.554,37	0,651			

Los intervalos establecidos en las cesiones de aprovechamiento de las unidades son:

Unidades de actuación

0,873 < AT	13,00% < X ≤ 15,00%
0,773 < AT ≤ 0,873	11,00% < X ≤ 13,00%
0,723 < AT ≤ 0,773	10,00% < X ≤ 11,00%
AT = 0,723	X = 10,00%
0,673 ≤ AT < 0,723	9,00% ≤ X < 10,00%
0,573 ≤ AT < 0,673	7,00% ≤ X < 9,00%
AT < 0,573	5,00% ≤ X < 7,00%

X= porcentaje de cesion de aprovechamiento
--

Y las cesiones a realizar en cada una de las unidades, establecidas por el POM de acuerdo a los intervalos anteriores y recogidas en las fichas de desarrollo de cada una de las unidades son:

Área de Reparto	Sector	Uso Global	Superficie del Sector	AT	% de cesión
AR SUNC UA 01	SUNC UA 01	Residencial	5.364,42	0,761	10,50%
AR SUNC UA 02	SUNC UA 02	Residencial	2.638,21	0,742	10,50%
AR SUNC UA 03	SUNC UA 03	Residencial	11.308,36	0,760	10,50%
AR SUNC UA 04	SUNC UA 04	Residencial	7.278,05	0,761	10,50%
AR SUNC UA 05	SUNC UA 05	Residencial	3.674,36	0,689	9,50%
AR SUNC UA 06	SUNC UA 06	Residencial	10.178,19	0,760	10,50%
AR SUNC UA 07	SUNC UA 07	Residencial	11.886,25	0,662	9,50%
AR SUNC UA 08	SUNC UA 08	Residencial	29.554,37	0,651	9,50%

Si algún desarrollo modificase el aprovechamiento tipo o el uso global que se le ha otorgado en el POM, deberá recalcular la cesión de aprovechamiento que le corresponde de manera análoga a como se ha justificado anteriormente. En este caso no se volvería a recalcular la media aritmética de las áreas de reparto, sobre las que calcular las diferencias de AT y finalmente las cesiones de aprovechamiento, sino que una vez obtenido el AT se atribuiría la cesión de aprovechamiento de acuerdo a los intervalos recogidos anteriormente, siendo el Ayuntamiento el que de manera justificada establecerá, dentro del margen del intervalo, el porcentaje exacto de cesión.

9.12. La gestión y ejecución del POM y las infraestructuras y servicios urbanísticos. Orden de prioridades para su desarrollo y ejecución. El régimen de fuera de ordenación. Reserva de suelo para viviendas en algún régimen de protección pública.

9.12.1. La gestión del suelo a obtener previsto en el POM.

9.12.1.1. Suelo urbano consolidado del número 2 del artículo 45 del TRLOTAU.

Corresponde a:

a) Los terrenos que ya están completamente urbanizados con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el del espacio público como consecuencia de modificaciones de alineaciones, y cuya deficiencia es subsanable mediante la ejecución de un proyecto de obra pública ordinaria o o mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el número 3 del artículo 111 del TRLOTAU , y

b) Los terrenos que tienen la condición de solar por haber sido urbanizados en ejecución de planeamiento urbanístico.

En esta clase y categoría de suelo los terrenos están vinculados a la edificación y al uso previsto en la ordenación urbanística en los plazos establecidos por el POM y el ordenamiento aplicable concretando simultáneamente en el momento de solicitud de licencia con el oportuno Proyecto de Edificación completado en su caso con el acta de cesión del suelo necesario y del proyecto de obras ordinarias o de urbanización simplificada sin que proceda ninguna cesión del aprovechamiento objetivo asignado por el POM a los terrenos correspondientes.

9.12.1.2. Suelo urbano no consolidado del número 3 b) del artículo 45 del TRLOTAU.

Corresponde a los terrenos no incluidos en Unidades de Actuación por proceder de planeamiento en ejecución que incorpora el POM o que crea éste y a los que el POM atribuye un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metros cuadrado de suelo cunado el uso mayoritario de la zona de ordenación urbanística (ZOU) en que se encuentren los terrenos sea el residencial y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario.

Procede la solicitud de licencia mediante el correspondiente Proyecto de Edificación y, en su caso las cesiones de suelo y completado de urbanización del apartado anterior debiendo completarse con la cesión de superficie de suelo urbanizado o, de monetización del mismo si no es posible materializarlo en los terrenos objeto de solicitud de licencia. En el caso de no existir aprovechamiento preexistente se estará en la aplicación expuesta en el apartado anterior.

La cesión de suelo dotacional público a que se refiere el subapartado b)1º del apartado 1.2.2º del artículo 69 del TRLOTAU no resulta procedente por cuanto, como se ha motivado en la presente memoria en todas las ZOU's no se incrementa ni el aprovechamiento otorgado por el planeamiento anterior ni el preexistente y, en consecuencia el coeficiente previsto en el apartado 3 del artículo 71 es cero.

9.12.1.3. Suelo urbano no consolidado incluido en unidades de actuación en ejecución del planeamiento anterior que el POM incorpora.

Corresponde a los ámbitos de unidades de ejecución procedentes de ámbitos de suelo urbano o apto para urbanizar del planeamiento anterior que se encuentran en ejecución y que el POM incorpora en su totalidad tanto en lo relativo a la ordenación como a su gestión y ejecución.

Corresponde a las denominadas como SUNC-PE 1 a SUNC-PE 7 y sus condiciones de ordenación y ejecución se reflejan en las fichas de desarrollo y ejecución y en los planos POD.

Su desarrollo y ejecución se producirá con la ordenación incorporada y conforme a los instrumentos de ejecución que el POM

incorpora y que se incorporan al mismo como anexos no procediendo en consecuencia otras cesiones que las previstas en ellos.

9.12.1.4. Suelo urbano no consolidado incluido en unidades de actuación que el POM prevé.

Corresponde a los ámbitos que el POM delimita como Unidades de Actuación Urbanizadora que el POM ordena pormenorizadamente y que pueden provenir de unidades no ejecutadas del planeamiento anterior o creadas por el propio POM.

Corresponde a las denominadas como SUNC-UA 01 a SUNC-UA 08.

Su ejecución se producirá conforme a lo dispuesto en el subapartado c) del apartado 1.2. del artículo 69 del TRLOTAU aplicado a las concretas determinaciones del POM requiriendo las siguientes condiciones.

Su programación o incorporación al proceso urbano será a través del correspondiente PAU en los términos y condiciones establecidos en el ordenamiento aplicable en el momento en que ésta se produzca.

Las cesiones de suelo de sistemas generales y locales que el POM atribuye a cada una de ellas es de cesión obligatoria y gratuita.

La ejecución material de la urbanización de los sistemas generales y locales incluidos o adscritos a la UA por el POM así como la conexión y, en su caso, refuerzo de los sistemas municipales exteriores y necesarios para su correcto funcionamiento que corresponden a la Unidad.

Las cesiones de aprovechamiento se producirán según lo establecido en el punto 9.11.4 y cuyo porcentaje queda recogido en cada ficha y reflejado en este cuadro:

	AT	UAs Subjetivas	% Cesión Aprov.	UAs Cesión	Exceso de Uas
SUNC UA 01	0,761	4.082,32	10,50	428,64	0,00
SUNC UA 02	0,742	1.957,55	10,50	205,54	0,00
SUNC UA 03	0,760	8.594,35	10,50	902,41	0,00
SUNC UA 04	0,761	5.538,60	10,50	581,55	0,00
SUNC UA 05	0,689	2.531,63	9,50	240,51	0,00
SUNC UA 06	0,760	7.735,42	10,50	812,22	0,00
SUNC UA 07	0,662	7.868,70	9,50	747,53	0,00
SUNC UA 08	0,651	19.239,89	9,50	1.827,79	0,00

Cuando las cesiones de suelo con aprovechamiento lucrativo no puedan destinarse a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, podrán ser sustituidas por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU debiendo ingresarse el importe correspondiente en el patrimonio público de suelo conforme a lo establecido en el artículo 77 del TRLOTAU

9.12.1.5. Suelo urbanizable con ordenación detallada.

Corresponde a ámbitos que el POM incorpora por contar con planeamiento o PAU's en desarrollo o ejecución y que se identifican como:

–Uso Global Residencial: S.Ub.c.O.01 a S.Ub.c.O.06.

–Uso Global Industrial: S.Ub.c.O.07 a S.Ub.c.O.10.

Su programación o incorporación al proceso urbano será a través del correspondiente PAU en los términos y condiciones establecidos en el ordenamiento aplicable en el momento en que ésta se produzca. Su programación no requiere consulta previa de viabilidad de recursos hídricos.

Las cesiones de aprovechamiento para los sectores de uso global residencial con ordenación detallada se producirán según lo establecido en el punto 9.11.4 y cuyo porcentaje queda recogido en cada ficha y reflejado en este cuadro:

	AT	UAs Subjetivas	% Cesión Aprov.	UAs Cesión	Exceso de Uas
S.Ub.c.O.01	0,497	384.013,48	10,00	38.401,35	0,00
S.Ub.c.O.02	0,479	183.500,70	10,00	18.350,07	0,00
S.Ub.c.O.03	0,431	137.697,05	10,00	13.769,70	0,00
S.Ub.c.O.04	0,446	372.237,85	10,00	37.223,79	0,00
S.Ub.c.O.05	0,460	472.655,07	10,00	47.265,51	0,00
S.Ub.c.O.06	0,436	15.944,06	10,00	1.594,41	0,00

Las cesiones de aprovechamiento para los sectores de uso global industrial con ordenación detallada se producirán según

lo establecido en el punto 9.11.4 y cuyo porcentaje queda recogido en cada ficha y reflejado en este cuadro:

	AT	UAs Subjetivas	% Cesión Aprov.	UAs Cesión	Exceso de Uas
S.Ub.c.O.09	0,420	243.223,33	13,00	31.619,03	0,00
S.Ub.c.O.10	0,357	988.292,86	13,00	128.478,07	0,00
S.Ub.c.O.07	0,420	91.879,45	13,00	11.944,33	0,00
S.Ub.c.O.08	0,397	384.405,31	13,00	49.972,69	0,00

Las cesiones de suelo de sistemas generales y locales que el POM atribuye a cada una de ellas son de cesión obligatoria y gratuita.

La ejecución material de la urbanización de los sistemas generales y locales incluidos o adscritos a la UA por el POM así como la conexión y, en su caso, refuerzo de los sistemas municipales exteriores y necesarios para su correcto funcionamiento corresponden a la Unidad.

El ámbito debe contribuir a los costes de urbanización y del Plan Especial de Infraestructuras o Proyectos Complementarios previstos en el POM en los términos establecidos en éste y concretados en aquellos.

Cuando las cesiones de suelo con aprovechamiento lucrativo no puedan destinarse a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, podrán ser sustituidas por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU debiendo ingresarse el importe correspondiente en el patrimonio público de suelo conforme a lo establecido en el artículo 77 del TRLOTAU.

9.12.1.6. Suelo urbanizable sin ordenación detallada.

Corresponde a ámbitos que el POM crea para configurar su modelo estratégico y que no cuentan con planeamiento o PAU's en desarrollo o ejecución y que se identifican como :

–Uso Global Residencial: S.Ub.s.O.01 a S.Ub.s.O.04 y S.Ub.s.O.07 a S.Ub.s.O.09.

–Uso Global industrial: S.Ub.s.O.05, S.Ub.s.O.06, S.Ub.s.O.10A, S.Ub.s.O.10B, S.Ub.s.O.11A , S.Ub.s.O.11B y S.Ub.s.O.12 y S.Ub.s.O.13.

Su programación o incorporación al proceso urbano será a través del correspondiente PAU en los términos y condiciones establecidos en el ordenamiento aplicable en el momento en que ésta se produzca. Su programación requiere consulta previa de viabilidad de recursos hídricos y de acuerdo de la procedencia de incorporación al proceso urbano.

Las cesiones de aprovechamiento para los sectores de uso global residencial sin ordenación detallada se producirán según lo establecido en el punto 9.11.4 y cuyo porcentaje queda recogido en cada ficha y reflejado en este cuadro:

	AT	UAs Subjetivas	% Cesión Aprov.	UAs Cesión	Exceso de Uas
S.Ub.s.O 01	0,296	78.442,12	9,99	7.836,37	0,00
S.Ub.s.O 02	0,296	140.459,41	9,99	14.031,89	0,00
S.Ub.s.O 03	0,296	149.890,78	9,99	14.974,09	0,00
S.Ub.s.O 04	0,296	165.526,25	9,99	16.536,07	0,00
S.Ub.s.O 07	0,296	306.539,12	9,99	30.623,26	0,00
S.Ub.s.O 08	0,296	33.744,20	9,99	3.371,05	0,00
S.Ub.s.O 09	0,296	150.791,39	9,99	15.064,06	0,00

Las cesiones de aprovechamiento para los sectores de uso global industrial sin ordenación detallada se producirán según lo establecido en el punto 9.11.4 y cuyo porcentaje queda recogido en cada ficha y reflejado en este cuadro:

	AT	UAs Subjetivas	% Cesión Aprov.	UAs Cesión	Exceso de Uas
S.Ub.s.O 05	0,315	279.823,04	9,99	27.954,32	0,00
S.Ub.s.O 06	0,315	374.611,95	9,99	37.423,73	0,00
SUB sO 10.A	0,315	9.564,47	9,99	955,49	0,00
SUB sO 10.B	0,315	9.582,78	9,99	957,32	0,00
S.Ub.s.O 11.A	0,315	186.992,04	9,99	18.680,50	0,00
S.Ub.s.O 11.B	0,315	45.813,01	9,99	4.576,72	0,00
S.Ub.s.O 12	0,300	311.604,00	9,99	31.129,24	0,00
S.Ub.s.O 13	0,284	480.931,80	9,99	48.045,09	0,00

9.12.1.7. Los sistemas generales.

Las cesiones de suelo de sistemas generales y locales que el POM atribuye a cada una de ellas son de cesión obligatoria y gratuita.

La ejecución material de la urbanización de los sistemas generales y locales incluidos o adscritos a la UA por el POM así como la conexión y, en su caso, refuerzo de los sistemas municipales exteriores, y necesarios para su correcto funcionamiento, corresponden a la Unidad.

El ámbito debe contribuir a los costes de urbanización y del Plan Especial de Infraestructuras o Proyectos Complementarios previstos en el POM en los términos establecidos en éste y concretados en aquellos.

Cuando las cesiones de suelo con aprovechamiento lucrativo no puedan destinarse a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, podrán ser sustituidas por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3 del TRLOTAU debiendo ingresarse el importe correspondiente en el patrimonio público de suelo conforme a lo establecido en el artículo 77 del TRLOTAU.

El POM distingue los sistemas generales y locales ya obtenidos y a obtener con destino al dominio y uso público.

El POM asigna a cada Unidad de Actuación y sector los sistemas generales adscritos de un modo detallado. Los sistemas locales se establecen en las unidades de Actuación del suelo urbano no consolidado y de los sectores con ordenación detallada.

La obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales se dispone de cesión obligatoria y gratuita que se materializará jurídica y registralmente con la inscripción del oportuno y necesario proyecto reparcelatorio.

No obstante, y como se motiva en el apartado siguiente el POM establece que, en base a la sostenibilidad y eficaz implantación de las infraestructuras y servicios urbanísticos en el momento de las actividades de los usos propuestos por el POM, antes de la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización de cada sector o Unidad de Actuación Urbanizadora debe estar aprobado y, en consecuencia, adaptado al mismo el Plan Especial de Infraestructuras o los Proyectos Complementarios que en base a lo dispuesto en la Memoria de Infraestructuras del POM y de las Normas de Urbanización del POM por iniciativa municipal o privada concreten y garanticen la coordinación y eficaz implantación antes o simultáneamente a la demanda de la población o de las actividades demandados por los usos propuestos por el POM y sus desarrollos.

En este sentido y, conforme al ordenamiento vigente, el POM contempla la obtención anticipada o la ocupación anticipada del suelo de sistemas generales y locales necesarios para llevar a cabo este objetivo a través de los siguientes instrumentos preferentemente en el orden aquí establecido:

- Convenio de ejecución o acuerdo voluntario entre partes.
- Ocupación directa.
- Expropiación.

9.12.2. La ejecución de las infraestructuras previstas en el POM. El Plan Especial de Infraestructuras o Proyectos Complementarios: carga de urbanización de los sectores de suelo urbanizable para la ejecución coordinada de las infraestructuras que garanticen el objetivo de su implantación eficaz antes de la demanda de la población o actividades derivadas de los usos propuestos por el POM.

Como se ha expuesto en lo precedente, uno de los objetivos contemplados desde la configuración inicial del POM para llevar a cabo su objeto, es que éste se produzca con un desarrollo equilibrado e integral de tal modo que no sea el nuevo resultado de iniciativas aisladas y desconectadas que generaría un crecimiento desordenado y perturbador, sino que sea el resultado de una visión total e integradora.

Que para ello y como se motivó que, ajustándose a la memoria de Infraestructuras del POM y sus Normas de Urbanización, el desarrollo y ejecución del POM se lleve a cabo en sectores de suelo urbanizable con o sin ordenación detallada que forman ámbitos independientes entre sí, pero que imprescindiblemente deben ser integrados en un conjunto total, mediante los sistemas públicos esenciales para el correcto funcionamiento, no sólo de la totalidad del ámbito, sino en relación con la ciudad existente de modo que siendo de utilidad común para la totalidad de los

sectores, determinen el esqueleto o armazón básico de estructuración del ámbito que permitan con ello su desarrollo.

Es de tal punto esencial la definición de estos sistemas públicos que, sin su existencia asegurada, sería irrealizable el desarrollo razonable de cada uno de los sectores en términos económicos y funcionales.

Es por ello que el Ayuntamiento considera imprescindible establecer las condiciones que garanticen que la implantación de los servicios urbanísticos necesarios para el correcto funcionamiento de la totalidad del ámbito y de cada sector, se realice unitariamente y de modo previo o simultáneo a la ejecución física del resto de las necesidades de cada sector.

En base a ese objeto el Ayuntamiento considera que el punto de partida en base al cual resulta conforme su contenido con el régimen urbanístico legalmente aplicable, residía en establecer el instrumento necesario para el cumplimiento de los deberes imputables al suelo urbanizable, según la Ley Estatal 6 de 1998 y, en concreto su artículo 18 y la LOTAU, en concreto en su artículo 115.

Siendo por tanto que en razón del ordenamiento referido estos deberes son directamente impuestos por las leyes a los propietarios del suelo urbanizable al que se adscriben los que conforman el denominado esqueleto o armazón básico, quiere ello decir que son funcionalmente parte indivisible del suelo en su conjunto y no de cada sector. Por ello resulta inadecuado que los particulares pudieran acometer la ejecución de los sectores sin arbitrar los instrumentos adecuados para la ejecución del referido esqueleto o armazón básico de interés para la totalidad del ámbito de las previstas en el POM y de cada uno de los sectores.

Y ello, porque en el marco estricto de la ejecución, sólo son materializables cuando el planeamiento esté aprobado, operando principal y «casi» exclusivamente en los terrenos incluidos en cada unidad de actuación urbanizadora y, lo que es más importante, de procederse aisladamente en cada una de ellas, como se ha señalado, daría lugar a una ejecución fraccionada del esqueleto o armazón básico, con lo que además de ser económicamente inconveniente este procedimiento sectorial de realización aislada, resultaría funcionalmente incompatible con los objetivos perseguidos por el ordenamiento aplicable.

Todo ello hace, en consecuencia, que sea exigible la implantación de una alternativa previa que a su vez se inserte en el contexto del sistema de ejecución como condición indispensable para asegurar una distribución equilibrada de las cargas de su ejecución.

Partiendo de estos presupuestos y dada la inexistencia de un instrumento legal específico y propio que satisfaga este objetivo de garantizar el esqueleto o armazón básico de interés común a todos los sectores que debe ser distribuido entre la totalidad de los sectores en función de su aprovechamiento y, sin perjuicio de las determinaciones aplicables a los Programas de Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento tiene el convencimiento de su necesaria preparación y ejecución previa o simultáneamente al resto de la urbanización de cada sector.

Así pues, el POM establece la satisfacción de este objetivo a través de la obligación de elaborar y ejecutar previamente al resto de la urbanización de los sectores, un Plan Especial de Infraestructuras o Proyectos Complementarios de Urbanización o de Obras del esqueleto o armazón básico de la totalidad del POM establecido en la Memoria de Infraestructuras como carga urbanizadora y siendo de iniciativa pública el PEI, pudiendo ser de iniciativa privada en el caso de emplearse Proyectos Complementarios de Obras o de Urbanización referido a la totalidad de las infraestructuras y servicios establecidos en el POM.

Así, en el presente apartado se expresa de conformidad con la memoria de Infraestructuras del POM pensar el ámbito y contenido de dicho Plan Especial de Infraestructuras o de los Proyectos de Obras o de Urbanización Complementaria a la de los sectores que debe ser aprobado antes de la de los proyectos de Urbanización de éstos y a los que deben adaptarse.

PEI o Proyectos que deben ser aprobados anteriormente a los Proyectos de Urbanización de cada sector excepto los que están en ejecución y cuyo coste y el de Ejecución de las obras que contenga,

es considerado como carga de urbanización, imputable a los sectores, y, ha de formularse y ejecutarse previa o simultáneamente a la de los Proyectos de Urbanización de cada sector.

1. Objeto: Es objeto del Plan Especial de Infraestructuras o Proyectos Complementarios, garantizar previa o simultáneamente a la ejecución de cada uno de los correspondientes PAU's de cada sector o Unidad de Actuación urbanizadora el suelo urbanizable con o sin ordenación detallada, en el ámbito establecido en la memoria de Infraestructuras del POM, la implantación de las infraestructuras y servicios básicos del esqueleto básico cuyo ámbito se establece en la referida Memoria de Infraestructuras del POM.

Su formulación será de iniciativa municipal con las funciones dispuestas en los artículos 76, 77, 78, 80 y en particular las del apartado d) del artículo 77, cuyo coste será sufragado por los particulares y que se iniciará de modo que su aprobación sea previa o simultáneamente a los Proyectos de Urbanización y Reparcelación de los correspondientes PAU's.

2. Ambito: El ámbito de suelo será el establecido en la Memoria de Infraestructuras del POM como el de los sistemas generales que conforman el esqueleto básico de los sectores que conforman su ámbito.

Suelo necesario para la ejecución de las infraestructuras necesarias, pudiendo el Plan Especial precisar y ajustar sus límites en base al mejor cumplimiento de su objeto sin alterar el contenido sustancial de las presentes Bases.

3. Obras a realizar: Los contenidos de los Proyectos de Obras que completen el Plan Especial se realizarán conforme a la normativa de los organismos competentes y prestatarios y normativa de las presentes Bases, y como mínimo contendrán los siguientes Proyectos específicos de su ámbito de actuación:

–Red viaria conteniendo explanación, pavimentación y señalización acorde con la función y secciones de las presentes Bases.

–Estudio de tráfico y niveles sonoros que garanticen la funcionalidad de la propuesta y contengan las medidas correctoras que, en su caso, resulten procedentes para satisfacer los niveles establecidos.

–Abastecimiento de agua incluyendo aducción al depósito de regulación, y red de distribución de agua sanitaria e hidrantes.

–Red de riego y reciclaje de agua.

–Saneamiento y depuración incluyendo proyecto de depuradoras según las opciones seleccionadas, colectores generales y colectores de distribución.

–Red de energía de media y baja tensión incluyendo Proyecto de Subestación, línea de traída, conducciones y centros.

–Red de alumbrado público.

–Red de gas natural incluyendo toma y admisión y distribución.

–Red de canalización para telecomunicaciones.

Así mismo el Plan Especial podrá contener la programación y, en su caso los proyectos de Obras de las Dotaciones y Equipamientos que el Ayuntamiento estime prioritarios para la mejor funcionalidad del municipio y que serán imputables a la carga que convenientemente sea establecida para ello en el Convenio de referencia.

4. Contenido: El contenido se ajustará a la satisfacción de los objetivos expuestos conforme a lo dispuesto en los artículos 77.1, 80 y 84 del Reglamento de la LOTAU determinando:

a) La garantía de obtención o disponibilidad del suelo necesario para la totalidad de las infraestructuras previstas y cuya ejecución se asigna en su totalidad de su ámbito.

El Plan Especial establecerá la garantía de ocupación de los terrenos para la ejecución de las obras oportunas bien por acuerdo con los propietarios, bien por ocupación directa, por cesión de suelo con reserva de aprovechamiento o, en su defecto por expropiación con o sin convenio liberatorio ya que desde el mismo se declara la utilidad e interés social. De emplearse la expropiación para este fin en todo o en parte de su ámbito, la Administración expropiante y, en su caso, el beneficiario de la misma que podrá serlo él o los agentes urbanizadores, participarán en la oportuna reparcelación con los derechos y obligaciones correspondientes a los terrenos expropiados.

b) Establecer a nivel de Proyecto de Ejecución de Obras las correspondientes y establecidas en el apartado anterior.

c) Asignar el coste de ejecución que debe ser satisfecho por cada sector como carga de urbanización, en proporción al aprovechamiento privativo homogeneizado referido a vivienda libre de cada sector o unidad de actuación urbanizadora y que el POM aproxima en las correspondientes Fichas de cada sector.

d) Asignar la carga de urbanización que de la anterior le corresponda a cada propiedad, incluida en el sector o, en su caso, el aprovechamiento equivalente en proporción a la superficie aportada o al aprovechamiento privativo asignable en la reparcelación.

e) Valorar y asignar los costes de obras ya realizadas o en realización que sirvan a los fines del Plan Especial y que hayan sido satisfechas en todo o en parte por los agentes urbanizadores y/o propietarios de terrenos y que deberán ser descontadas de las obligaciones generadas por el Plan Especial al haber sido satisfechas con anterioridad.

f) Establecer los mecanismos de reacción por incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo o la compensación que debe satisfacerse por inversión realizada por agentes, que sustituya al incumplidor o lo sea por exceso de su obligación para el cumplimiento del Plan Especial.

g) Establecer los plazos y garantías de ejecución así como los instrumentos y plazos para la coordinación efectiva con el resto de obras de urbanización de los correspondientes sectores.

h) Establecer la programación de equipamientos a realizar en cada sector en razón del programa de ejecución de la edificación.

9.12.3. El caso singular de los sectores adscritos al soterramiento del ferrocarril.

Al igual que el POM establece en cada sector la participación en las obras de infraestructuras necesarias para atender a las previsiones previstas en el POM, también, como se ha expuesto, el POM incorpora en su totalidad las obligaciones derivadas del Convenio establecido al efecto con los sectores adscritos al soterramiento del ferrocarril.

En consecuencia el POM asigna también a dichos sectores la posibilidad de ejecutarse conforme a dichos compromisos.

En el caso de los sectores del soterramiento, por su singularidad, se ha previsto en el POM un reparto de las cargas conjunto a través de un proyecto conjunto, que incluye no solo los SSGG recogidos en el PEI del POM sino también sistemas locales. Este Proyecto tendrá como fin el cumplimiento de la obligación establecida en el Convenio del Soterramiento (incluido en el Documento de Protocolo de Compromisos y Convenios del POM), como carga urbanizadora, de ejecutar previa elaboración de los proyectos correspondientes, las obras definidas en los apartados a) y c) de aquel convenio, y ello en base lo dispuesto en el artículo 115.h) del texto refundido de la LOTAU. Este Proyecto quedará legitimado conforme a lo dispuesto en el artículo 111 del texto refundido de la LOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre. Este proyecto de cara a su programación se rige por las mismas consideraciones que los Proyectos de Urbanización de cada PAU señaladas anteriormente, no siendo posible la recepción definitiva de las obras de urbanización de carácter local en el incluidas, sin que previa o simultáneamente lo hayan sido las de las obras correspondientes del PEI que garantizan la funcionalidad y eficacia de las infraestructuras y servicios urbanísticos y no siendo posible la aprobación definitiva del o de los Proyectos de Urbanización de cada PAU sin que previa o simultáneamente lo hayan sido las de las obras correspondientes a las infraestructuras incluidas en el proyecto de infraestructuras conjunto del soterramiento según lo definido en el Convenio del Soterramiento y correrá a cargo de los sectores del soterramiento (SUBcO-01 a SUBcO-05) la carga estipulada en la letra b de la cláusula primera del Convenio del Soterramiento.

En la distribución de costes, como parte de ellas lo son del PEI del POM, se establecen dos mecanismo de asignación: o bien participar en el porcentaje correspondiente a ellos o bien, descontar el exceso de inversión por dimensionado necesario y adicional al que hubiera sido si sólo se contemplan las necesidades derivadas de los sectores adscritos al soterramiento. Este reparto

queda recogido en el anexo de Proyecto del soterramiento en el que se recogen las obras que forman parte.

9.12.4. Las determinaciones del POM en tramitación en relación con la ejecución de las infraestructuras previstas en el mismo.

En el comienzo de elaboración del POM, la estrategia seguida según las relaciones mantenidas con la entonces Dirección General de Urbanismo conducía a considerar que sería anterior a la aprobación definitiva del POM, la aprobación definitiva de los PAU's que se habían iniciado con anterioridad y que, en consecuencia, éste recogería como planeamiento en ejecución.

Las reuniones de concertación con la actual Dirección General de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ha conducido a la estrategia contraria, esto es, que debe aprobarse definitivamente primero el POM que recoja la ordenación pormenorizada de éstos así como sus compromisos para su desarrollo y ejecución y, con posterioridad la de los PAU's adscritos al soterramiento.

Por otra parte, el POM establece como objetivo aplicable a la totalidad e sus determinaciones las mismas motivaciones que para el Plan Especial de Infraestructuras del soterramiento se establecieron, en relación con el armazón o esqueleto básico, en las correspondientes Bases y que fueron recogidas en los correspondientes PAU's, así como se recogen en el mismo, las innovaciones respecto a sus previsiones que han devenido con ,o expuesto respecto al soterramiento por el Ministerio de Fomento y respecto a la ejecución de las vías de servicio de la autovía A-42.

En consecuencia, el POM, en el documento sometido a información pública y aprobado inicialmente, contiene las determinaciones suficientes para que la ejecución de las infraestructuras del esqueleto o armazón básico de las infraestructuras necesarias y dimensionadas para su totalidad puedan ser ejecutadas bien por la vía del Plan Especial de iniciativa pública o bien directamente a través de Proyectos de Obras que de realizarse en su totalidad podrían considerarse como Proyecto Complementario de Urbanización de cada uno de los sectores que el POM establece y, en consecuencia de iniciativa privada.

A su vez el POM incorpora en su totalidad las obligaciones derivadas del Convenio y Bases para al ejecución de los sectores adscritos al soterramiento del ferrocarril y las derivadas de nuevas infraestructuras como es la vía de servicio de la A-42.

Así mismo el POM establece la distribución del porcentaje del coste total con que cada sector debe contribuir a la ejecución de cada una de las siguientes infraestructuras que deben estar dimensionadas para la totalidad de sus previsiones y, no sólo para de aquellos sectores, que, en su caso pudieran comenzar de modo autónomo su ejecución. Porcentajes que se refieren a:

-Totalidad de las infraestructuras del esqueleto o armazón básico de la totalidad del POM incluyéndose aquellos sectores que aún estando ya en ejecución (SUB PE) han aceptado costear la ejecución de la vía de servicio de la A-42, destinándose por tanto su porcentaje única y exclusivamente a la ejecución de la citada vía de servicio.

-Totalidad de las obras que se deriven del Proyecto del soterramiento que corresponden a los sectores adscritos al soterramiento y que, en consecuencia, no forman parte de las anteriores.

-Totalidad de las infraestructuras del esqueleto o armazón básico de los sectores adscritos al soterramiento adicional al anterior y, establecido en la correspondientes Bases y PAU's dimensionadas para la totalidad del POM. En la distribución de costes, como parte de ellas lo son del POM, éste establece dos mecanismos de asignación: O bien participar en el porcentaje correspondiente a ellos o bien, descontar el exceso de inversión por dimensionado necesario y adicional al que hubiera sido si sólo se contemplan las necesidades derivadas de los sectores adscritos al soterramiento. Este reparto queda recogido en el anexo de Proyecto del soterramiento.

-Resto de obras de urbanización que corresponden íntegramente a los sectores y que, serán el resto de las que no configuran las anteriores.

Así pues, el POM en el documento que se someterá a aprobación definitiva contiene tanto las determinaciones de reserva de suelo como de condiciones para la ejecución de las infraestructuras del esqueleto o armazón básico de la totalidad del POM y de los sectores adscritos al soterramiento del ferrocarril en coherencia tanto de las necesidades infraestructurales como de respeto de los convenios y acuerdos previos e incorporados al POM.

9.12.5. El orden de prioridades para el desarrollo y ejecución del POM.

El POM propone un orden de prioridades que se reflejan en el correspondiente Plano POE-10 y que se establecen a continuación teniendo en consideración los compromisos adquiridos y en los que la ejecución del soterramiento del ferrocarril y del suelo industrial que garantice un desarrollo sostenible en aspectos económicos y sociales quede garantizado.

Las prioridades establecidas son:

1. Prioridad inmediata desde el momento de entrada en vigor del POM correspondiente a los sectores de suelo urbanizable en ejecución que se ejecutarán en los plazos y condiciones establecidos en los instrumentos que legitimaron su ejecución.

2. Prioridad que garantice la ejecución del soterramiento en virtud de los compromisos adquiridos y de los plazos previstos para materializar éste y que corresponde a los sectores de suelo urbanizable de uso global residencial con ordenación detallada y con las Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado. El plazo máximo para la presentación de los oportunos y necesarios PAU's será de un año desde la entrada en vigor del presente POM.

3. Prioridad que garantice la sostenibilidad económica y social y que se corresponde con los sectores de suelo urbanizable de uso global industrial con ordenación detallada. El plazo máximo para la presentación de los oportunos y necesarios PAU's será de dos años desde la entrada en vigor del presente POM.

4. Prioridad que se corresponde con los restantes sectores de uso global residencial e industrial en los que el POM no establece la ordenación detallada. El plazo máximo para la presentación de los oportunos y necesarios PAU's será de cuatro años desde la entrada en vigor del presente POM.

9.12.6. El régimen de fuera de ordenación.

El POM establece el régimen de «fuera de ordenación» en base a lo dispuesto en el TrLOTAU y se concreta en las siguientes consideraciones:

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del POM, que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como «fuera de ordenación».

2. Fuera de ordenación totalmente incompatible:
-Se considera que las edificaciones y construcciones preexistentes quedan fuera de ordenación de manera incompatible en el caso de que:

-Ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

-Ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

-Tendrán la consideración de fuera de ordenación totalmente incompatibles aquellas parcelas, edificios o instalaciones que se hallen actualmente con una calificación o uso global del suelo contrario al señalado en el Plan (zona verde o vial o vivienda o industria señalados sobre edificación a demoler o con alineaciones o usos distintos a los exigidos en cada caso), o con una altura o volumen mayores que los máximos señalados en concreto

-Aquellos usos y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como los usos o calificaciones del Suelo expresamente contempladas en el Plan para su sustitución por un uso dotacional o público, quedarán fuera de ordenación, si se previese su expropiación antes de quince años.

3. Fuera de ordenación parcialmente incompatibles:
Tendrán la consideración de fuera de ordenación parcialmente compatibles, las partes de las edificaciones o elementos impropios

que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas del Plan de orden estético, higiénico o de seguridad y usos pormenorizados; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesina, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, banderines, etc.) sean disconformes con dichas condiciones. En ellos podrán imponerse las alteraciones oportunas, obras de adaptación, restauración, supresión o sustitución de dichos elementos disconformes para que el edificio recupere o adquiriera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles por el presente Plan y como condición para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponde a los propietarios.

4. En todos los edificios que tengan la consideración de fuera de ordenación totalmente incompatibles no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato para la mera conservación del inmueble.

5. En casos excepcionales, y en el caso de tratarse de edificaciones en fuera de ordenación parcialmente incompatibles podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años.

6. En el caso de edificaciones parcialmente incompatibles, que se hallaren en estado ruinoso o deshabitadas o las que por fuerza mayor terminarán en dicho estado, no siendo edificios protegidos, no estarán consideradas en tal caso como excepción, siéndoles aplicable el número 2 anterior.

7. Tendrán la consideración de fuera de ordenación parcialmente compatibles, las partes de las edificaciones o elementos impropios que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas del Plan de orden estético, higiénico o de seguridad y usos pormenorizados; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesina, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, banderines, etc.) sean disconformes con dichas condiciones. En ellos podrán imponerse las alteraciones oportunas, obras de adaptación, restauración, supresión o sustitución de dichos elementos disconformes para que el edificio recupere o adquiriera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles por el presente Plan y como condición para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponde a los propietarios.

El régimen de fuera de ordenación propuesto por el POM se completa con las siguientes tolerancias generales para preservación del patrimonio urbano:

1. Todos los edificios, terrenos, instalaciones o elementos actualmente existentes erigidos con anterioridad a la aprobación del POM, que no estuviesen en las circunstancias de los número 2 del artículo precedente, quedan reconocidos como conformes con las determinaciones del mismo, no siéndoles de aplicación la condición de «fuera de ordenación»; incluso cuando no reuniesen todas las condiciones de aprovechamiento, edificación, higiene o seguridad de las obras de nueva planta contenidas en estas Normas. Solamente serán aplicables las citadas condiciones y las demás determinaciones del POM cuando el edificio esté en ruina declarada, o por fuerza mayor hubiere de demolerse o reestructurarse, haciéndose entonces de acuerdo con todas las determinaciones del presente POM.

2. Los usos existentes se podrán sustituir conforme a los usos y actividades compatibles para la ordenanza en que se ubiquen, sin perjuicio de las limitaciones de conservación de usos concretos señaladas en los planos, y con exclusión de los referidos en los casos del número 7 anterior.

3. El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el Plan o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

4. Las obras de ampliación o incremento de volumen en los edificios existentes a que se refieren los números anteriores, sólo serán autorizadas, cuando éstos no hubiesen agotado el aprovechamiento real que les corresponda. Aplicándose, en su

caso las condiciones referidas en las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico sobre el conjunto de edificaciones resultantes sobre el solar.

5. Las precedentes tolerancias de este artículo no se considerarán «reservas de dispensación» en la obligatoriedad y ejecutoriedad de las Normas, por estar objetivamente previstas de modo general para la preservación del patrimonio urbano edificado, sin perjuicio de que, cuando fuese inevitable la declaración del estado ruinoso de las construcciones, la nueva edificación prevista o su reedificación se haga en plena conformidad con las condiciones del planeamiento de estas Normas.

6. Además de las tolerancias expresadas en los puntos precedentes, serán de aplicación aquellas otras que con carácter particular han sido incluidas en las Ordenanzas así como las incluidas en las Normas de Protección del Patrimonio.

7. Aquellos edificios en ejecución que a la entrada en vigor del presente Plan se encontrasen paralizados y en esta situación de fuera de ordenación serán objeto de estudio por los Servicios Técnicos Municipales a propuesta del Promotor, para posibilitar su terminación con una solución concreta para cada caso. La propuesta se basará en la aplicación de las condiciones normales de edificación, volumen, usos, etc., determinadas por el presente Plan para la norma zonal en que se sitúe el edificio. Para los excesos de volumen o aprovechamiento serán de aplicación las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, considerando dichos excesos como condiciones excepcionales aplicables a la parcela concreta donde se sitúa la edificación. El plazo para presentar las propuestas será de seis meses contados a partir de la fecha de la aprobación definitiva del Plan, transcurrido este plazo se aplicará el régimen normal de edificación forzosa.

9.12.7. La reserva de suelo para viviendas en algún régimen de protección

El TrLOTAU y sus Reglamentos establecen que salvo consideraciones particulares reguladas en ellas el POM, en base a las necesidades de la población ha de destinar al menos el 50% de la edificabilidad residencial propuesta en los sectores de suelo urbanizable de uso global residencial y, la que considere adecuada en las Unidades de Actuación del suelo urbano no consolidado.

En este sentido, el TrLOTAU es acorde con la exigencia del ordenamiento estatal por lo que las determinaciones que se realicen conforme al TrLOTAU son acordes con la disposición estatal.

En el suelo urbano no consolidado en el que el POM delimita Unidades de Actuación (SUN-UA) la valoración municipal de las necesidades estima que como mínimo el 30 por 100 de la edificabilidad residencial que el POM asigna a cada una de ellas se destine a vivienda en algún régimen de protección con lo que se cumple lo señalado en el Real Decreto 2 de 2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, que establece que la reserva comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por 100 de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

En los sectores de suelo urbanizable en ejecución (SUB-PE) el POM los incorpora con sus propias determinaciones y, en consecuencia, mantiene la proporción de la edificabilidad residencial que les asignó el planeamiento que legitimó la ejecución que el POM incorpora.

En los sectores de suelo urbanizable con y sin ordenación detallada el POM, reserva, al menos, el 50 por 100 de la superficie edificable residencial asignada por el POM para destinarla vivienda en algún tipo de protección.

Por otra parte, y con objeto de garantizar su producción efectiva, el POM propone que por cada proyecto de vivienda libre que se someta a solicitud de licencia, deberá presentarse un Proyecto de igual número de viviendas protegidas. Cada seis meses el ayuntamiento en cada unidad de actuación urbanizadora requerirá que, al menos, se hayan producido licencias de vivienda libre y protegida en la proporción que exista en la ordenación detallada de la unidad de actuación urbanizadora, requiriendo en caso contrario al urbanizador a que, en un plazo no superior a tres meses desde la notificación, iguale dicha proporción.

9.12.8. El tráfico, la movilidad y la accesibilidad

Como anexos 1 y 2 a la Memoria justificativa se han realizado los Estudios del Tráfico y de la Movilidad y además dentro de los estudios sectoriales se encuentra incluido el estudio del Espacio Público Urbano.

En los mismos se analiza el tráfico y la movilidad en especial de las personas discapacitadas, el análisis del espacio público urbano de los tres asentamientos urbanos más destacados (el caso, el Señorío de Illescas y la Dehesa de Moratalaz) determinado su grado de adecuación a las determinaciones de la Ley 1 de 1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha y al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que la desarrolla, Decreto 158 de 1997, de 2 de diciembre.

Este análisis se realiza desde la perspectiva del peatón, considerando las características del viario, la existencia de itinerarios peatonales características y tipología de las aceras, vados, pasos de peatones, señalización, mobiliario urbano, la existencia de plazas de aparcamiento accesibles, el tratamiento de los jardines, plazas etc, con el objetivo de establecer un diagnóstico descriptivo de la situación actual y futura..

La estructura viaria del nuevo Plan de Ordenación Urbana de Illescas está definida por las siguientes piezas básicas que permiten el acceso de las distintas áreas urbanas a la red viaria intermunicipal ó interurbana, así como la conexión y fluidez del tráfico rodado y peatonal entre las distintas zonas urbanas residenciales y entre dichas zonas y las áreas industriales:

1. El nuevo eje del «soterramiento» de la vía férrea, o nuevo eje transversal norte-sur que se origina con el soterramiento de la actual línea férrea y la consiguiente liberación de su superficie actual para destinarla a gran eje viario transversal para el tráfico rodado y peatonal, y el aparcamiento de vehículos. Dicho eje define los confines de las áreas urbanas residenciales –Núcleo Principal, Sector A, Sector B, Sector C, Sector D y Sector E–, sirve de nexo y da acceso a las mismas, y permite articular el resto de la trama viaria que se apoya en la misma transversalmente.

2. La ronda de circunvalación, que define los límites de los sectores A, B, D y E, circunvalando el suelo urbano residencial, con lo que permite el fácil acceso a las distintas áreas residenciales, conectando éste con el Señorío de Illescas, y sirviendo a la vez de vía de servicio a la A-42.

3. Los ejes principales de acceso a la A-42, en concreto los tres ejes transversales entre la ronda de circunvalación y el Eje del Soterramiento, que permiten el acceso de las áreas residenciales a la A-42 en tres puntos distintos de la misma, así como la conexión entre las zonas residenciales y la gran zona industrial prevista al este de la A-42.

4. El viario urbano articulador de todos los sectores y de ellos con el suelo urbano;

5. El viario urbano de interconexión entre sectores y de sectores con el suelo urbano y Ronda;

6. Los viarios urbanos estructurales de distribución interior.

Las características que el nuevo Plan de Ordenación Urbana de Illescas prevé para la red viaria garantizan, de manera general, la satisfacción de las necesidades de fluidez, seguridad y funcionalidad del tráfico, tanto rodado como peatonal, tanto en las vías de tránsito como en los puntos de encuentro entre las mismas, quedando en los tres documentos referidos suficientemente justificado lo mismo.

10. EL PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA EN LA TRAMITACION DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE ILLESCAS

10.1. Sometimiento a la Fase de Información Pública del Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal.

El plan ha tenido como criterio el lograr un desarrollo sostenible, entendiendo como tal el que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas propias. Dentro de los principios generales de sostenibilidad el impulso de la participación pública en la toma de decisiones ha sido muy tenido en consideración en el proceso de elaboración.

En la fase de Concertación la consulta y exposición al público, tanto al público interesado como a las administraciones públicas afectadas ha sido amplia y resultado de la misma fue la modificación del documento de concertación del POM ya sea por errores detectados, cumplimiento de informes o estimación de alegaciones, no teniendo los cambios realizados carácter sustancial.

–Informes sectoriales: El Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal, así como el Informe de Sostenibilidad¹ fueron sometidos a información pública con fecha 16 de noviembre de 2007 durante un plazo de cuarenta y cinco días, y prorrogado posteriormente, por anuncio de fecha 10 de enero de 2008 hasta el día 23 de enero de 2008, habiendo tenido entrada en el Registro General Municipal un total de treinta y un informes sectoriales y noventa y seis alegaciones referidas todas ellas al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal de Illescas.

–Informes municipales o cambios de oficio: Como consecuencia de la revisión del POM por los técnicos municipales y tras las reuniones mantenidas con los mismos se procedió a la modificación de determinados puntos de las NNUU del POM y de las ordenanzas municipales.

Todas ellas no tienen carácter sustancial y se trata de correcciones de errores detectados ya sea de numeración o de redacción, corrección de algunos parámetros edificatorios, referencias a procesos ya aprobados en el ayuntamiento evitando la falta de coherencia entre estos y el POM, redacción de algunos artículos según lo establecido en normativa de carácter sectorial con el fin de evitar duplicidad de normas que se apreciaba innecesaria etc.

–La participación pública: Durante la fase de información pública del Documento de Concertación del POM se mantuvieron diversas reuniones y/o exposiciones públicas del mismo con diversos agentes sociales, asociaciones vecinales, grupos políticos, público interesado, etc, con el fin de conseguir una adecuada participación ciudadana en el desarrollo del planeamiento.

A continuación se analizan cada uno de estos puntos en relación con el documento del POM.

10.1.1. Los informes sectoriales en la fase de Concertación.

Durante la fase de información pública a la que se sometió el Plan de Ordenación Municipal de Illescas se recibieron un total de treinta y dos informes sectoriales de los diferentes organismos y Administraciones afectadas, que han supuesto cambios al Documento de Concertación, que en ningún caso han sido o tienen la consideración de cambios sustanciales.

En el punto 13.1.3.3 de esta Memoria Justificativa se incluyen los justificante de la solicitud durante el período de consultas de los informes sectoriales y en el punto 13.1.3.4 se incluyen las respuestas recibidas.

10.1.1.1 Informes recibidos en la fase de información al público.

Se citan a continuación los organismos a quienes se solicitó y han emitido informe al respecto:

1. Confederación Hidrográfica del Tajo.
2. Demarcación de Carreteras del Estado.
3. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
4. Dirección General de Ferrocarriles.
5. Dirección General de Aviación Civil.
6. Instituto Geográfico Nacional.
7. Dirección General de Salud Pública y Participación.
8. Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras. SESCAM.
9. Servicio de Salud Pública.
10. Dirección General de Agua.
11. Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica.
12. Dirección General de Política Forestal.
13. Dirección General de Evaluación Ambiental.
14. Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad.
15. Organismo autónomo de espacios naturales.
16. Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
17. Dirección General de Calidad Ambiental.
18. Sección de Patrimonio.

19. Dirección General de Patrimonio y Museos.
 19. Delegación Provincial.
 20. Dirección General de Producción Agropecuaria.
 21. Dirección General de Política Educativa.
 22. Ayuntamiento de Yeles
 23. Aqualia.
 24. Gas Natural.
 25. Vodafone.
 26. Fundación ONCE.
 27. Consejería de Bienestar Social.
 28. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, Delegación Provincial.
 29. Consejería de Industria y Sociedad de la Información. Servicio de minas.

10.1.1.2. Informes solicitados de los que no se obtuvo respuesta

Por su parte, el Ayuntamiento de Illescas, remitió solicitud de informe a los siguientes organismo quienes, a la fecha de realización del presente documento, no han emitido informe alguno. Estos organismos son los siguientes:

A) Consejería de Economía y Hacienda. Subdelegación Provincial de Economía y Hacienda.

B) Consejería de Justicia y Protección ciudadana. Dirección General de Protección Ciudadana.

C) Ayuntamientos colindantes: Carranque, Casarrubuelos, Cedillo del Condado, Cubas de la Sagra, El Viso de San Juan, Numancia, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco, Ugena, Yuncos.

D) Telefónica.

E) Unión FENOSA.

F) Público Interesado:

–ADENA.

–Ecologistas en Acción.

–SEO/BIRD LIFE.

–Confederación Regional de Asociación de Vecinos de Castilla- La Mancha (CAVE C-LM).

–France Telecom España, S.A. (ORANGE).

–Hermanos García, S.L.

–Fundación ONCE.

–Autopista Madrid-Toledo CEASA, S.A.

–Fundosa Accesibilidad, S.A.

–Mancomunidad de Municipios de «Sagra Alta».

–Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

10.1.1.3. Resumen de informes solicitados.

A modo de resumen se señalan a continuación los informes solicitados y repercusiones:

	LISTADO DE ORGANISMOS A LOS QUE SE REMITIO EL POM		Dirección a las que el organismo remite para emisión de informe		Estado de los Informes		
	ORGANISMO	DEPENDENCIA			Estado de los Informes	Modificaciones al POM	
ESTATALES	Ministerios de Medio Ambiente	Confederación Hidrográfica del Tago			RECIBIDO	SI	
	Ministerio de Fomento	Dirección de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha			RECIBIDO	SI	
		ADIF			RECIBIDO	SI	
		Dirección General de Aviación Civil		Dirección General de Ferrocarril	RECIBIDO	NO	
		Instituto Geográfico Nacional			RECIBIDO	SI	
AUTONÓMICOS	Consejería de Sanidad	Dirección General de Salud Pública y Participación			RECIBIDO	SI	
		Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras. SESCAM			RECIBIDO	NO	
		Servicio de Salud Pública			RECIBIDO	SI	
	Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda	Dirección General de Urbanismo	Dirección General de Urbanismo			RECIBIDO	SI
			Dirección General de Carreteras			RECIBIDO	SI
		Dirección General del Agua	Dirección General de Planificación Territorial			RECIBIDO	SI
			Dirección General del Agua	Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica			RECIBIDO
	Diputación Provincial	Área de Cooperación e Infraestructuras			RECIBIDO	SI	
	Consejería de Economía y Hacienda	Subdelegación Provincial de Economía y Hacienda			RECIBIDO	NO	
	Consejería de Medio Ambiente de Castilla-La Mancha		Dirección General de Política Forestal			RECIBIDO	SI
Dirección General de Evaluación Ambiental							
Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad							
Organismo autónomo de espacios naturales							
Delegación Provincial de MA y Desarrollo Rural							
Dirección General de Calidad Ambiental					NO		
Consejería de Justicia y Protección Ciudadana		Dirección General de Protección Ciudadana			PENDIENTE DE RECIBIR		
Consejería de Cultura		Sección de Patrimonio			RECIBIDO	SI	
		Dirección General de Patrimonio y Museos			RECIBIDO	SI	

	LISTADO DE ORGANISMOS A LOS QUE SE REMITIO EL POM		Dirección a las que el organismo remite para emisión de informe		Estado de los Informes	
	ORGANISMO	DEPENDENCIA			Estado de los Informes	Modificaciones al POM
	Consejería de Bienestar Social				RECIBIDO	SI
	Consejería de Industria y Sociedad de la Información		Delegación Provincial		RECIBIDO	SI
	Consejería de Educación y Ciencia		Dirección General de Política Educativa		RECIBIDO	NO
LOCALES	Ayuntamiento de Carranque				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Casarrubuelos				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Cedillo del Condado				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Cubas de la Sagra				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de El Viso de San Juan				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Numancia				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Torrejón de Velasco				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Ugena				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ayuntamiento de Yeles				RECIBIDO	NO
EMPRESAS SUMINISTRADORAS	AQUALIA				RECIBIDO	SI
	Telefónica				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Unión Fenosa				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Gas Natural, S.L.		Dirección General de Gas Natural de Castilla-La Mancha		RECIBIDO	SI
	VODAFONE				PENDIENTE DE RECIBIR	
PUBLICO INTERESADO	ADENA				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Ecologistas en Acción				RECIBIDO	NO
	SEO/BIRD LIFE				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Confederación Regional de Asociación de Vecinos de Castilla-La Mancha (CAVE C-LM)				PENDIENTE DE RECIBIR	
	France Telecom España, S.A. (ORANGE)				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Hermanos García, S.L.				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Fundación ONCE				RECIBIDO	NO
	Autopista Madrid-Toledo CEASA, S.A	Empresa Concesionaria de la AP-41			PENDIENTE DE RECIBIR	
	Fundosa Accesibilidad, S.A.				PENDIENTE DE RECIBIR	
	Mancomunidad de Municipios de "Sagra Alta"				PENDIENTE DE RECIBIR	
Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha				PENDIENTE DE RECIBIR		

A) Informes sectoriales que supusieron modificaciones al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal sometido a información pública:

Como consecuencia de la emisión de los informes citados por los diferentes organismos, se procedió a la modificación, no sustancial, del Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal. Se señalan a continuación las modificaciones introducidas al documento sometido a información pública como consecuencia de los informes emitidos:

a) Informe de la Dirección General de Salud Pública y Participación de la Consejería de Sanidad de Castilla-La Mancha emitido con fecha 22 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 27 de noviembre de 2007 y número de registro 9935

En relación a la red de saneamiento de aguas residuales, sistema de tratamiento y vertido de aguas residuales, se ha modificado los artículos 257, 96 y 147 de las Normas Urbanísticas del Documento de Concertación sometido a información pública, y que pasaron a tener la siguiente numeración en las Normas Urbanísticas del documento para aprobación inicial, correspondiendo a los artículos 253, 96 y 146.

Por su parte, en lo que se refiere a las medidas y dispositivos en maquinaria y equipos para disminuir al máximo la contaminación acústica, se modificaron los artículos 116, 118, 122 y 260 de las Normas Urbanísticas del Documento de Concertación sometido a información pública, y que pasaron a tener la siguiente numeración en las Normas Urbanísticas del documento para aprobación inicial, correspondiendo a los artículos 115, 117, 121 y 256.

En lo que se refiere a la disminución de las emisiones de polvo y partículas contaminantes ya se establecía en los antiguos artículos 142 y 259, que pasan a tener a numerarse como 143 y 255.

En relación a la gestión de residuos sólidos asimilables a urbanos ya se regulaba en el Documento de Concertación en los artículos 252, 108, 113, 140, 167 y 172, modificándose únicamente el artículo 113. Todos estos artículos pasarán a tener la siguiente numeración en las Normas Urbanísticas del documento para aprobación inicial: 256, 109, 114, 141, 168 y 173.

Por último, y en relación al cumplimiento de la Ley 1 de 1995, de Prevención de Riesgos Laborales, ha quedado recogido en el actual artículo 95 de las Normas Urbanísticas del documento de aprobación inicial.

b) Informe de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), emitido con fecha 13 de diciembre de 2007, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 18 de diciembre de 2007 y número de registro 10546.

Con motivo de las prescripciones del informe, se procedió a modificar el apartado 2.1.13 de la Memoria Informativa, que modifica la legislación sectorial ferroviaria vigente, introduciendo la Ley 39 de 2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.

En lo que se refiere al Documento de Normas Urbanísticas del Documento de Concertación, en relación a las condiciones particulares de la red ferroviaria se modifica para incluir la legislación vigente y queda reflejado en el actual artículo 127 del Documento para aprobación inicial.

c) Informe de la Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural emitido en fecha 27 de diciembre de 2007, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 11 de enero de 2008 y número de registro 263

Con motivo de las prescripciones del informe y en relación a la clasificación como suelo rústico no urbanizable de especial protección de vías pecuarias, se incluye en esta clase de suelo, no solo el trazado de la vía pecuaria (que ya se clasificaba como suelo rústico de especial protección) sino también la franja de 3 metros adyacentes, situada a cada lado de las mismas. Como consecuencia de esta modificación se modifica el artículo 150 de las Normas Urbanísticas del Documento de aprobación inicial del POM, así como el plano POE- 01 «Clasificación de Suelo».

Además de lo anterior el Documento de Plan de Ordenación Municipal para aprobación inicial propone la obtención de un cinturón perimetral desarrollo urbanizable propuesto que delimita éste del suelo rústico ampliando no sólo su funcionalidad sino incluso el dominio público pecuario existente en más de un 15 por 100 de la superficie actual proponiendo las actuaciones posibles en las vías pecuarias conforme a su ordenamiento sectorial en tanto no se formaliza el referido cinturón. El POM establece la cesión de suelo al Ayuntamiento clasificado como sistemas local infraestructuras, con el objeto de ser permutado por terreno ocupado de vías pecuarias, destinando este suelo a la localización de los nuevos trazados de vías pecuarias.

Esta propuesta de nuevo trazado de las Vías Pecuarias ha quedado recogida en el apartado 9 4.6.1.9 de la Memoria Ambiental, páginas 67 a 69, así como en la Memoria Justificativa del POM.

El tratamiento de las vías pecuarias ha sido ya comentado en puntos precedentes.

d) Informe del Delegado de Gas Natural de Toledo y Guadalajara, emitido en fecha 09 de enero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 10 de enero de 2008 y número de registro 227

A la vista de lo indicado en el informe se procedió a corregir el error señalado en la página 3 del Anexo II de la Memoria Justificativa: Evaluación analítica de las implicaciones económico financieras

e) Informe del Servicio de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de Castilla-La Mancha emitido en fecha 17 de enero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 23 de enero de 2008 y número de registro 747.

Con respecto a las distancias mínimas a que deben emplazarse las explotaciones ganaderas se modificó el artículo 162 de las Normas Urbanísticas del POM, introduciendo las prescripciones que se incluían en el informe.

f) Informe del Servicio de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Castilla La Mancha emitido en fecha 10 de enero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 21 de enero de 2008 y número de registro 363.

Se modificó el artículo 15 de las Normas Urbanísticas del POM incluyendo la normativa vigente en materia de residuos en la Comunidad de Castilla-La Mancha.

g) Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emitido en fecha 08 de febrero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 15 de febrero de 2008 y número de registro 1502.

El informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil establece la necesidad de que, a pesar de que el ámbito no está incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas legales de los Aeropuertos de Interés General ni se ve afectado por instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea, debe constar expresamente la necesidad de que requerir resolución favorable en el caso de construcciones que se eleven a una altura superior a los 100 metros. En consecuencia se incluyó esta exigencia en el artículo 93 de las normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal.

h) Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente emitido en fecha 18 de marzo de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 27 de marzo de 2008 y número de registro 2577.

Este organismo ha informado favorablemente sobre el Plan de Ordenación Municipal, significando que su desarrollo posterior queda condicionado a la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto «Ampliación y mejora de abastecimiento del sistema de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche, Poblaciones de la Sagra Este y a cuantas actuaciones se prevean por parte de la empresa encargada del suministro del recurso para poder asegurar la disponibilidad del mismo».

No obstante lo anterior, y pese a que el informe emitido es favorable a las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, se ha entendido oportuno y conveniente incluir un Plano de Afecciones de Cauces, denominado POE-05 «Afecciones de Cauces».

i) Informe de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional del Ministerio de Fomento emitido en fecha 18 de marzo de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 12 de marzo de 2008 y número de registro 2225.

Se establece en el informe de referencia que el límite del término municipal de Illescas con el Municipal de Torrejón de Velasco en el trazado de la línea límite entre los mojones M26, M27, M28 y M29 no coincide con el que se desprende del Informe técnico-jurídico elaborado para el Convenio de Cooperación en Materia Geográfica suscrito entre el Instituto Geográfico Nacional y la Comunidad de Madrid, donde se procede al replanteo, amojonamiento y levantamiento topográfico de la línea límite entre los términos municipales de Torrejón de Velasco e Illescas. En cumplimiento del informe se procedió a la modificación del límite del término que linda con el municipio de Torrejón de Velasco, lo que se refleja en el POE- 01 «Plano de Clasificación» del Plan de Ordenación Municipal.

j) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Sección de Patrimonio emitido con fecha 09 de enero de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 17 de enero de 2008 y número de registro 494.

Como consecuencia de las prescripciones del informe se han producido en el Documento de Concertación los siguientes cambios:

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Condiciones de la manzana y el vial», página 184, permitiéndose que los huecos sólo puedan abrirse hasta la primera planta y no hasta la segunda.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Condiciones sobre posición de la edificación», página 186, eliminándose la posibilidad del retranqueo de 3 metros en todo el frente de la manzana.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Condiciones de volumen y forma», páginas 186 y 187, limitándose de altura máxima de la cara inferior del forjado de planta baja.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Condiciones de volumen y forma» páginas 186 y 187, en relación a las alturas de cornisas propuestas.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Otras condiciones» páginas 188 y 191, fijando unas condiciones de acabados, materiales, colores, etc, en el ámbito histórico de Illescas.

–Se realiza el Estudio del Desarrollo Urbanístico de la Población y el Estudio Tipológico Urbanístico y edificatorio.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Otras condiciones» páginas 189 y 191, estableciendo nuevas condiciones para el ámbito del núcleo histórico de Illescas.

–Modificación del artículo 200 de las Normas Urbanísticas «Otras condiciones» página 188, incluyendo como obligación para toda la ordenanza 01 la inclusión en planos, mediciones y presupuesto de proyectos de ejecución la preinstalación de aire acondicionado.

–Modificación del artículo 236, puntos 1 y 5, páginas 241 y 242, se da una nueva redacción del artículo de licencias en edificios declarados Bien de Interés Cultural, que pese a establecer lo solicitado, queda expresado de una manera mas clara.

–Modificación de la estructura del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, estableciendo la ordenación estructural y detallada del mismo que queda recogida en el punto 5 y completada con las fichas de catálogo. En el resto de artículos se ha señalado la condición de OE o OD.

–Otras modificaciones:

–Revisando sus protecciones, manteniendo idéntico nivel de protección en los inmuebles al existente en el anterior Catálogo, incluyendo los espacios protegidos que se incluían anteriormente.

–En la ficha A-05 se ha quedado como elemento a proteger la fachada.

–Se ha añadido fotos a la ficha A-38

–Se han indicado en las fichas las obras permitidas.

–Se han eliminado las coordenadas UTM de yacimientos e inmuebles.

–Se ha revisado la protección de los inmuebles y se ha aclarado la protección en las que se necesitaba.

–Los grados de protección establecidos en el punto 8.12 se han hecho coincidir con los de las fichas.

–Aunque en los planos de ordenación detallada del POM (POD), de escala 1:2000 ya se señalan los edificios catalogados y los entornos de protección de los BIC, se ha procedido a aclarar los de las fichas, elaborar unos planos específicos de los elementos catalogados y a cumplir el resto de prescripciones solicitadas.

–Se ha corregido el error de la página 10 haciendo mención a «grados de protección ambiental que se deberán especificar».

–Se ha eliminado la calle Real de Catálogo manteniendo en el mismo los inmuebles con valor patrimonial.

–Se ha eliminado las coordenadas de los yacimientos y su representación gráfica, no solo del plano solicitado sino de los planos de clasificación del POM en los que aparecían.

–Modificación del artículo 192 de las Normas Urbanísticas, página 179 se ha eliminado el texto existente y se ha remitido en

cualquier actuación en este aspecto al Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico de Illescas.

k) Informe del servicio de Patrimonio Mueble, Museos y Arqueología ASP, de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura, emitido con fecha 27 de febrero de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 04 de marzo de 2008 y número de registro 1969.

Como consecuencia de las prescripciones del informe se han producido en el Documento de Concertación los siguientes cambios:

–Modificación de las páginas 187 y 188 de las Normas Urbanísticas, modificando la altura máxima a forjado de planta baja de la ordenanza 01 limitándola a 1,40 metros.

–Modificación de la página 190 de las Normas Urbanísticas quedando incluido limitaciones de altura máxima a alero y a cumbre.

–Exclusión del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del edificio situado en la Calle Real 92

–Se incluye en las fichas de los sectores la necesidad de cumplir lo dispuesto en la Carta Arqueológica, haciéndose mención expresa en el punto 4.1 del Catálogo.

l) Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento emitido con fecha 27 de marzo de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 1 de abril de 2008 y número de registro 2712.

La Dirección General de Carreteras ha informado favorablemente por lo que a la carretera se refiere la viabilidad de la actuación propuesta, estableciendo determinadas condiciones que deberán cumplirse. De todas las determinaciones señaladas solo ha supuesto una modificación al Plan la relativa al replanteo de la delimitación del dominio público de la autopista. El informe establece expresamente que esta delimitación deberá ser solicitada a la Demarcación cuando exista alguna duda. En consecuencia y con motivo de las dudas surgidas, el Ayuntamiento de Illescas, solicito a la Demarcación dicha información, modificándose el plano PI-14 con el fin de recoger adecuadamente el dominio público de la carretera y en especial el del suelo de la playa de peaje.

m) Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda emitido con fecha 27 de marzo de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 3 de abril de 2008 y número de registro 2791.

Este organismo estima que el Plan de Ordenación Municipal es adecuado en lo que se refiere a la red de carreteras autonómicas. No obstante lo anterior se establece en el informe una serie de puntualizaciones, que han traído como consecuencia una modificación del plan en el sentido de incluir con la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras algún tramo de carretera.

n) Informe del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de Illescas-Aqualia, gestión integral del agua, S.A., emitido con fecha 25 de marzo de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 26 de marzo de 2008 y número de registro OBR- 841.

Como consecuencia de las prescripciones del informe se ha procedido a realizar las siguientes modificaciones:

–Modificación de los artículos 18 y 19 de la «Ordenanza Municipal de los Proyectos de Urbanización» que hacen referencia al reglamento del servicio.

–Se modificó el artículo 115 (en el documento para aprobación inicial 102) de la Memoria Justificativa anexos 1 y 2 pasando dicho artículo a hacer referencia a la «Memoria Informativa Anexo 5. Estudio de Infraestructuras».

o) Informe del Servicio de Minas de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información con fecha 24 de enero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 30 de enero de 2008 y número de registro 999.

Como consecuencia del informe se incluye en el POM, en... la siguiente condición:

En los suelos en los que se realicen actuaciones que entren en contradicción con derechos mineros ya concedidos, se deberá indemnizar el lucro cesante.

B) Informes sectoriales que no suponen modificaciones al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal sometido a información pública.

Del total de los informes recibidos en la fase de concertación del Plan de Ordenación Municipal, además de los enumerados, cabe señalar a continuación aquellos que, habiendo sido emitidos, no han supuesto modificación al Documento de Concertación del POM, y que son:

1. Informe de la Dirección General de Gestión Económica e Infraestructuras, del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM) emitido con fecha 12 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 12 de marzo de 2008 y número de registro 2225.

Únicamente se recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente. En este sentido el Plan de Ordenación Municipal ya establecía las reservas de dotaciones en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 31 del TRLOTAU, y del artículo 19 de su Reglamento de Planeamiento.

2. Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 09 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 16 de noviembre de 2008 y número de registro 2225.

3. Informe del Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 20 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 26 de noviembre de 2008 y número de registro 9846.

4. Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 20 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 26 de noviembre de 2008 y número de registro 9847.

5. Informe de la Delegación de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 20 de diciembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 3 de enero de 2008 y número de registro 70

6. Informe del Organismo Autónomo de Espacios Naturales de Castilla-La Mancha de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 27 de diciembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 10 de enero de 2008 y número de registro 202.

7. Informe del Servicio de Desarrollo Sostenible de la Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 27 de diciembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 17 de enero de 2008 y número de registro 496.

8. Informe del Servicio de Desarrollo Sostenible de la Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 18 de enero de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 15 de febrero de 2008 y número de registro 148.

9. Petición de documentación a la Memoria Ambiental de la Dirección general de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, emitido con fecha 10 de abril de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 18 de abril de 2008 y número de registro 3498.

Todos los informes que se han enumerado, han sido emitidos por diferentes organismos pertenecientes todos ellos a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, siendo que, de las prescripciones que contenían, o bien habían sido recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental que forma parte del Plan de Ordenación Municipal sometido al mismo periodo de información pública, o bien, han quedado recogidas en el documento de Memoria Ambiental en cumplimiento de la Ley 4 de 2007, de Evaluación de Impacto Ambiental en Castilla-La Mancha.

La Memoria Ambiental, que valora la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan o programa, atendiendo a las determinaciones de los informes emitidos por los organismos de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, fue remitida a la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Consejería, con fecha de salida del Registro General del Ayuntamiento de Illescas 1 de abril de 2008 y número de registro 1880, y que tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural el mismo día.

Cabe destacar que, como consecuencia de la elaboración del documento de Memoria Ambiental se proponía la desclasificación como suelo rústico de un ámbito situado al noreste de la Dehesa de Moratalaz. A este respecto se ha de indicar que la zona referida, continua con la misma clasificación de suelo que tenía en el ISA (suelo rústico no urbanizable de protección natural), no delimitándose sobre la misma ningún sector de suelo urbanizable como se recogía inicialmente en el anexo 10 de la Memoria Ambiental.

Para evitar nuevos trámites que pudieran prolongar el tiempo de tramitación del POM, se opta por que la citada zona continúe en el POM con la misma protección que se reflejaba en el ISA sin producirse ninguna modificación sustancial del mismo, sin perjuicio de que estudios futuros puedan evaluar con mayor profundidad y detenimiento la existencia o no de valores que aconsejen su protección.

10. Informe de la Dirección General de Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda emitido con fecha 03 de diciembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 10 de diciembre de 2007 y número de registro 10.298.

Se informa por esta Dirección General que la disponibilidad actual de recursos hídricos no permite a plazo inmediato garantizar el suministro de crecimiento significativos, condicionando estos nuevos desarrollos a la ejecución y entrada en funcionamiento de la sobras de ampliación del Sistema de Picadas con aportación de nuevos recursos desde Almoquera. El contenido de este informe no supone modificación en el Documento de Concertación, toda vez que, con respecto a los nuevos desarrollos, el propio Plan de Ordenación Municipal, incorpora medidas de etapización de los desarrollos de acuerdo con la disponibilidad de recursos para el abastecimiento de agua, y establece además, que las nuevas actuaciones urbanísticas sufragaran en la proporción y cuantía que le corresponda las infraestructuras necesarias para garantizar el suministro.

11. Informe del Servicio Regional de Infraestructura Hidráulica de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla La Mancha emitido con fecha 21 de noviembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 18 de diciembre de 2007 y número de registro 10.549.

Se recuerda con de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115 del TRLOTAU, los gastos de las obras de saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora corresponderá a cargo de los propietarios de los terrenos, tal y como se recoge en el propio Plan de Ordenación Municipal.

12. Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento emitido con fecha 20 de diciembre de 2007 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento

de Illescas con fecha 21 de diciembre de 2007 y número de registro 10.668.

Esta Dirección General no tienen sugerencias sobre el Plan, haciendo constar únicamente que se está desarrollando el «Estudio Informativo de Integración Urbana del ferrocarril en Illescas», en total coordinación con este Ayuntamiento.

13. Dictamen del Ayuntamiento de Yeles emitido con fecha 15 de enero de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 15 de enero de 2008 y número de registro 357.

Como consecuencia del Dictamen emitido por el Ayuntamiento de Yeles, no se han producido modificaciones al Documento de Concertación del POM, solicitando en todas las prescripciones del escrito se llevara a cabo de forma efectiva la coordinación de la actuación propuesta por el POM con el Ayuntamiento de Yeles, entendiéndose por parte del Ayuntamiento de Illescas que precisamente el Documento de Concertación sometido a información pública supone la fase de concertación, y con ella la coordinación interadministrativa y municipal.

14. Comunicación de la Fundación ONCE para la cooperación e integración social de personas con discapacidad, emitido con fecha 1 de febrero de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 5 de febrero de 2008 y número de registro 1151.

Este organismo informó que no es competente para emitir un informe respecto al Plan de Ordenación Municipal.

15. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente emitido con fecha 18 de marzo de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 27 de marzo de 2008 y número de registro 2577.

La Confederación Hidrográfica del Tajo ha informado favorablemente el Plan del Ordenación Municipal, significando que su desarrollo posterior queda condicionado a que la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones planteadas en el proyecto «Ampliación y mejora de abastecimiento del sistema de Picadas I, Picadas II y zona del río Alberche, Poblaciones de la Sagra Este».

16. Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento emitido con fecha 27 de marzo de 2008 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 1 de abril de 2008 y número de registro 2712.

La Dirección General de Carreteras ha informado favorablemente por lo que a la carretera se refiere la viabilidad de la actuación propuesta, estableciendo determinadas condiciones que deberán cumplirse. Todas ellas ha quedado recogidas en el POM en particular en lo referente a líneas de edificación, dominio público y servidumbre se encuentra recogido en el Plano PI-14.

17. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia emitido con fecha 8 de abril de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 15 de abril de 2008 y número de registro 3369.

Examinada la documentación presentada este órgano no pone objeciones a la misma, siempre que se garanticen las reservas para uso educativo previstas en el anexo IV y V del Reglamento de Planeamiento, reservas que ya venían recogidas en el Documento de Concertación.

18. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información emitido en fecha 24 de enero de 2008, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 30 de enero de 2008 y número de registro 999.

El Plan de Ordenación Municipal cumplirá lo establecido en el artículo 3 y 4 del Real Decreto 2857 de 1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

10.1.2. Alegaciones recibidas en la fase de información pública.

En la fase de información al público del Plan de Ordenación Municipal, han tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas un total de noventa y seis alegaciones referidas todas ellas al Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal de Illescas.

La respuesta al contenido de las alegaciones recibidas se realizaron de la siguiente manera: estimación total de la alegación, desestimación total del contenido de la misma, estimación parcial para aquellos casos en los que se estima la totalidad de determinados alegandos y otros se desestiman; y por último estimación con condiciones, para aquellos caso en los que se estima lo solicitado pero con matices o condiciones, según las cuales es posible esa estimación. A continuación se incluye un cuadro resumen de las alegaciones recibidas y las propuestas de contestación.

Con el objeto de facilitar el análisis y estudio de cada una de las alegaciones recibidas se ha optado por el equipo redactor, a su agrupación en función del contenido de las mismas. En este sentido, se han establecido cinco temas en las que se pueden agrupar todas las alegaciones. Así un primer grupo, con un total de trece alegaciones, vienen a solicitar la descatalogación del bien de su propiedad del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos; un segundo grupo relativas todas ellas a la solicitud de desclasificación de su finca como suelo rústico; un tercer grupo, con un total de treinta y ocho alegaciones, referidas a cuestiones particulares que no guardan relación con ninguna otra alegación; un cuarto grupo, de propietarios de suelo cuyas fincas se encuentran incluidas en sectores de suelo urbanizable; y por último, diecisiete alegaciones que solicitaban la nulidad del Plan de Ordenación Municipal.

RESUMEN DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

	ALEGACIONES RECIBIDAS	ESTIMAR	ESTIMAR PARCIALMENTE	ESTIMAR CON CONDICIONES	DEESTIMAR
Relativas al Catálogo de Bienes	13	1			12
Relativa a reclasificación de suelo rústico	8				8
Relativas a particulares	38	8	3		27
Relativas a sectores que incorpora el POM	21	7	6		8
Relativas a nulidad del POM	17		1		16
TOTAL	97	16	10	0	71

10.1.3. Modificaciones como consecuencia de indicaciones o informes de los técnicos municipales

Como consecuencia de la revisión del POM por los técnicos municipales y tras las reuniones mantenidas con los mismos se ha procedido a la modificación de determinados puntos de las NNUU del POM y de las ordenanzas municipales.

Todas ellas no tienen carácter sustancial y se trata de correcciones de errores detectados ya sea de numeración o de redacción, corrección de algunos parámetros edificatorios, referencias a procesos ya aprobados en el ayuntamiento evitando la falta de coherencia entre estos y el POM, redacción de algunos artículos según lo establecido en normativa de carácter sectorial con el fin de evitar duplicidad de normas que se apreciaba innecesaria etc.

10.1.3.1. NNUU.

Las modificaciones realizadas en las Normas consecuencia de indicaciones informes de los técnicos municipales fueron como se ha comentado correcciones de errores detectados ya sea de numeración o de redacción, corrección de algunos parámetros edificatorios, referencias a procesos ya aprobados en el ayuntamiento evitando la falta de coherencia entre estos y el POM, redacción de algunos artículos según lo establecido en normativa de carácter sectorial con el fin de evitar duplicidad de normas que se apreciaba innecesaria.

10.1.3.2. Ordenanzas municipales.

Se procedió a la revisión para evitar la duplicidad de contenidos entre las mismas que en algunos casos eran contradictorios. Los cambios producidos no afectaron a la estructura general de las mismas sino al detalle de sus determinaciones y estructura organizativa.

En cualquier caso las mencionadas ordenanzas, aún incluidas en el Documento del POM necesitan seguir el procedimiento establecido en la Ley de Bases del Régimen Local para su aprobación.

10.1.3.3. El catalogo de instalaciones en suelo rústico.

Se procedió a hacer una revisión pormenorizada de los datos incluidos en las fichas de cada una de las instalaciones y/o edificaciones reflejadas con el fin de incluir datos más precisos sobre las mismas tanto en lo referente a datos sobre información municipal (licencias concedidas) como en lo referente a usos y actividades que se realizan en las mismas.

10.1.4. La participación ciudadana.

El POM fue expuesto al público tanto en las dependencias municipales del Ayuntamiento como en la oficina del equipo redactor del POM durante el periodo del 16 de noviembre de 2007 al 16 de enero de 2008, y prorrogado posteriormente, por anuncio de fecha 10 de enero de 2008, hasta el día 23 de enero de 2008.

En la oficina del POM se recibieron un total de 61 consultas de público interesado, que se distribuyeron de la siguiente manera:

Día	Nº de consultas
28/11/2007	3
29/11/2007	4
04/12/2007	5
05/12/2007	6
11/12/2007	1
12/12/2007	6
13/12/2007	1
18/12/2007	3
19/12/2007	2
02/01/2008	3
05/01/2008	5
09/01/2008	3
10/01/2007	4
15/01/2008	2
16/01/2008	2
17/01/2008	5
22/01/2008	5
23/01/2008	1
TOTAL	61

Las consultas fueron por motivos diversos pero a modo de resumen sobre el contenido de las mismas se presenta el siguiente cuadro:

Clase de suelo	Consultas suelo urbano	Consultas suelo urbanizable	Consultas suelo rústico	Consultas de carácter general	Documentos de Normas y/o Ordenanzas	Sin determinar	Total
Numero de consultas	9	8	10	24	5	5	61

Además de la exposición al público y con el objetivo de impulsar la participación pública en la toma de decisiones se realizaron varias sesiones o charlas informativas, con sus correspondientes mesas redondas, en el salón de plenos del ayuntamiento de Illescas. A las mismas, además de los grupos políticos municipales representados en el ayuntamiento, fueron invitados las siguientes asociaciones o grupos:

- Directores de C.E.P. y A.MPAS:
 - Ilarcuris.
 - Martín Chico.
 - Constitución.
 - Nuestra Señora de las Mercedes.
- I.E.S. y A.M.P.A.:
 - Condestable Alvaro de Luna.
 - Juan de Padilla.
 - La Sagra-Nuestra Señora de la Merced.
- Centro de Día
- Asociación de Mayores Comuneros de Castilla
- A.R.I.
- Cáritas.
- Manos Unidas.
- Asociación de Mujeres La Amistad.
- Asociación Al-Sagra.
- Asociación de Jubilados y Pensionistas Greco II.
- C.D.B. Sociedad de cazadores «Los Lirones».
- C.D.E. Gimnasia Rítmica de Illescas.
- Asociación Ornitológica de Illescas.
- Asociación Medioambiental «La Vereda».
- Peña Madridista Villa de Illescas.
- C.D.E. Pie Derecho.

- C.D.E. Amigos del Parque de Illescas.
- C.D.B. Sociedad de Cazadores La Tenería.
- C.D.E. S.D.M. Illescas.
- C.D.E. A.D.I.
- R/C (Radio Control Illescas).
- Asociación de Inmigrantes «Sagra Alta».
- Asociación cultural «Ilarcuris».
- Asociación de Sordos de Illescas.
- Asociación de Mayores «La Caridad» de Illescas.
- Asociación Cultural Coral Villa de Illescas.
- Club de baloncesto Illescas.
- Asociación Musical Manuel de Falla.
- Agrupación Deportiva Illescas.
- Asocc. Cultural Mudéjar.
- C.D.E. Artemisa.
- Tiro con Arco.
- Asociación de Estudiantes Instituto Alvaro de Luna.
- Asociación de Alumnos Carpe Diem.
- Cruz Roja.

10.1.5. Informe del Servicio de Planeamiento Municipal de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha.

Con fecha 9 de julio de 2008, se emite informe al Documento de Concertación del POM del Servicio de Planeamiento Municipal de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 10 de julio de 2008 y número de registro 6205, en el que se incluye una serie de prescripciones y/o indicaciones a la documentación del citado POM.

Todas las prescripciones que se contienen en el Informe de referencia, y que consta en el anexo III de la presente Memoria Justificativa, fueron contestada y remitidas al organismo emisor, modificándose, en su caso, determinaciones del documento de concertación del POM, que, por otra parte, no supusieron cambios sustanciales al mismo.

Introducidos los cambios y correcciones derivados de la fase de información pública del Documento de Concertación del POM, informes sectoriales, alegaciones, participación ciudadana e informe del Servicio de Planeamiento de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha, se elabora el documento de aprobación inicial, que se somete, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del TRLAUTAU, a su aprobación inicial por el pleno municipal.

10.2. Fase de aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal.

Concluida la fase de concertación, e introducidas las modificaciones derivadas del periodo de información pública, el Ayuntamiento en pleno, reunido en sesión ordinaria el día 31 julio de 2008, acuerda la aprobación inicial del documento del Plan de Ordenación Municipal, sometido a información pública por anuncio de fecha 13 de noviembre de 2007, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 239, de fecha 16 de noviembre de 2007.

10.2.1. Informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial del POM.

1. Informe emitido por la Delegación Provincial de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Castilla-La Mancha, con fecha 11 de febrero de 2009, que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 18 de febrero de 2009, con número de entrada 1859.

Con fecha 11 de febrero de 2009, se emite informe al Documento de Concertación del POM del Servicio de Planeamiento Municipal de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha, en el que se incluye una serie de prescripciones y/o indicaciones al documento de aprobación inicial del POM, previa a la elevación del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Todas las prescripciones que se contienen en el Informe de referencia, y que consta en el anexo III de la presente Memoria

Justificativa, fueron contestada y remitidas al organismo emisor, modificándose, en su caso, las determinaciones del documento de aprobación inicial del POM, que, por otra parte, no supusieron cambios sustanciales al mismo.

2. Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla La Mancha emitido con fecha 28 de enero de 2009 que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Illescas con fecha 3 de febrero de 2009 y número de entrada 1262.

Este informe fue emitido como consecuencia del escrito dirigido a esta Dirección General del Agua por la Asociación de Vecinos «Al-Sagra» de Illescas, en relación a la garantía del suministro del agua.

En relación con lo anterior, este informe no supone modificaciones al documento de aprobación inicial del POM, sino que establece consideraciones adicionales sobre el Informe de abastecimiento de agua potable al POM, emitido por la Entidad de Derecho Público de Aguas de Castilla-La Mancha, enviado al Ayuntamiento con fecha 4 de diciembre de 2007.

Se insiste en el hecho de que el informe que se emitió se refiere al volumen justificado y avalado en el POM y que el Ayuntamiento deberá justificar por medio del correspondiente informe el cumplimiento de la citada dotación.

3. Informe de la Secretaría General de la Consejería de Salud y Bienestar Social de Castilla-La Mancha emitido con fecha 16 de abril de 2009

El contenido de este informe declara subsanadas parcialmente las observaciones realizadas en el primer informe emitido en la fase de concertación, haciendo determinadas apreciaciones de deberán ser modificadas en el documento del POM. Dichas apreciaciones fueron subsanadas en el documento para aprobación definitiva del POM y remitidas a la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

10.2.2. Oficios emitidos por solicitud de la Dirección General de Urbanismo

–Oficio emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de Castilla-La Mancha a la Dirección General de Urbanismo, de fecha 4 de diciembre de 2008: Esta Delegación Provincial señala, en el documento de referencia, determinadas prescripciones y/o indicaciones que deberían haberse recogido en el documento de aprobación inicial, habiendo informado sobre estas cuestiones la Dirección General de Urbanismo en el informe referido en el apartado anterior, y que se han recogido en el documento que se someterá a aprobación definitiva.

–Oficio aclaratorio de la Delegación de Toledo de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente., de fecha 28 de febrero de 2008: La Dirección General de Urbanismo solicitó aclaración a esta Delegación en relación a las formaciones de matorral gipsófilo, consideradas habitats naturales de protección especial en Castilla-La Mancha, incluidas en el Anejo 1 de la Ley 9 de 1999, de Conservación de la Naturaleza, habiendo contestado esta Delegación, que como consecuencia del elevado grado de degradación en el que se encuentran dichos habitats se permite su consideración como suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística.

10.2.3. Alegaciones a la contestación de las interpuestas en el periodo de información pública del Documento de Concertación del POM.

Aprobado inicialmente el POM en sesión plenaria del Ayuntamiento de Illescas el día 31 de julio de 2008, y publicada en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» número 173, de fecha 21 de agosto de 2008, se procedió a la notificación de todos los interesados personados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.A) TRLOTAU.

De dicha notificación personal a cada interesado personado, surge la interposición de «Recursos de reposición» a la contestación de las alegaciones planteadas. En este sentido cabe señalar a efectos procedimentales, que esta posibilidad de interpone alegaciones a la contestación de las alegaciones planteadas responde al interés de esta Administración de atender

con mayor rigor a las cuestiones planteadas, otorgando la posibilidad a los alegantes de manifestar su desacuerdo con la contestación recibida, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el citado artículo 36.2.A del TRLOTAU, no se preceptivo reiterar el trámite de información pública, ni aun cuando se introduzcan modificaciones sustanciales en el proyecto, bastando con la publicación de la aprobación inicial y la notificación de ésta a los interesados personados en las actuaciones, tal y como ha procedido este Ayuntamiento.

En ningún caso nos encontramos ante la interposición de recursos potestativos de reposición, pues no es posible su interposición toda vez que la contestación de las alegaciones recibidas supone un mero acto de trámite, no susceptible de ser impugnado.

En relación con todo lo anterior, se han recibido un total de veinte alegaciones a la contestación de las interpuestas en el periodo de información pública, de las que se han desestimado diecisiete, estimado parcialmente dos y estimado una. La contestación a estas alegaciones se ha incluido dentro del informe de alegaciones, que se adjunta a esta Memoria Justificativa como anexo IV.

Por último, se incluye al final del documento la alegación presentada tras el periodo de información pública, por don Víctor Hernández Navarro, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Illescas el 20 de octubre de 2008 y número 9319, y que tras el estudio y análisis de la cuestión planteada se ha procedido a su estimación por las razones que se han establecido en el informe de alegaciones.

10.2.4. Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Illescas de subsanación de deficiencias detectadas por la Comisión de Ordenación del Territorio de Toledo y remisión para Aprobación Definitiva al órgano competente.

Subsanadas las deficiencias detectadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, habiendo recibido informe favorable del Instituto Geográfico Nacional, subsanadas las observaciones del Informe de la Consejería de Bienestar Social y solucionado por la Dirección General del Agua el asunto del suministro de agua, se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento de Illescas en sesión 27 de abril de 2009 aprobar las correcciones recogidas en el documento elaborado por el equipo redactor que subsanan el requerimiento realizado por la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda en oficio 11 de febrero de 2009, que complementa al acuerdo de aprobación inicial de fecha 31 de julio de 2008, y se da traslado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Toledo reiterando la aprobación definitiva.

10.3 Fase de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal.

Remitido el expediente completo de aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, así como los posteriores informes de subsanación de deficiencias, documento de subsanación elaborado por el equipo redactor y acuerdo del pleno municipal de fecha 27 de abril de 2009 de aprobación del documento de subsanación, se emite informe por la Delegación Provincial de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha de fecha 29 de Julio de 2009, en el que se acuerda:

1. Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Illescas quedando supeditada su eficacia a la mera formalización documental de las correcciones señaladas en dicho informe.

2. Delegar en el Delegado Provincial en Toledo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la facultad de comprobar la corrección de errores y ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del POM.

11. LA CAPACIDAD DEL MODELO TERRITORIAL A COLMATAION

La máxima capacidad del modelo propuesto se puede ver en los cuadros resumen que se adjuntan.

CUADROS RESUMEN DE LA PROPUESTA DEL POM

USO GLOBAL	SUPERFICIE (m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² e)	Incremento de población según TROTAU (Ha/ha)	SUPERFICIE DE SGGG (m ² s)	SUPERFICIE DE SLL (m ² s)	VIARIO m ²		EQUIPAMIENTO m ²		INFRAESTRUCTURAS m ²		ZONAS VERDES m ²		Porcentaje sobre el total
						LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	
SUB-PE	RESIDENCIAL	923.389,03	355.500,89	-	179.212,52	311.428,16	134.380,16	66.418,77	5.709,33	1.000,84	0,00	109.828,39	92.337,33	1,62
	INDUSTRIAL	3.994.513,21	1.905.314,84	-	159.479,04	1.088.975,60	540.780,46	174.555,32	0,00	11.065,63	883,82	363.474,19	0,00	6,98
SUB-OD	RESIDENCIAL	4.303.128,69	2.637.083,05	79.112,00	929.653,71	1.562.588,29	534.340,68	555.644,49	69.263,66	1.313,37	2.543,56	471.290,74	340.535,08	7,53
	INDUSTRIAL	5.291.481,10	2.881.275,58	-	758.234,77	1.317.366,77	598.885,36	229.653,35	18.771,84	31.782,58	487.953,53	459.045,48	31.773,00	9,26
SUB-OD	RESIDENCIAL	4.478.996,24	1.727.925,47	51.837,00	1.012.604,53	0,00	0,00	0,00	8.663,81	0,00	175.742,10	0,00	509.382,50	7,84
	INDUSTRIAL	6.662.448,22	3.205.142,34	-	1.046.690,27	0,00	0,00	346.264,27	40.061,51	0,00	396.276,98	0,00	266.077,51	11,66
SUBTOTAL		25.653.806,49	12.512.242,27	130.949	4.087.865	4.281.280	18.932,14	13.946,13	0,00	0,00	0,00	16.364,67	0,00	0,15
SUNC-UA	RESIDENCIAL	84.554,80	75.465,69	2.264,00	2.672,59	33.084,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INDUSTRIAL	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-PE	RESIDENCIAL	67.704,04	42.152,06	-	0,00	19.309,27	11.593,41	6.488,68	715,00	0,00	109,05	7.010,96	0,00	0,12
	INDUSTRIAL	44.598,16	18.161,36	-	0,00	12.179,18	10.755,14	3.853,62	0,00	0,00	40,02	1.424,04	0,00	0,08
SU consolidado	RESIDENCIAL	6.271.078,78	2.910.238,59	-	1.147.741,91	1.016.344,12	593.924,75	283.384,52	294.513,00	-	-	138.034,85	366.056,00	10,97
	INDUSTRIAL	1.448.454,70	498.188,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,53
SUBTOTAL		7.913.390,48	3.544.226,44	2.264	1.160.866	1.079.917	-	-	-	-	-	-	-	13,85
N O	AMBIENTAL	2.783.325,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,89
	VIAS PECUARIAS	451.711,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,79
SNU	NATURAL	2.355.468,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,12
	PAISAJISTICA	12.604.870,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,05
N O	CULTURAL	104.845,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,18
	INFRAESTRUCTURAS	2.742.763,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,80
BL E	RESERVA	2.536.408,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,44
	SUBTOTAL	23.689.394,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,27
TOTAL		57.156.721,00	16.058.468,71	133.213,00	5.248.750,61	5.361.172,23	2.441.592,11	1.324.317,68	435.983,15	45.162,42	1.063.549,06	1.566.273,22	1.605.161,42	100,00

SUELO URBANIZABLE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACIÓN ANTIGUA	DENOMINACIÓN POM	USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL (sector+SSGG) (m2)	SUPERFICIE SECTOR (m2)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre sector (m2/m2)	DENSIDAD DE HABITANTES (Hab/Ha)	SUPERFICIE DE SSGG (m2)	SUPERFICIE DE SLL (m2)	VIARIO (local + general) m2		EQUIPAMIENTO (local + general) m2		INFRAESTRUCTURAS (local + general) m2		ZONAS VERDES (local + general) m2			
									LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL
									SAU-3	SUB-PE 01	INDUSTRIAL	89.878,00	78.177,00	0,4330	-	11.561,00	45.667,73	24.081,41
SAU-4	SUB-PE 02	INDUSTRIAL	32.043,00	32.043,00	0,3820	-	0,00	13.271,00	4.916,00	0,00	1.662,00	1.662,00	0,00	5.065,00	0,00			
AMPLIACIÓN SAU-3	SUB-PE 03	INDUSTRIAL	38.225,03	303.143,37	0,44930	-	15.081,06	101.306,97	56.519,02	15.081,06	14.419,66	1.662,21	0,00	30.217,69	0,00			
AMPLIACIÓN SAU-3 FASE II	SUB-PE 04	INDUSTRIAL	253.561,96	229.469,50	0,6190	-	24.946,66	61.161,02	24.108,76	24.046,66	12.341,74	0,00	0,00	23.018,26	0,00			
La Alameda del sector 6	SUB-PE 05	RESIDENCIAL	70.222,62	583.069,33	0,4400	108,38	127.053,29	288.140,51	122.788,40	59.134,19	5.709,33	950,00	0,00	106.267,92	72.837,45			
A2-S1	SUB-PE 06	RESIDENCIAL	10.166,41	66.109,76	0,5500	10,779	35.966,65	22.267,65	11.591,76	15.560,77	7.394,58	50,84	0,00	3.360,47	18.469,88			
SAU-8 (CARCAVAS 3)	SUB-PE 07	INDUSTRIAL	71.434,46	66.734,46	0,890	-	4.700,00	25.502,84	11.914,04	4.700,00	3.571,89	2.455,61	0,00	7.561,30	0,00			
Polygono Industrial "CARCAVAS 2"	SUB-PE 08	INDUSTRIAL	87.514,66	774.492,75	0,6320	-	53.321,91	232.854,57	107.639,31	52.438,09	41.411,26	672,00	883,82	82.832,00	0,00			
Polygono Industrial "Boadilla de Arriba"	SUB-PE 09	INDUSTRIAL	167.017,77	64.469,76	0,5200	-	2.820,96	58.874,57	34.590,25	2.820,96	7.664,04	722,11	0,00	15.701,57	0,00			
La veredilla II	SUB-PE 10	INDUSTRIAL	657.420,96	657.420,96	0,5820	-	0,00	226.947,27	122.060,02	0,00	32.965,56	2.918,10	0,00	66.077,57	0,00			
Polygono Industrial "El Rabanal"	SUB-PE 11	INDUSTRIAL	235.437,61	235.437,61	0,5510	-	0,00	90.251,40	54.789,06	0,00	11.770,58	180,00	0,00	23.511,73	0,00			
SAU-3	SUB-PE 12	RESIDENCIAL	12.050,00	94.977,42	0,6590	19,758	17.072,56	0,00	0,00	17.072,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
SAU-2	SUB-PE 13	INDUSTRIAL	21.566,00	17.965,33	0,8830	-	13.620,67	13.596,70	1.407,23	13.620,67	3.888,08	345,21	0,00	7.676,18	0,00			
PSI Parque industrial y tecnológico	SUB-PE 14	INDUSTRIAL	492.492,00	492.492,00	0,5000	-	0,00	159.175,00	65.929,00	0,00	27.740,00	0,00	0,00	65.904,00	0,00			
EL PAÑO FRANCÉS	SUB-PE 15	INDUSTRIAL	231.364,42	87.038,27	0,8750	-	34.326,15	62.865,53	32.809,31	34.326,15	9.351,96	163,99	0,00	19.750,25	0,00			
SAU-5	SUB-PE 16	INDUSTRIAL	406.460,14	372.503,17	0,4743	-	33.868,97	106.466,61	54.789,72	33.868,97	16.806,13	1.269,64	0,00	33.696,32	0,00			
SUB-TOTAL							728.846,34	273.748,95	267.790,22	5.766,33	13.331,11	863,82	906.708,90	92.337,33				

SECTORES SUB PE

SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA

DENOMINACIÓN ANTIGUA	DENOMINACIÓN POM	USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL (sector+SSGG) (m2)	SUPERFICIE SECTOR (m2)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre sector (m2/m2)	DENSIDAD DE HABITANTES (Hab/Ha)	SUPERFICIE DE SSGG (m2)	SUPERFICIE DE SLL (m2)	VIARIO (local + general) m2		EQUIPAMIENTO (local + general) m2		INFRAESTRUCTURAS (local + general) m2		ZONAS VERDES (local + general) m2			
									LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL
									SR-A AREA 4	SUB-CO 01	RESIDENCIAL	10.19.529,00	772.752,17	0,8792	199,92	246.776,83	334.225,00	76.042
SR B "LAS ARBOLEDA"	SUB-CO 02	RESIDENCIAL	491.135,00	363.394,30	0,8092	189,51	107.740,70	178.835,30	56.702	63.670	63.016	7.334	1.242	0	55,875	36.737		
SR C "LAS ABEJAS"	SUB-CO 03	RESIDENCIAL	45.459,00	319.352,84	0,7416	171,01	96.106,16	143.583,68	61.220	63.361	43.615	5.645	0	0	38,749	27,100		
SR D "BOADILLA"	SUB-CO 04	RESIDENCIAL	1063.334,00	833.705,68	0,7598	175,42	249.628,12	410.849,20	164.305	124.310	132.458	18.903	0	0	114,056	106,406		
SR E "SAN PEDRO"	SUB-CO 05	RESIDENCIAL	1.245.652,00	1.027.741,00	0,7301	180,68	218.111,00	475.588,00	164.930	109.840	175.318	19.368	0	0	135,340	88,903		
A3-S1	SUB-CO 06	RESIDENCIAL	476.19,69	36.528,79	0,7337	16,14	11.290,90	19.508,11	9.111	8.391	5.363	0	71	0	4,963	2,900		
Polygono Industrial "Las Cárcavas I"	SUB-CO 07	INDUSTRIAL	239.790,00	2.18.603,62	0,8888	-	21.066,38	75.193,95	38.839	21.066	11.990	0	386	0	23,979	0		
Polygono Industrial Los Predillos II	SUB-CO 08	INDUSTRIAL	1.002.759,65	968.429,68	0,8223	-	34.329,67	317.548,53	161.367	34.330	48.468	0	10.818	0	96,876	0		
Polygono Industrial "Cárcavas 4"	SUB-CO 09	INDUSTRIAL	595.697,53	579.099,96	0,6772	-	16.597,57	201.412,52	110.760	12.237	29.906	0	1,136	4,361	59,611	0		
La Veredilla III	SUB-CO 10	INDUSTRIAL	3.453.233,92	2.767.023,07	0,6026	-	686.210,85	723.211,07	285.900	152.074	139.200	16.772	19.442	483,592	278,579	31,773		
SUB-TOTAL							1.131.229,05	735.047,61	765.297,84	87.035,50	33.095,65	490.497,09	930.336,22	372.308,06				

SECTORES SUB CO

SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA

DENOMINACION POM	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	SUPERFICIE TOTAL (sector+SSGG) (m ²)	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre sector (m ² /m ²)	DENSIDAD DE HABITANTES (Hab/Ha)	SUPERFICIE DE SSGG (m ² s)	SUPERFICIE DE SSL (m ² s)	VIARIO (m ²)	EQUIPAMIENTO (m ²)	INFRAESTRUCTURAS (m ²)	ZONAS VERDES m ²
S.Ub.s0 01	RESIDENCIAL	0,296	364.306,75	265.451,34	0,5330	119,80	88.855,41	0,00	42.819,35	8.683,81	18.809,65	18.582,60
S.Ub.s0 02	RESIDENCIAL	0,296	545.884,22	474.525,02	0,4600	119,96	71.359,20	0,00	29.432,63	0,00	0,00	41.926,57
S.Ub.s0 03	RESIDENCIAL	0,296	689.062,38	506.387,78	0,5440	119,93	182.674,60	0,00	51.829,44	0,00	0,00	130.845,16
S.Ub.s0 04	RESIDENCIAL	0,296	744.607,98	569.210,31	0,5320	119,86	185.397,87	0,00	65.263,26	0,00	22.033,21	98.101,20
S.Ub.s0 05	INDUSTRIAL	0,315	1.070.692,80	889.542,43	0,6010	-	181.150,37	0,00	72.688,90	0,00	52.534,62	55.026,85
S.Ub.s0 06	INDUSTRIAL	0,315	1429.436,81	1.169.229,80	0,6010	-	240.207,01	0,00	85.581,69	0,00	105.948,56	48.676,76
S.Ub.s0 07	RESIDENCIAL	0,296	1.141.858,09	1.036.828,25	0,4400	119,86	105.029,84	0,00	44.007,22	0,00	0,00	61.022,62
S.Ub.s0 08	RESIDENCIAL	0,296	238.141,77	114.040,28	0,8350	119,96	124.101,49	0,00	18.994,87	0,00	0,00	105.106,62
S.Ub.s0 09	RESIDENCIAL	0,296	610.008,79	509.948,73	0,4780	119,88	100.060,06	0,00	33.557,57	0,00	12.684,76	53.817,73
S.Ub.s0 10 A	INDUSTRIAL	0,315	30.394,80	30.394,80	0,4995	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S.Ub.s0 10 B	INDUSTRIAL	0,315	31.855,95	30.452,98	0,5225	-	1.402,97	0,00	0,00	0,00	1.402,97	0,00
S.Ub.s0 11A	INDUSTRIAL	0,315	676.270,26	594.466,33	0,5680	-	81.803,93	0,00	0,00	0,00	3.673,83	78.130,10
S.Ub.s0 11B	INDUSTRIAL	0,315	58.119,22	145.577,95	0,5430	-	12.601,27	0,00	0,00	0,00	1.537,45	11.063,82
S.Ub.s0 12	INDUSTRIAL	0,300	1.145.757,38	1.037.755,18	0,6640	-	408.002,20	0,00	110.948,08	40.061,51	212.035,55	44.857,05
S.Ub.s0 13	INDUSTRIAL	0,284	1.819.921,00	1.696.408,48	0,4828	-	123.512,52	0,00	77.045,59	0,00	19.144,00	27.322,83
S.Ub.s0 SGA	RESIDENCIAL	0,000	65.126,26	0,00	0,0000	-	155.126,26	0,00	32.911,78	0,00	122.214,48	0,00
TOTAL			11.141.444,46	9.080.599,66			2.061.284,80	0,00	665.080,39	48.725,32	572.016,08	775.460,01

SECTORES SUB 30

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON UNIDAD EN EJECUCIÓN

DENOMINACION ANTIGUA	DENOMINACION POM	USO GLOBAL	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre unidad (m ² /m ²)	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	SUPERFICIE TOTAL (sector+SSGG) (m ²)	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	DENSIDAD DE HABITANTES (Hab/Ha)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	SUPERFICIE DE SSGG (m ²)	SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE (m ²)	SUPERFICIE DE SSGG (m ²)	SUPERFICIE DE SILL (m ²)	VIARIO (local + general) m ²		EQUIPAMIENTO (local + general) m ²		INFRAESTRUCTURAS (local + general) m ²		ZONAS VERDES (local + general) m ²	
														LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL
UE-2	SUNC PE 01	RESIDENCIAL	0,667	0,67	5.700,00	5.700,00	200,00	3.800,00	0,761	0,00	3.900,00	0,00	1.800,00	945,00	0,00	285,00	0,00	0,00	0,00	570,00	0,00
UE-5	SUNC PE 02	RESIDENCIAL	0,688	0,76	20.254,00	17.705,41	80,33	12.174,45	0,742	2.548,59	12.270,64	2.548,59	5.434,77	3.280,77	2.518,04	0,00	30,55	2.141,00	0,00	2.141,00	0,00
UE-21	SUNC PE 03	RESIDENCIAL	0,852	0,84	3.848,55	2.899,52	152,50	2.488,52	0,761	940,03	2.488,52	940,03	430,00	940,03	0,00	430,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UE-17	SUNC PE 04	RESIDENCIAL	0,661	0,75	37.907,49	34.827,46	67,66	23.788,09	0,761	3.980,01	23.788,09	3.980,01	11.644,50	7.344,64	3.001,51	0,00	78,50	4.288,86	0,00	4.288,86	0,00
OA-17	SUNC PE 05	INDUSTRIAL	0,100	0,07	6.425,62	11,92,00		1.188,00	0,761	3.853,82	11,92,00	3.853,82	0,00	0,00	3.853,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OA-23	SUNC PE 06	RESIDENCIAL	0,938	1,05	37.009,81	31.478,41	243,16	30.000,00	0,761	5.535,40	22.262,12	5.535,40	9.212,29	5.034,86	5.535,40	2.030,42	0,00	0,00	0,00	1.547,01	0,00
UE-29.2	SUNC PE 07	INDUSTRIAL	0,584	0,41	29.172,54	29.132,52		17.003,36	0,761	40,02	16.663,34	40,02	12.178,18	10.765,14	0,00	0,00	40,02	1.424,04	0,00	1.424,04	0,00
SUB-TOTAL														27.373,41	15.857,80	3.345,42	0,00	149,07	9.981,91	0,00	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO- UNIDADES DE ACTUACION

DENOMINACION ANTIGUA	DENOMINACION POM	USO GLOBAL	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD sobre Unidad	SUPERFICIE TOTAL (sector+SSGG) (m ²)	SUPERFICIE SECTOR (m ²)	DENSIDAD DE HABITANTES (Hab/Ha)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	APROVECHAMIENTO TIPO (m ² /m ²)	SUPERFICIE DE SSGG (m ²)	SUPERFICIE DE SILL (m ²)	VIARIO (local + general) m ²		EQUIPAMIENTO (local + general) m ²		INFRAESTRUCTURAS AS (local + general) m ²		ZONAS VERDES (local + general) m ²		
											LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL	GENERAL	LOCAL
UE-7.1	SUNC UA 01	RESIDENCIAL	0,9480	5.364,42	5.364,42	283,60	5.074,74	0,761	0,00	3.823,93	1.785,96	0,00	1.124,60	0,00	0,00	0,00	0,00	913,37	0,00
UE-7.2	SUNC UA 02	RESIDENCIAL	0,8795	2.638,21	2.638,21	263,85	2.320,31	0,742	0,00	1.916,60	798,38	0,00	637,90	0,00	0,00	0,00	0,00	480,32	0,00
UE-13	SUNC UA 03	RESIDENCIAL	1,1231	13.785,15	11.308,36	276,38	12.700,00	0,760	2.476,79	7.666,67	1.790,92	2.476,79	3.141,97	0,00	0,00	0,00	0,00	2.733,78	0,00
HOTEL PARIS	SUNC UA 04	RESIDENCIAL	1,4116	7.278,05	7.278,05	423,48	10.273,64	0,761	0,00	4.308,78	405,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.904,26	0,00
UE-6	SUNC UA 05	RESIDENCIAL	0,8165	3.870,16	3.674,36	232,55	3.000,00	0,689	195,60	1.869,88	729,35	195,60	600,22	0,00	0,00	0,00	0,00	540,31	0,00
UE-4	SUNC UA 06	RESIDENCIAL	0,9825	10.178,19	10.178,19	294,75	10.000,00	0,760	0,00	6.475,17	2.670,67	0,00	2.001,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.803,14	0,00
HERMANOS PROVENZA	SUNC UA 07	RESIDENCIAL	0,7838	11.886,25	11.886,25	235,15	9.317,00	0,662	0,00	7.022,81	3.475,01	0,00	1.868,37	0,00	0,00	0,00	0,00	1.678,43	0,00
Ampliación Los Pradillos	SUNC UA 08	RESIDENCIAL	0,7715	29.554,37	29.554,37	231,44	22.800,00	0,651	0,00	0,00	7.276,35	0,00	4.570,71	0,00	0,00	0,00	0,00	4.311,04	0,00
SUB-TOTAL											18.932,14	2.672,59	13.946,13	0,00	0,00	0,00	16.364,67	0,00	

(Continúa en Fascículo III)