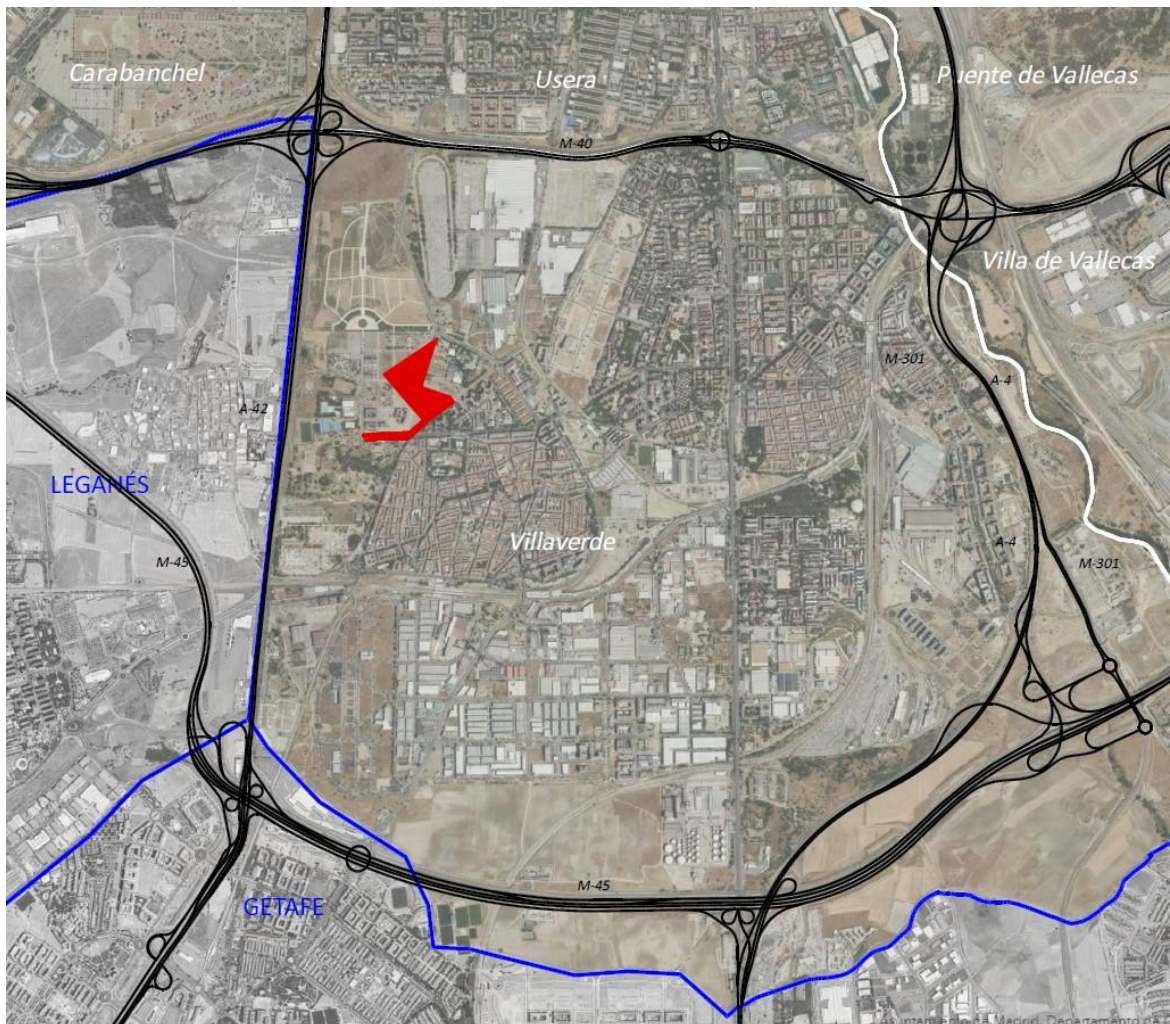


PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR.17.08 “ARROYO BUTARQUE” (Distrito de Villaverde - MADRID)



VOLUMEN 3. RESUMEN EJECUTIVO



Abril 2023

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	2
2	LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO	2
3	OBJETO.....	3
4	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL APR 17.08 “ARROYO BUTARQUE” Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN	3
4.1	Justificación de la viabilidad del cambio de sistema de actuación	3
4.2	Delimitación de la Unidad de Ejecución del APR.17.08	4
5	DESCRIPCIÓN GENERAL / JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR.....	5
5.1	Justificación, conveniencia y oportunidad del PPRI	5
5.2	Criterios de la ordenación	5
5.3	Descripción y características de la propuesta	7
5.3.1	Zonificación general	7
5.3.2	Zonas verdes, espacios libres y equipamientos.....	9
5.3.3	Usos.....	9
5.3.4	Justificación numérica	10
5.3.5	Plano imagen no vinculante	15

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del ámbito del APR.17.08 Arroyo Butarque en su entorno territorial	2
Ilustración 2. Detalle del plano <i>PO-01. Delimitación del ámbito del PPRI</i>	4
Ilustración 3. Detalle del plano <i>PO-02. Calificación del suelo. Usos y Ordenanzas.</i>	8
Ilustración 4. Detalle del plano <i>PO-06 Imagen final no vinculante</i>	16

1 INTRODUCCIÓN

Conforme señala el artículo 56.bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (Título II. Capítulo V. Sección 1ª), se incluye en la documentación presentada para la formulación del PPRI del APR.17.08 "Arroyo Butarque" el presente Resumen Ejecutivo como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

2 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito del presente PPRI, correspondiente a los suelos que conforman el Área de Planeamiento Remitido APR.17.08 Arroyo Butarque, se ubica al sur del municipio de Madrid, en el distrito de Villaverde, próximo al cruce de la M-40 con la A-42, muy cercano al Parque Forestal Julio Alguacil Gómez. Tiene una superficie de 90.996,80 m².

Su localización en relación con el término municipal de Madrid se recoge en la siguiente ilustración:

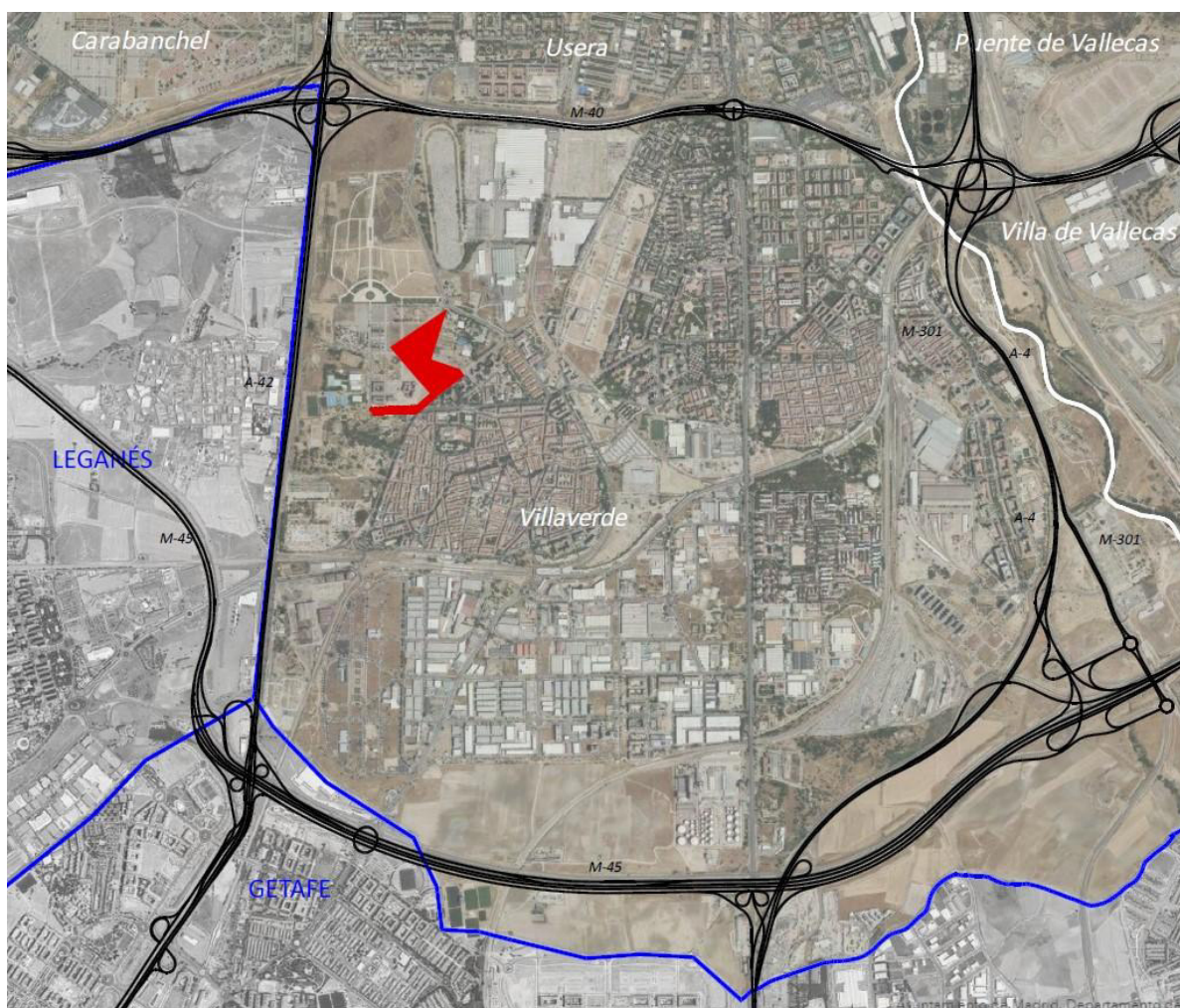


Ilustración 1. Localización del ámbito del APR.17.08 Arroyo Butarque en su entorno territorial

3 OBJETO

Los objetivos específicos establecidos para la elaboración de la propuesta son los expuestos a continuación:

- a. Delimitación de la Unidad de Ejecución y modificación del sistema de ejecución, que pasaría de ser expropiación a compensación. Ello se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título III (Ejecución del Planeamiento) de la LSCM 9/2001.
- b. Establecer las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística del ámbito del APR.17.08 “Arroyo Butarque”.

4 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL APR 17.08 “ARROYO BUTARQUE” Y CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN

4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DEL CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN

El PGOUM’97 clasifica el suelo del ámbito de ordenación identificado como APR 17.08 “Arroyo Butarque” como urbano, a ordenar pormenorizadamente mediante un Plan Especial, determinando en la ficha de condiciones particulares que la iniciativa para el desarrollo, tanto del planeamiento como de la gestión y ejecución de este ámbito, ha de ser pública, al establecerse que:

- La **iniciativa de planeamiento será pública**, a desarrollar en el primer cuatrienio;
- El **sistema de actuación preferente** será el de **expropiación**.

Se propone sustituir el sistema de expropiación establecido por el PGOUM’97 para la ejecución del ámbito por el sistema de compensación con iniciativa de planeamiento privada.

Transcurridos más de 20 años desde la aprobación del Plan General sin que se haya llevado a cabo dicha iniciativa pública del planeamiento, con fecha 7 de julio de 2021, se ha presentado ante el Ayuntamiento de Madrid la Formalización de la Iniciativa para la gestión urbanística del APR 17.08 Arroyo Butarque (Exp 711/2021/13050)

La Iniciativa Urbanística presentada consta de los siguientes documentos:

- a. Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del APR.17.08.
- b. Plan Parcial de Reforma Interior del Sector, incluyendo Propuesta de Delimitación de la Unidad de Ejecución y del cambio del sistema de expropiación a compensación, acompañado de los estudios complementarios precisos y del Documento Ambiental Estratégico.
- c. Proyecto de Urbanización del Ámbito, Sector o Unidad de Ejecución.
- d. Memoria de la iniciativa urbanística
- e. Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

- f. Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión en ella.

4.2 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL APR.17.08

Se delimita una única Unidad de Ejecución que se corresponde con la totalidad del ámbito del APR.17.08 "Arroyo Butarque", con una superficie total de 90.996,80 m².

La imagen que se acompaña a continuación muestra la delimitación de este ámbito, reflejándose las coordenadas en el Sistema de Referencia ETRS89.

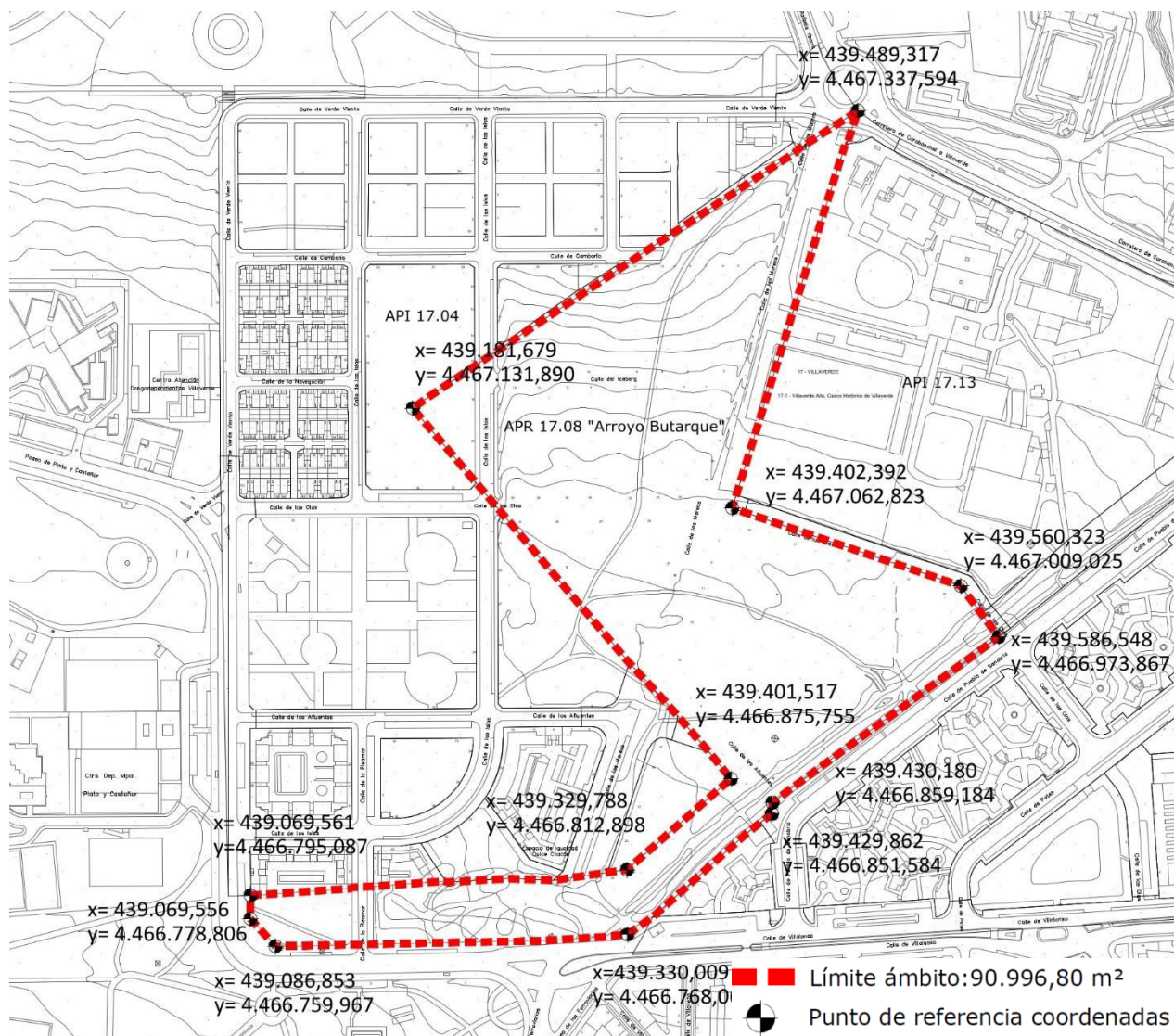


Ilustración 2. Detalle del plano PO-01. Delimitación del ámbito del PPRI

5 DESCRIPCIÓN GENERAL / JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

5.1 JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PPRI

La conveniencia y oportunidad de la redacción y tramitación del presente PPRI se justifican por una serie de consideraciones que a continuación se exponen.

- Es el instrumento urbanístico adecuado, de acuerdo con la legislación vigente, para definir la ordenación pormenorizada del ámbito y rematar la ordenación del barrio residencial en el entorno del Casco de Villaverde Alto.
- El desarrollo de este ámbito supondría la creación de una estructura coherente en el entorno, dando continuidad a las calles y planteando la interconexión de las zonas verdes y los espacios libres.
- La redacción de este PPRI permite la obtención de suelo para completar la zona verde prevista sobre el antiguo cauce del Arroyo Butarque.

5.2 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Para la ordenación que se propone se ha partido de los siguientes criterios:

- Determinación de contorno en el norte del ámbito: mantenimiento del paseo peatonal de borde previsto en los planos de alineaciones y zonificación del Plan Parcial original del API 17.04 (PP.12.101.0 "Anillo Verde de Villaverde") en las dos parcelas destinadas a uso dotacional localizadas al norte de la ordenación.
- Traslado del equipamiento ubicado al norte a la calle de nueva apertura al sur de la ordenación y posibilidad de destinar a uso residencial esta manzana en la que previamente se ubicaba el equipamiento.
- Zonas Verdes y equipamientos: Compleción de la zona verde prevista sobre el antiguo cauce del Arroyo Butarque y puesta en valor de esta zona.

Esta propuesta plantea el diseño de un parque equipado que permite aligerar una concentración de superficie del suelo dotacional localizada en la zona norte y noroeste del ámbito, acercando el suelo dotacional a la zona residencial consolidada al sur y sureste.

De forma adicional, la combinación de zonas verdes y equipamiento contribuyen a aumentar la seguridad del ciudadano en esos entornos, al conseguir una mayor visibilidad de estos espacios.

Finalmente, esta propuesta ha tenido en cuenta y en consecuencia sería compatible con la petición de la DG de Gestión del Agua y Zonas Verdes relativa a la disponibilidad de terrenos para la construcción de una instalación de aprovechamiento energético.

Por otra parte, se encuentra ya ejecutado el encauzamiento, mediante galería visitable bajo rasante, del arroyo de Butarque que discurría anteriormente por el ámbito. El trazado de dicho encauzamiento se califica, en régimen transitorio, como Red Local de

Zona Verde Básica con Dominio Público hidráulico delimitado (RL.VB.DPH). Una vez desafectado, se integrará en la zona verde como Zona verde básica (RL.VB).

La recuperación de este espacio se completa con el tratamiento homogéneo de sus bordes con el crecimiento residencial previsto y con la utilización de los caminos internos del nuevo parque como elementos de conexión peatonal.

- Área residencial norte: Ordenación de la zona residencial atendiendo, entre otros, a los siguientes objetivos.
 - Tratamiento de las cuatro manzanas como una unidad residencial dentro de la diversidad y/o singularidad que cada una de ellas pueda tener.
 - Procurar que el espacio público interior, conformado por las dos calles en cruz, sea lo más tranquilo posible. En este sentido se concibe el espacio urbano como una supermanzana cuyas calles interiores son de uso local, residentes y fundamentalmente peatonal.
 - Se plantea un punto referencial con frente al eje de Mareas (plaza o espacio público que sirve de antesala a un edificio en altura), mediante la creación de una pequeña plaza con comercios en planta baja en el cruce de la calle Iceberg con la prolongación de la calle Mareas, así como en todo el tramo de la calle Iceberg hasta el cruce con la calle de Vargas Heredia.
 - Diálogo formal de la zona residencial del norte con las correspondientes zonas ya edificadas situadas al sur de la zona verde "Cauce Arroyo Butarque".
- Integración de las zonas verdes con el tejido urbano existente y propuesto, como parte fundamental de la propuesta.
- Completar el desarrollo residencial del área sur, con tipologías edificatorias similares a las del entorno.
- Dar continuidad a la red viaria, tanto al viario principal de conexión con el caso de Villaverde como a los viarios locales exteriores al ámbito. Además de las calles de prioridad peatonal en el cruce de la calle Iceberg y la prolongación de Vargas Heredia, se propone también en la prolongación de la calle Afluentes en el tramo que atraviesa el parque central.
- Establecer las reservas de suelo para dotaciones de carácter local, completando así las dotaciones propuestas en el API colindante.
- Incluir los siguientes criterios de sostenibilidad en la ordenación y posterior desarrollo en proyectos de urbanización y edificación para conseguir una buena calidad de vida y minimizar los posibles impactos negativos asociados a la vida urbana:
 - Aprovechar las oportunidades que cada lugar ofrece y minimizar los posibles impactos negativos con objeto de crear zonas de identidad urbana diferenciadas en relación a las condiciones intrínsecas de cada lugar.
 - Incorporar a la ordenación y modelo de usos, criterios que garanticen la sostenibilidad de la propuesta: recualificación del tejido urbano, diversidad tipológica, análisis de la localización de usos generadores de viajes, así como la interconexión de las zonas verdes.

- Apuesta por el transporte público no contaminante y los desplazamientos en bicicleta y a pie.
- Apuesta por que la urbanización incluya aquellos servicios que fomenten el ahorro energético, la gestión inteligente de los recursos naturales y la recuperación y reciclado de residuos.
- Cuidar la posición de los edificios teniendo en cuenta el soleamiento, la contaminación acústica, la ventilación y todos aquellos parámetros cuyo control pueda incrementar el potencial de ahorro energético.
- Utilizar las zonas verdes y el arbolado urbano para el control climático, minimizando sus necesidades de consumo de agua. Optimizar la utilización de estos espacios por la población, de forma que sean atractivos en la oferta de sus instalaciones y en sus diseños paisajísticos.

5.3 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA

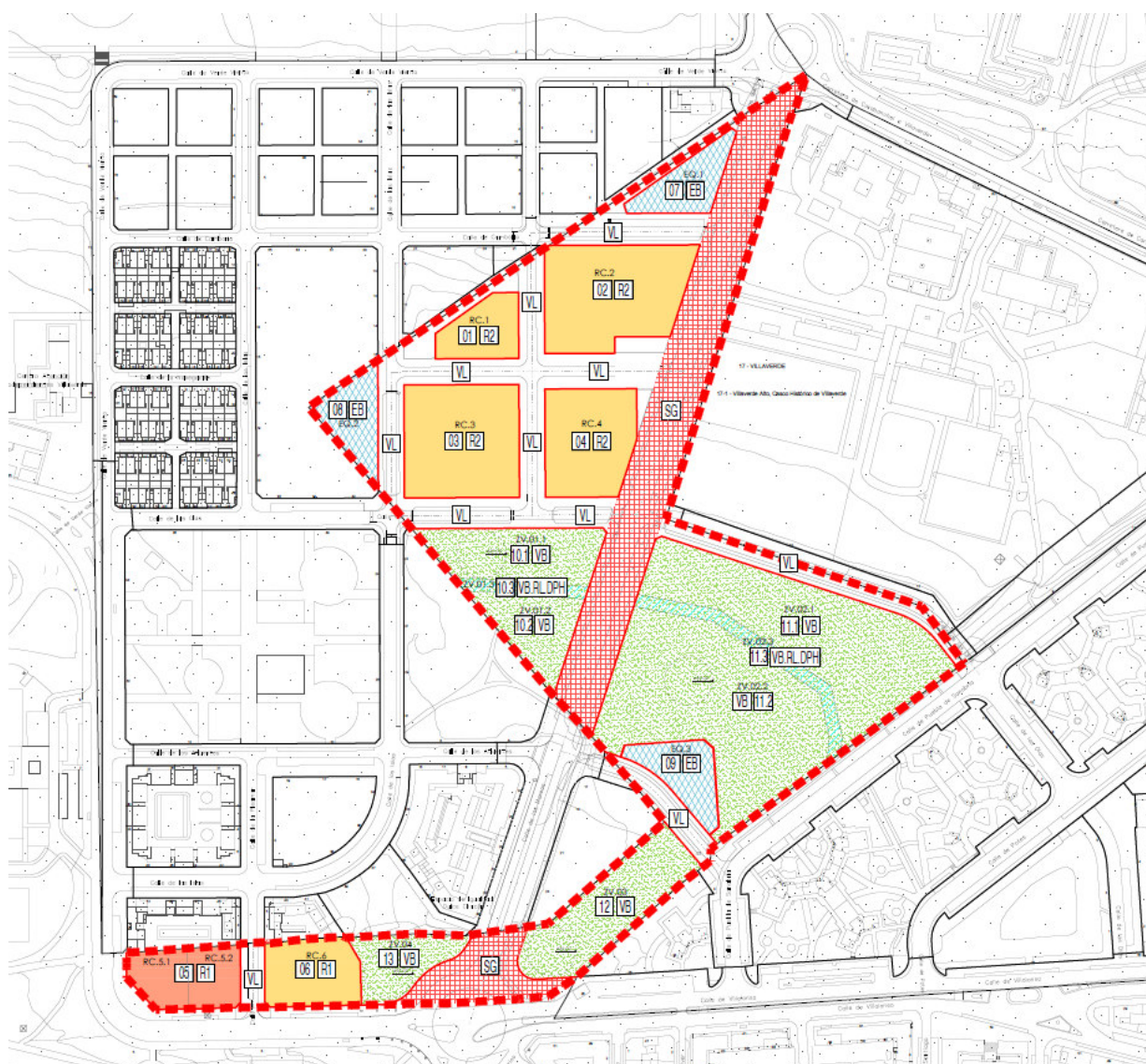
5.3.1 Zonificación general

La propuesta se organiza con la premisa de completar la trama existente, conformando a su vez la continuación de la gran zona verde – parque central ubicada en el área del antiguo cauce del Arroyo Butarque, en dirección este-oeste, y tratando de adecuarse a la topografía existente.

Las edificaciones se concentran en la zona norte y sur de este espacio libre, con una propuesta de edificaciones residenciales en bloque abierto en la zona norte y de manzana semicerrada al sur, conformando un remate para las manzanas existentes en las proximidades del paseo de Plata y Castañar (fachada a calle de las Islas).

El uso terciario se plantea en las plantas bajas de las manzanas con fachada a la calle de las Mareas y la calle Iceberg.

A continuación, se acompaña un extracto del plano del PPRI: PO 02 Calificación del suelo. Usos y ordenanzas



LEYENDA	
00	Número de parcela
RC.1	Nombre de parcela
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
[Naranja]	Uso característico: Residencial VL
[Rojo]	Uso característico: Residencial VPPB-VPPL
[Azul]	Equipamientos de Cesión
[Verde]	Zonas Verdes de Cesión
[Verde con líneas]	Zonas Verdes-Dominio Público Hidráulico delimitado
[Verde con líneas y puntos]	Viarío Principal de Cesión

ORDENANZAS:	
R1	Residencial: Edificación manzana semicerrada
R2	Residencial: Edificación bloque
VB	Zona Verde Básica
VB.RL.DPH	Zona Verde Básica-Dominio Público Hidráulico delimitado (*)
EB	Equipamiento Básico
VL	Vía Pública Secundaria Local
SG	Vía Pública Principal
ALINEACIONES:	
[Línea roja]	Alineación oficial
ÁMBITOS:	
[Línea roja discontinua]	Límite del ámbito de actuación
(*) Régimen transitorio del dominio público hidráulico. Una vez desafectado, la calificación será VB (Zona Verde Básica)	

Ilustración 3. Detalle del plano PO-02. Calificación del suelo. Usos y Ordenanzas.

El trazado viario se organiza siguiendo las indicaciones del PGOUM 97, en torno a la gran zona verde – parque central y como continuación del viario existente en el API colindante, completando así la trama urbana.

La red viaria general se plantea sobre el trazado correspondiente a la calle Mareas, la cual, en su continuación con la Av. Rafaela Ybarra, comunica la M-40 y el distrito de Usera con el paseo de los Ferroviarios ubicado al sur.

En la zona de borde al norte del ámbito, se prevé completar la calle peatonal en el límite con el API.17.04.

Con respecto al nuevo viario local, al norte del ámbito se plantea como un cruce de calles de prioridad peatonal, calle del Iceberg y prolongación de Vargas Heredia. Este viario tendrá una anchura de entre 16 y 22 m según las zonas, con arbolado de alineación.

Los itinerarios peatonales serán continuos, accesibles, sin interrupciones ni barreras. Las manzanas con fachadas a la calle del Iceberg y la calle Mareas amplían su ancho creando una pequeña plaza con comercios en planta baja.

En la zona sur se completa el trazado de la calle de la Pleamar hasta su cruce con el Paseo de Plata y Castañar.

5.3.2 Zonas verdes, espacios libres y equipamientos

La disposición de las zonas verdes en la ordenación propuesta tiene como objetivo la interconexión con los espacios libres del entorno respetando la huella del antiguo cauce del Arroyo Butarque, así como configurar un elemento de unión y relación de los diferentes usos que recualifiquen paisajísticamente el ámbito. Este espacio conecta mediante paseos peatonales y verdes el API.17.04 con la trama urbana de Villaverde.

Asimismo, se propone un corredor verde que comunique, a lo largo de la calle Puebla de Sanabria, el casco de Villaverde Alto con otras zonas residenciales del distrito, la UVA de Villaverde y los nuevos desarrollos previstos en el APE.17.02 Parque Central de Ingenieros hasta la colonia residencial Ciudad de los Ángeles.

Por otra parte, el trazado del encauzamiento del Arroyo Butarque, resuelto mediante el colector existente “Butarque I”, se integrará una vez desafectado el dominio público hidráulico, en la Red Local Zona Verde Básica RL-VB.

La Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes ha considerado interesante el aprovechamiento de los saltos existentes en sus redes de alcantarillado para la instalación de un tornillo de Arquímedes que genere energía eléctrica. A este respecto, existe un proyecto que prevé la construcción de un tornillo hidráulico que se sitúe en el colector “Butarque I”. Dicha instalación deberá quedar integrada en la urbanización de la zona verde, permitiendo el paso sobre ella, ya que será subterránea.

Con respecto a los equipamientos, estos se ubican en tres puntos de la ordenación: en la zona norte dejando un paseo peatonal de borde, un poco más al sur completando la parcela de equipamiento del API.17.04 colindante y en el parque central, en la calle de nueva apertura.

5.3.3 Usos

En la zona norte del ámbito se plantean cuatro parcelas calificadas con uso residencial, así como otras dos ubicadas al sur del ámbito, con fachada al paseo de Plata y Castañar.

Las parcelas del norte se configuran como bloques de 5 plantas más ático, retranqueadas todas ellas 3 metros con respecto a la alineación oficial salvo las dos edificaciones con bajos comerciales con fachada a la calle Iceberg, las cuales sitúan sus fachadas sobre la alineación oficial, permitiendo un mayor ancho de acera que corresponde con las parcelas con uso terciario en su planta baja.

De los tres bloques ubicados en la parcela al norte de la calle Iceberg, el bloque que hace esquina con la calle Mareas tiene una altura máxima de 14 plantas, configurando el volumen de mayor altura del ámbito.

Las parcelas residenciales ubicadas al sur del ámbito también se configuran como edificación en manzana semicerrada también con 5 plantas más ático.

5.3.4 Justificación numérica

A continuación, se recogen en unas tablas resumen las superficies, edificabilidades y aprovechamientos de las parcelas que conforman la propuesta, así como las superficies de reservas para redes de infraestructuras, equipamientos y servicios previstas en la ordenación planteada.

Coeficientes de homogeneización

El coeficiente correspondiente al uso Residencial VL y al Terciario Comercial es el fijado en el PGOUM 97 para el suelo urbano no consolidado (*Anexo 5 de las NNUU del PGOUM97 - Áreas de Reparto y Sistemas Generales adscritos. Cuadro nº 3. Áreas de reparto en suelo urbano pendiente de equidistribución*).

Dado que el Plan General no recoge para este suelo, los coeficientes de homogeneización para los usos de vivienda con algún régimen de protección (Vivienda de Protección de Precio Básico VPPB y de Precio Limitado VPPL), se han adoptado, dada su similitud, los establecidos por el PGOUM 97 para el Suelo Urbanizable (*Anexo 5 de las NNUU del PGOUM97 – Áreas de Reparto y Sistemas Generales adscritos. Cuadro nº 7. Áreas de reparto en suelo urbanizable programado*).

Estos coeficientes se recogen en el siguiente cuadro.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS	
CH FIJADO POR PGOUM-97 (SUELO URBANIZABLE)	
VPPB	VPPL
0,75	0,90
CH FIJADO POR PGOUM-97 (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)	
VL	TC
1,00	1,06

Superficies de suelo y edificabilidades

La tabla siguiente muestra las superficies, edificabilidades y aprovechamientos generales del ámbito, indicando también las cesiones al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento.

DATOS GENERALES DE LA PROPUESTA Del PPRI "ARROYO BUTARQUE" - APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD DE LOS USOS CUALIFICADOS

Uso	Superficie Sector	Dot. públicas existentes(*)	Aprovechamiento Total	CH	Edificabilidad Total			Patrimonializables		Cesión Municipal 10%	
	m²s				m²cuc	E (m²c)	% S/Total	% S/E res	A (m²cuc)	E (m²c)	A (m²cuc)
RESIDENCIAL COLECTIVO (RES)											
Vivienda Libre (VL)			37.976,90	1,00	37.976,90	87,65%		37.976,90	37.976,90	0,00	0,00
Vivienda Protegida (VPPL)			2.188,87	0,90	2.432,08	12,35%	5,6%	0,00	0,00	2.188,87	2.432,08
Vivienda Protegida (VPPB)			2.188,87	0,75	2.918,49	6,7%		0,00	0,00	2.188,87	2.918,49
SERVICIOS TERCARIOS (TER)											
			1.422,77	1,06	1.342,23	3,00%		1.422,77	1.342,23	0,00	0,00
Total USOS LUCRATIVOS											
	90.996,80	3.442,00	43.777,40		44.669,70	100%		39.399,66	39.319,13	4.377,74	5.350,57

(*) Superficies de suelo que se han descontado en el cálculo del aprovechamiento total del sector:

1. tramo norte c/ Las Mareas:	1.454,00	m²s
2. DPH Arroyo Butarque	1.988,00	m²s

Cesión del 10% del aprovechamiento

En dicha tabla se detalla el cumplimiento de la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo, con un total de 4.377,74 m²cuc. Dicha afectación se producirá en la correspondiente distribución equitativa de beneficios y cargas entre los propietarios, y se materializará mediante el procedimiento reparcelatorio, destinándose las parcelas RC 5.1 y RC 5.2, destinadas a la reserva de viviendas con algún régimen de protección pública, a dicha cesión del 10% del aprovechamiento.

Reserva para vivienda protegida

Por otro lado, estas mismas parcelas RC 5.1 y RC 5.2 materializan la cesión de más del 10% de la edificabilidad residencial total (en concreto el 12,35% y 5.350,57 m²c) destinadas a la reserva de viviendas con algún régimen de protección pública.

Cuadro de superficies

A continuación, se detallan las superficies, edificabilidades y aprovechamientos de las parcelas lucrativas que conforman el ámbito del PPRI.

APR 17.08 "Arroyo Butarque"				
Usos pormenorizados. Superficies y edificabilidades				
Parcela	Uso	Superficie Parcela	Edificabilidad	Aprov
		m ² s	m ² c	
RC.1		1.652,41	3.125,00	3.125,00
	Residencial VL		3.125,00	3.125,00
	Terciario		0,00	0,00
RC.2		5.357,31	11.350,00	11.397,70
	Residencial VL		10.555,00	10.555,00
	Terciario		795,00	842,70
RC.3		4.964,79	11.250,00	11.250,00
	Residencial VL		11.250,00	11.250,00
	Terciario		0,00	0,00
RC.4		3.583,70	7.850,00	7.882,83
	Residencial VL		7.302,77	7.302,77
	Terciario		547,23	580,07
RC.5.1		1.203,08	2.432,08	2.188,87
	Residencial VPPL (*)		2.432,08	2.188,87
	Terciario		0,00	0,00
RC.5.2		1.228,38	2.918,49	2.188,87
	Residencial VPPB		2.918,49	2.188,87
	Terciario		0,00	0,00
RC.6		2.375,62	5.744,13	5.744,13
	Residencial VL		5.744,13	5.744,13
	Terciario		0,00	0,00
TOTAL RESIDENCIAL COLECTIVO (RC)			43.327,47	42.354,64
Vivienda Libre (RCVL)			37.976,90	37.976,90
Vivienda Protegida (RCVP)			5.350,57	4.377,74
TOTAL SERVICIOS TERCIARIOS (ST)			1.342,23	1.422,77
TOTAL USOS LUCRATIVOS		20.365,30	44.669,70	43.777,40

(*) Uso alternativo de la parcela RC.5.1: Residencial VPPB

(*) En la parcela RC.5.1, se admite también el uso Residencial VPPB, manteniendo en cualquier caso el valor máximo de edificabilidad asignado a esta parcela.

Cesiones de redes

La tabla siguiente muestra la superficie de la presente propuesta destinada a redes de infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y servicios.

CÁLCULO DE REDES PÚBLICAS					
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR				90.996,80	m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL SECTOR				44.669,70	m ² c
Estándares mínimos (Ley 9/2001 CAM, LSCM, RP 1976)		Datos fijados por el PGOUM 97		Datos del Plan Parcial	
Redes Generales	0,00 m²s	Redes Generales	0,00 m²s	Redes Generales	14.765,47 m²s
20 m ² s/100m ² c (NO APLICA SEGÚN LA D.T. 4*)					
Zonas Verdes, Equipamientos Sociales y Servicios, e Infraestructuras				Infraestructuras	14.765,47 m ² s
0,00 m ² s				Equipamientos Sociales y Servicios	0,00 m ² s
				Zonas Verdes	0,00 m ² s
Redes Locales	13.400,91 m²s	Redes Locales	35.000,00 m²s	Redes Locales	55.866,03 m²s
30 m ² s/100m ² c, ≥ el 50% (15 m ² s/100m ² c) para Zonas Verdes					
Zonas verdes (15 m ² s/100m ² c)		Zonas Verdes	30.000,00 m ² s	Zonas Verdes	34.678,40 m ² s
6.700,45 m ² s				Zona verde	32.690,40 m ² s
				Zona verde, Dominio Público Hidráulico Delimitado***	1.988,00 m ² s
Equipamientos y/o Infraestructuras y/o Servicios	6.700,45 m ² s	Equipamiento público	5.000,00 m ² s	Equipamientos y/o Infraestructuras y/o Servicios*	21.187,63 m ² s
				Equipamientos básicos	5.160,77 m ² s
				Dotacional Servicios Infraestructurales	0,00 m ² s
				Vialidad Pública Secundaria Local	16.026,86 m ² s
TOTAL REDES	13.400,91 0,15	TOTAL REDES	35.000,00	TOTAL REDES	70.631,50 0,78

* Reserva para la Red Local de Equipamientos Sociales y Servicios: la LSCM no establece un mínimo, siendo por tanto la diferencia entre el total establecido para las redes de Equipamientos y Servicios y el mínimo fijado para la Red de Zonas Verdes.

**Según la Disposición Transitoria Cuarta de la LSCM 9/2001, Planeamiento en ejecución:

1. Las disposiciones de la presente Ley sobre las Cesiones a efectuar en cada clase de suelo serán aplicables de conformidad con las siguientes reglas:

c) En suelo urbano no serán exigibles las cesiones previstas para redes generales en la presente Ley, en tanto no se adapte en su totalidad el planeamiento general a la misma, mediante revisión o primera formulación.

*** Régimen transitorio hasta la desafectación del Dominio público Hidráulico.

La propuesta cumple con el estándar mínimo de cesiones exigido por la legislación para las redes locales, con un total de redes locales de 55.866,03 m² en relación con los 13.400,91 m² exigidos por la legislación, así como con el mínimo exigido para zonas verdes y espacios libres arbolados, con 34.678,40 m² en relación con los 6.700,45 m² exigidos.

Se comprueba, asimismo, que también se cumple con las superficies mínimas de zonas verdes y equipamientos públicos definidas por la ficha del PGOUM 97.

A continuación, se adjunta una tabla resumen de las edificabilidades asociadas a las tres parcelas de equipamientos EQ.1, EQ.2 y EQ.3, numeradas en el plano de Ordenación PO-03, como nº 7, 8 y 9:

RED DE EQUIPAMIENTOS EQUIPAMIENTO BÁSICO					
Parcela		Tipo de Red	Superficie Parcela m ² s	Coef. Edif. m ² /m ²	Edificabilidad
Número	Nombre				m ² c
Parcela 7	EQ.1	RL.EB	1.679,69	1,40	2.351,57
Parcela 8	EQ.2	RL.EB	1.723,41	1,40	2.412,77
Parcela 9	EQ.3	RL.EB	1.757,67	1,40	2.460,74
TOTAL			5.160,77		7.225,08

En cuanto a las superficies pormenorizadas de las parcelas destinadas a zonas verdes, se detallan en el siguiente cuadro resumen. Las parcelas calificadas como Red Local de Zona Verde Básica son las numeradas en el plano de Ordenación PO-03, como nº 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, 12 y 13, cuyas superficies son:

RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES Z.VERDE BÁSICA			
Parcela		Tipo de Red	Superficie Parcela m ² s
Número	Nombre		
Parcela 10.1	ZV.01.1	RL.VB	3.381,49
Parcela 10.2	ZV.01.2	RL.VB	2.286,73
Parcela 11.1	ZV.02.1	RL.VB	9.271,22
Parcela 11.2	ZV.02.2	RL.VB	11.319,73
Parcela 12	ZV.03	RL.VB	4.405,98
Parcela 13	ZV.04	RL.VB	2.025,25
TOTAL			32.690,40

Las parcelas calificadas, en régimen transitorio hasta la desafectación del Dominio Público Hidráulico, como Red Local de Zona Verde Básica con Dominio Público Hidráulico delimitado son las numeradas en el plano de Ordenación PO-03 como nº 10.3 y 11.3 cuyas superficies son:

RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES Z. VERDE BÁSICA CON DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DELIMITADO			
Parcela		Tipo de Red	Superficie Parcela m ² s
Número	Nombre		
Parcela 10.3	ZV.01.3	RL.VB.DPH	618,60
Parcela 11.3	ZV.02.3	RL.VB.DPH	1.369,40
TOTAL			1.988,00

Una vez desafectado el Dominio Público Hidráulico del antiguo cauce de Arroyo Butarque, las parcelas 10.3 y 11.3 estarán calificadas como RL.VB.

En cuanto a las superficies de viario, pueden distinguirse en el ámbito, en virtud de su funcionalidad, las siguientes clases, que se señalan en el Plano PO.02 y PO.03:

- Vía Pública Principal (RG)
- Vía Pública secundaria o Local (VL)

RED DE INFRAESTRUCTURAS DOTACIONAL PARA LA VÍA PÚBLICA		
Viario	Tipo de Red	Superficie m ² s
Vía Pública Principal	RG.VPP	14.765,47
Vía Pública Secundaria	RL.VPL	16.026,86
TOTAL		30.792,33

5.3.5 Plano imagen no vinculante

La imagen que se acompaña a continuación es un detalle del plano *PO-06 Imagen final no vinculante*.

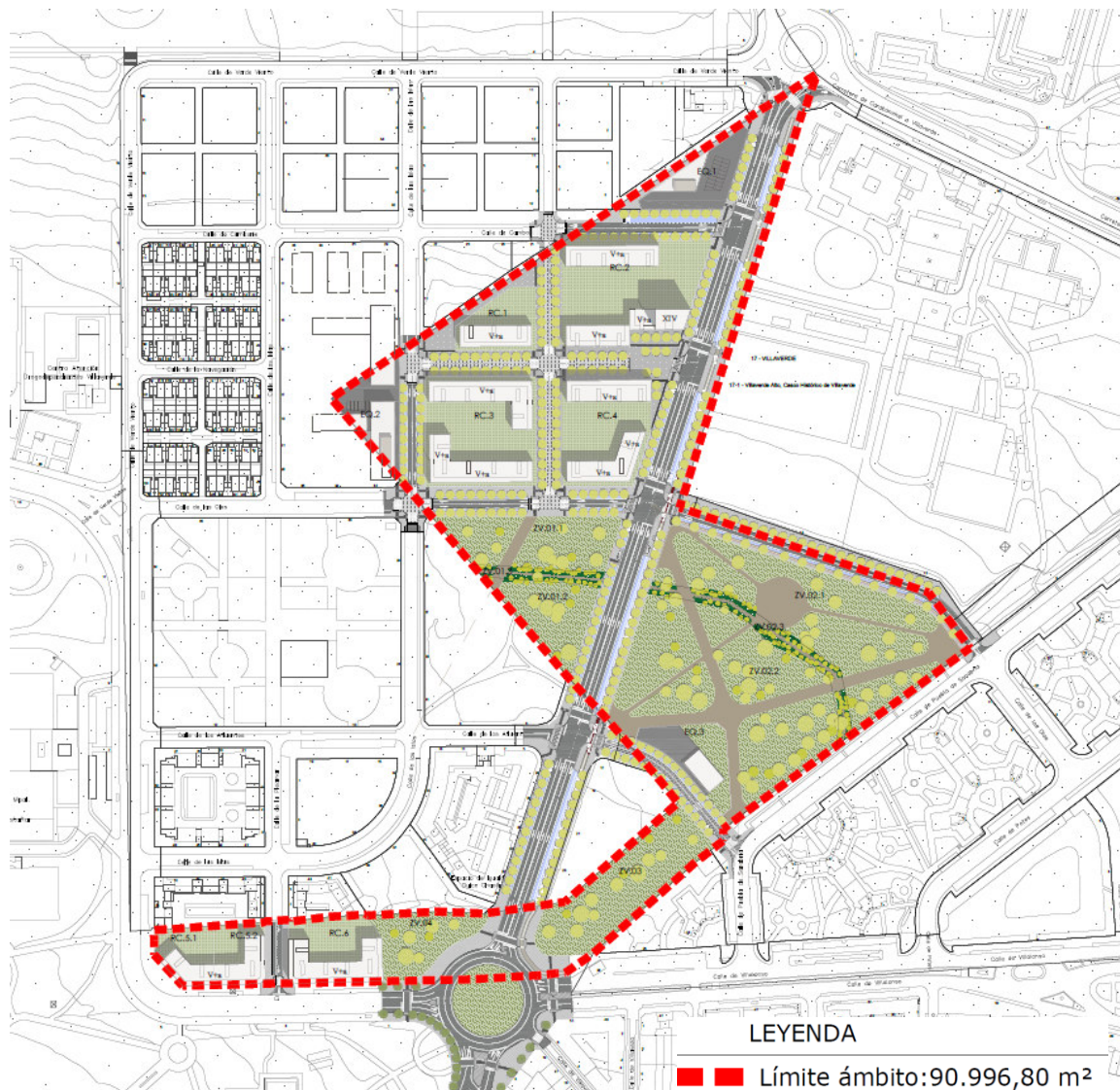


Ilustración 4. Detalle del plano *PO-06 Imagen final no vinculante*

En Madrid, abril de 2023

Fdo. Enrique Bardají Álvarez
Arquitecto

BARDAJI
ALVAREZ
ENRIQUE
LUIS -

Firmado
digitalmente por
BARDAJI ALVAREZ
ENRIQUE LUIS -

Fecha: 2023.04.19
14:08:52 +02'00'