

CAPÍTULO 8. NORMATIVA DE LAS REDES PÚBLICAS

Artículo 8.1. Definición de las redes públicas

Conforme se define en el artículo 36 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid constituyen las redes públicas el conjunto de elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral.

Artículo 8.2. Clases de redes públicas

Las redes públicas se dividen en supramunicipales, generales y locales, en función de su ámbito de servicio

Así, las redes supramunicipales son propias de la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid, las generales tienen un ámbito municipal sin ser adscribibles claramente a ningún área homogénea, ámbito o sector y las locales tienen un ámbito más reducido que el municipal, sirven para completar a aquéllas y su uso, servicio y función se puede limitar predominantemente a un área homogénea, ámbito o sector.

En el presente Plan General quedan definidas las redes supramunicipales y generales tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, quedando las redes locales diferidas en suelo urbano no consolidado (Ámbitos de Actuación) y suelo urbanizable sectorizado (sectores) al desarrollo de la ordenación pormenorizada de los mismos. En Ámbitos de Actuación y Sectores, las redes supramunicipales y generales reflejadas tienen carácter de vinculantes.

Artículo 8.3. Calificación de los sistemas

A efectos de sus diferentes usos y funciones las redes públicas se califican de la siguiente manera :

- Redes de infraestructuras.
- Redes de equipamientos.
- Redes de servicios.

Artículo 8.4. Titularidad y régimen urbanístico

8.4.1. Titularidad

Los terrenos afectados por redes públicas deberán adscribirse al dominio público, y serán dedicados al uso designado en este Plan General La calificación de suelos para redes públicas implica la declaración de utilidad pública de las obras y, por tanto, la necesidad de su ocupación.

Se exceptúan de esta regla los suelos dedicados a equipamientos que sean de dominio privado, mientras mantengan el mismo uso asignado.

8.4.2. Regulación

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la estructura general del territorio definida por las redes supramunicipales y generales.

Artículo 8.5. Procedimientos de obtención de las redes públicas

Las redes públicas se localizan preferentemente sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos de las redes públicas se podrán obtener conforme a los procedimientos descritos en el artículo 90 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cesión gratuita

Corresponde a los suelos destinados a redes públicas que serán de cesión obligatoria, gratuita y en su caso urbanizada y es imputable a los propietarios incluidos en un Ámbito de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado o en un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, como carga urbanística inherente a dichos ámbitos de gestión. Se regula conforme a lo determinado en el artículo 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la CAM.

Ocupación directa

Los terrenos se obtienen mediante el reconocimiento a su titular del derecho de integrarse en un ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución en el que el aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento exceda del que corresponde a sus propietarios. Las condiciones de este procedimiento seguirán las determinaciones del artículo 92 de la Ley 9/2001, del Suelo de la CAM.

Permuta forzosa y expropiación

La permuta forzosa comprende la obtención de terrenos mediante la permuta con terrenos pertenecientes al patrimonio público incluido en un ámbito de actuación o área de reparto. En los casos en que no se pueda aplicar ninguno de los casos expuestos puede proceder la aplicación del procedimiento de expropiación. Estos dos últimos procedimientos se ejecutarán conforme a lo determinado en los artículos 93 y 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Otras formas de obtención

El Ayuntamiento tendrá la facultad de sustituir estos procedimientos por la adquisición o formalización de convenios urbanísticos de acuerdo con los particulares.

Artículo 8.6. Licencias

Cualquier obra que se vaya a realizar en suelos de redes públicas estará sometida a la correspondiente licencia municipal. Esta se concederá en función del ajuste de la obra pretendida a los requisitos establecidos por estas Normas con carácter general, y con carácter particular para la red de que se trate.

Artículo 8.7. Red de infraestructuras

Se incluyen en este tipo de redes las de comunicaciones (viarias, ferroviarias, portuarias aeroportuarias y telefónicas), infraestructuras sociales (abastecimiento de agua, saneamiento y depuración) y energéticas (eléctricas y gasísticas).

- Red de carreteras provinciales, comárcales etc y sus enlaces y travesías urbanas de las mismas.
- Red de Vías Pecuarias del término municipal (cordeles, veredas, cañadas, etc.)
- Red de calles urbanas de uso de vehículos y peatonal.
- Caminos públicos y servidumbres de paso del suelo no urbanizable.
- Redes telefónicas o de telecomunicación.
- Infraestructuras existentes y futuras para la aducción y regulación del agua potable, saneamiento y depuración de las aguas residuales e infraestructuras energéticas eléctricas y gasísticas.

Todas ellas quedan afectadas por lo determinado por la legislación sectorial vigente de afección a cada tipo de red.

Artículo 8.8. Redes de equipamientos

Red de zonas verdes

Constituye el sistema de zonas verdes, el conjunto de espacios arbolados o ajardinados destinados a garantizar la estancia y esparcimiento de la población. Según el carácter expuesto, los espacios libres correspondientes a elementos lineales de protección de infraestructuras no computaran a los efectos del cumplimiento de los estándares urbanísticos.

Este Plan General conforma a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, distingue entre las pertenecientes a las redes generales y locales.

Las condiciones de las mismas quedan reguladas en el suelo urbano consolidado en la zona de ordenanza correspondiente, debiendo ésta ser tomada como referencia en la ordenación pormenorizada que los Planes Parciales realicen en desarrollo de los Ámbitos de Gestión (Ámbitos de Actuación y Sectores) previstos en este el Plan General.

Red de equipamientos

Constituye el sistema de equipamientos, todos los centros al servicio de la población del municipio cuyos usos sean los siguientes:

- Educativo en cualquiera de sus niveles, incluso guardería.
- Socio-cultural, club de jóvenes y ancianos, centro cultural, cines, etc.
- Sanitario, clínica-consultorio médico.
- Deportivo, campo de fútbol, pistas polideportivas, piscinas, etc.

- Servicios públicos, matadero municipal, Ayuntamiento, iglesia, ermitas, gasolinera, depósitos de agua. depuradora.

En el Plan General no se detallan los usos asignados a los equipamientos en previsión de su adaptación a las necesidades que se planteen, de forma que quedan definidos como equipamientos sin especificar un uso específico.

Las condiciones de los mismos quedan reguladas en el suelo urbano consolidado en la zona de ordenanza correspondiente, debiendo ésta ser tomada como referencia en la ordenación pormenorizada que los Planes Parciales realicen en desarrollo de los Ámbitos de Gestión (Ámbitos de Actuación y Sectores) previstos en este el Plan General.

Artículo 8.9. Red de servicios

Red de servicios urbanos.

La componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Pertenecen a esta red:

- Red de calles urbanas de uso de vehículos y peatonal.
- Depósitos de regulación de abastecimiento de agua y red de transporte hasta el núcleo desde los mismos.
- Redes y canalizaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones, etc, con sus elementos singulares (centros de transformación centros de mando etc) que sirven en la actualidad al núcleo urbano consolidado. Según casos tienen carácter público o privado según las empresas que prestan el servicio.
- Eliminación de residuos.
- Canalizaciones de abastecimiento de agua y colectores de saneamiento adscritos a esta categoría por el Plan General en los Ámbitos de Gestión (Ámbitos de Actuación y Sectores) propuestos como nuevos crecimientos.
- Red viaria adscrita a esta categoría por el Plan General en los Ámbitos de Gestión (Ámbitos de Actuación y Sectores) propuestos como nuevos crecimientos.

Red de viviendas públicas

De aplicación exclusiva a los sectores de suelo urbanizable sectorizado, se regula en los artículos 38 y 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Así de conformidad con lo preceptuado en Suelo Urbanizable Sectorizado, dentro del 90% del área de reparto, una vez descontado el 10% de cesión al Ayuntamiento deberá destinarse como mínimo el 50% de las viviendas edificables a viviendas

sujetas a algún régimen de protección pública, y de estas sólo podrá destinarse como máximo un 25% a viviendas de precio tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro.

Artículo 8.10. Condiciones particulares para las redes supramunicipales.

La aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable sectorizado estará condicionada al previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Al efecto de recabar el informe, las prescripciones y justificaciones que deberán recoger los Planes Parciales serán las siguientes:

- Para dimensionar las parcelas destinadas a red supramunicipal de vivienda pública o de integración social, se atenderá al tamaño medio de las parcelas del sector. El tamaño de las mismas deberá facilitar su posterior gestión.
- A los efectos de que la dimensión de las parcelas destinadas a equipamientos supramunicipales tengan suficiente entidad, será preferible materializar el total de la reserva establecida para el sector en una única parcela. En su caso, será también preferible que haya continuidad con la reserva para el mismo fin en sectores contiguos, sin perjuicio de que la ordenanza de aplicación permita su segregación.
- Las parcelas de cesión, excepto cuando se justifique funcionalmente que no es necesario, tendrán una proporción geométrica adecuada y serán de forma regular (preferentemente rectangular y de proporción 3:1). Tendrán acceso a través de viario rodado y al menos un frente será coincidente en toda su extensión con la alineación oficial.
- Se deberá justificar o garantizar que sobre las parcelas de cesión no recaer ninguna servidumbre o afección que imposibilite el fin previsto para la misma.
- Las viviendas de la red supramunicipal se registrarán por las mismas características edificatorias que el resto del sector.
- Se procurará que la ordenanza de aplicación en las parcelas destinadas a red supramunicipal de viviendas públicas o de integración social sea flexible a los efectos de poder satisfacer en su momento la demanda del tipo de vivienda más adecuado.
- Igualmente se procurará que la ordenanza de aplicación en las parcelas destinadas a red supramunicipal de equipamientos y servicios sea flexible. Podrá considerarse como uso alternativo el de viviendas pública o de integración social.
- No se aceptará para dar cumplimiento a la cuantía de cesión de redes supramunicipales, bienes de dominio público ya existentes, u obtenidos mediante expropiación, sin perjuicio de convenios expropiatorios o actas de cesión anticipada.
- La propuesta de reserva de suelo para red supramunicipal de infraestructuras deberá estar avalada por el correspondiente informe favorable del órgano competente para su gestión. La asignación funcional de las redes supramunicipales de infraestructuras y equipamientos deberá ser desglosada en el Plan parcial.
- La ordenación pormenorizada de las redes supramunicipales no podrá suponer una merma o detrimento de la superficie establecida por el planeamiento para redes generales o locales.
- En su caso y en relación con la red supramunicipal de infraestructuras, serán a cargo de los sectores la conexión con las carreteras de la Comunidad de Madrid según establezca la Dirección General de Carreteras.