



## **AYUNTAMIENTO DE LEGANES**

**DOCUMENTO DE DELIMITACIÓN Y REDEFINICIÓN DE REDES  
PUBLICAS GENERALES A SUPRAMUNICIPALES DE SUELOS  
DEL PLAN GENERAL**

**LEGANES, JULIO DE 2009**



## INDICE

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- JUSTIFICACIÓN
- 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 4.- OBJETO. OBLIGACIONES PENDIENTES
- 5.- LOCALIZACIÓN DE LOS SUELOS DE RED SUPRAMUNICIPAL.
- 6.- PROGRAMACIÓN DE LA OBTENCIÓN DE LOS SUELOS DEL DENOMINADO RPS-1.
- 7.- ACREDITACIÓN DE QUE NO SE PRODUCE MERMA O DETRIMENTO DE REDES GENERALES COMPUTADOS CON ARREGLO A LA LEY 9/2001.
- 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO RENOMBRADO RPS-1.
- 9.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN. DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

ANEXO I: CUADROS PLANES PARCIALES.

ANEXO II: JUSTIFICACIÓN TITULARIDADES RPS-1

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- Plano nº 1.- Denominación de Redes Públicas. Escala 1/10.000
- Plano nº 2.- Parcelas catastrales (catastro 1945). Titularidad. Escala 1/ 2500

CIF: P. 2807400-C



## 1.- ANTECEDENTES.-

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, se elaboró por decisión de su Ayuntamiento como Revisión del Plan General, aprobado definitivamente el 14 de Marzo de 1985 por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, con el objeto de adaptar el mismo a la legislación urbanística vigente en ese momento (Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio; Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid; documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid, Ley 20/1997, de 15 de Julio, de medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo, de la Comunidad de Madrid y Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones).

Como planeamiento general en tramitación (Aprobación Inicial por el Pleno Municipal de 30 de Septiembre de 1997, BOCM 26 de Noviembre de 1997), el PGOU de Leganés se acogió a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones, en virtud de la cual puede seguirse tramitando sin adaptar su clasificación de suelo a dicha ley.

Sometido el documento aprobado inicialmente al trámite de información pública y recibidas y analizadas las alegaciones a las que dio lugar, se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en fecha 29 de septiembre de 1998. Presentado el documento en la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, fue **aprobado definitivamente**, con condiciones, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 18 de mayo de 2.000. Se publicó en el B.O.C.M. el 2 de agosto y 7 de septiembre de 2.000.

Por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2008, se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Delimitación y redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de Suelos del Plan General.

Con fecha 4 de mayo de 2009, se remite por la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Madrid informe relativo al cumplimiento del deber de cesión de suelo para Redes Supramunicipales del documento de referencia. Como contestación al referido informe, se ha elaborado un nuevo documento que recoge las modificaciones que se han tenido en consideración derivadas del requerimiento de la Dirección General de Suelo.

## 2.- JUSTIFICACIÓN.

Las leyes del suelo anteriores a la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), establecían únicamente la obligación de cesión de lo que denominaban Sistemas Generales de espacios libres, de equipamientos,



de comunicaciones y, en su caso, de infraestructuras básicas de servicios de urbanización y de Sistemas Locales.

La novedad de la LSCM 9/01 en materia de Redes Públicas consiste en hacer una regulación en la que se sistematizan, reordenan y se modernizan la denominación de los elementos estructurantes que pasan a denominarse redes en lugar de sistemas y, además de las redes generales y locales, identifica y explicita las redes de carácter supramunicipal para el uso y servicio predominante de los habitantes de más de un municipio, propia de la gestión del Estado o de la Comunidad de Madrid.

La necesidad de llevar a cabo la elaboración y tramitación del presente Documento surge como consecuencia del hecho de que el Plan General vigente en este término municipal no se encuentra adaptado a los preceptos que, dentro de la Ley 9/2001, regulan la delimitación de las redes públicas (art. 36) y, por tanto, ante la ausencia de planeamiento territorial que las concrete y/o planeamiento general adaptado que las determine, es necesario acudir a la previsión contenida en la Disposición Transitoria Séptima de dicho texto legal que establece que *"mientras no se produzca la primera formulación conforme a esta Ley o, en su caso, la revisión o la adaptación de los Planes Generales y Normas Subsidiarias, las reservas de suelo para infraestructuras, equipamientos y servicios a que se refiere el artículo 36 de la presente Ley podrán determinarse por el procedimiento prescrito por esta Ley para la delimitación de unidades de ejecución."* a fin de delimitar la localización, alcance y dimensión de las Redes Supramunicipales.

### 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Tal como consta en el Antecedente, el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, fue aprobado definitivamente, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 18 de mayo de 2.000 (B.O.C.M. el 2 de agosto y 7 de septiembre de 2.000). El marco jurídico autonómico en el que se encuadra el actual Plan General de Ordenación Urbana de Leganés es pues la anterior Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo junto con la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo.

Dicho PGOU no se encuentra adaptado a los contenidos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que no contempla cesión alguna para Redes Supramunicipales. Únicamente establece Sistemas Generales que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2. del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 que sólo consideraba preciso adscribir los Sistemas Generales a las clases de suelo para su obtención, adscribe los Sistemas Generales a los Suelos Urbanizable Programado (primer y segundo cuatrienio) y Suelo urbanizable No Programado, además de incluir y computar los correspondientes Sistemas Generales del Suelo urbanizable en Desarrollo (extensión de la Fortuna).

Es decir, el PGOU de Leganés cuantifica superficies de Sistemas Generales por áreas de reparto, sin embargo no localiza ni sitúa estos Sistemas Generales, sino que entiende que éstos se localizarán en cada desarrollo en función de las necesidades de obtención de estos suelos por los Planes Parciales.



Los Planes Parciales aprobados cuyas obligaciones se recogen en el presente documento son las siguientes:

PLANES PARCIALES	APROBACIÓN	FECHA	BOCM
PP-1	Ensanche de San Nicasio	DEFINITIVA	11/11/2003 05/05/2004
PP-2	Ampliación del Portillo	DEFINITIVA	11/11/2003 19/02/2004
PP-4	Puerta de Fuenlabrada	SIN TRAMITACIÓN	
PP-5	Poza del Agua	DEFINITIVA	20/12/2005 06/04/2006
PP-6	Solagua	DEFINITIVA	14/10/2003 17/03/2004
PP-8	Ensanche Vereda de los Estudiantes	DEFINITIVA	08/07/2003 30/10/2003
PP-2 PAU2	Autovía de Toledo Norte	INICIAL	02/03/2004 21/05/2004
PP-3 PAU2	Autovía de Toledo Norte	INICIAL	02/03/2004 21/05/2004

El PP-7 incluido en el Plan General entre los Sectores a desarrollar (SUP 2), no se encuentra incluido en este documento por no haberse iniciado todavía el desarrollo del mismo y, por lo tanto, no estar aprobada ni siquiera la iniciativa para su desarrollo, por lo que se delega a un momento posterior la fijación de las Redes Supramunicipales mediante nuevo documento de Delimitación de Redes.

Los citados Planes Parciales contienen cuadros de adaptación parcial a la LSCM 9/2001, adaptándose a los estándares nuevos de cesión de Redes Generales y Supramunicipales que suman la superficie de las obligaciones.

En este sentido los Planes Parciales señalan: *"Para el cálculo y determinación de las Redes Públicas del presente plan, procede la aplicación de la Disposición Transitoria Cuarta, apartado a), de la Nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, puesto que a su entrada en vigor no se había aprobado inicialmente este documento. Existe por otra parte, desde la fecha de entrada en vigor de la Ley un plazo de dos años para la adaptación de los planes generales a la misma (Dispo. Transitoria Tercera, apartado 5º), por lo que el P.G. de Leganés sigue plenamente vigente. La propia Ley en su artículo 36, apartados 4 y 5 establece que las redes Supramunicipales y Generales sólo pueden definirse por el planeamiento regional territorial y/o el planeamiento general. Estando vigente el Plan General actual, que tiene definida una determinada cantidad de Sistemas Generales asignados al polígono, se produce una relación biunívoca entre estos S.G. y las dos categorías de antes citadas. ..."*

Es decir, la cesión en los citados Planes Parciales se produce con carácter de Sistema General no adaptado, remitiéndose a una fase posterior la adaptación de la calificación de parte de los Sistemas Generales a obtener con cargo a estos desarrollos previo acuerdo o Convenio con la Comunidad de Madrid de conformidad en la localización física de las mismas, y así señalan los Planes Parciales: *"La dotación de Redes Supramunicipales se encuentra incluida en los Sistemas Generales Adscritos designados por el Plan General. La materialización de las mismas se realizará entre las dos Administraciones, es decir, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid"*.



De este modo se reparcela a nombre del Ayuntamiento de Leganés que actúa como recolector de estos suelos para su posterior entrega, una vez definida su localización, a la Comunidad de Madrid, y en este sentido los Proyectos de Reparcelación incluyen la siguiente cláusula: "Se ha reservado el suelo total a que se refiere el artículo 91 de la Ley del Suelo a nombre del Ayuntamiento de Leganés para su posterior cesión, y este suelo (en la cuantía prevista en el apartado 3 del citado artículo 91) o las superficies o metros cuadrados equivalentes será cedido a la Comunidad de Madrid, libre y gratuitamente, cuando se produzca la concreción especificada de las características de este suelo con la firma del Convenio de materialización de cesiones de suelo para Redes Públicas Supramunicipales a suscribir entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Leganés o con la aprobación del Proyecto de Delimitación de las Redes Públicas Supramunicipales tramitado de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la citada Ley."

#### 4.- OBJETO. OBLIGACIONES PENDIENTES.

Este documento pretende localizar los suelos correspondientes a la superficie de Red Supramunicipal que proviene de las obligaciones adquiridas, o pendientes de adquirir cuya superficie total pendiente de cesión a la Comunidad de Madrid asciende a un total de 439.050,20 m<sup>2</sup>, según el cuadro de obligaciones adjunto:

PLANES PARCIALES APROBADOS		RED SUPRAMUNICIPAL PENDIENTE LOCALIZAR
PP-1	Ensanche de San Nicasio	31.125,80
PP-2	Ampliación del Portillo	54.891,40
PP-5	Poza del Agua	45.686,00
PP-6	Solagua	59.360,00
PP-8	Vereda de los Estudiantes	26.623,60
<b>TOTAL APROBADOS</b>		<b>217.686,80</b>
PLANES PARCIALES EN TRAMITACIÓN		
PP-4	Puerta de Fuenlabrada	17.335,60
PP-2		
PAU2	Autovía de Toledo Norte	55.851,20
PP-3		
PAU2	Autovía de Toledo Norte	148.176,60
<b>TOTAL EN TRAMITACIÓN</b>		<b>221.363,40</b>
<b>TOTAL</b>		<b>439.050,20</b>

Como Anexo número I se adjunta fotocopia diligenciada de los cuadros de superficies correspondientes de cada uno de los Planes Parciales aprobados y de aquellos en fase de aprobación definitiva.



## 5.- LOCALIZACIÓN DE LOS SUELOS DE RED SUPRAMUNICIPAL.

La cesión de suelo a la Comunidad de Madrid para Redes Supramunicipales a que se refiere el artículo 91.3 de la Ley 9/2001 es de 20m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso. En este caso, dicha cifra representa **439.050,20 m<sup>2</sup>** de cesión obligatoria y gratuita. La cantidad asignada por este documento para cesión de Redes Supramunicipales es de 459.650,52 m<sup>2</sup>, por lo que se da cumplimiento sobrado a dicha obligación legal.

El citado artículo 91.3 de la Ley 9/2001 exige que, al menos una tercera parte de las obligaciones de cesión a la Comunidad de Madrid, se materialicen en suelos aptos para RED DE VIVIENDAS PÚBLICAS O DE INTEGRACIÓN SOCIAL. El resto han de ser aptos para dar soporte a equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales.

El suelo que se propone a la Comunidad de Madrid para su calificación como Red Supramunicipal (actual SG-EQ-4) cuya superficies es de **255.622,42 m<sup>2</sup>**, es apto en toda su superficie para la Red de Vivienda Pública, por lo que cumple en exceso con la obligación del tercio exigido por la Ley, pasando a denominarse RPS-1 (Red Pública Supramunicipal de Servicios, Vivienda Pública o Integración Social).

La citada Red Supramunicipal linda con el Plan Parcial denominado "Leganés Norte", en la actualidad calificado como Suelo Urbano Consolidado, con una Red de Infraestructuras perimetrales a las que dicha Red Supramunicipal podrá conectarse una vez desarrollada la misma.

Debido a que parte de los Sistemas Generales asignados al desarrollo se encuentran comprometidos para su cesión final a la Comunidad de Madrid, queda pendiente la materialización de Redes Supramunicipales por parte del PAU-2 (PP 2 y 3), que no pueden ser localizadas en suelo, por una superficie de 204.028,10 m<sup>2</sup>, por lo que el cumplimiento de estas obligaciones a la Comunidad de Madrid se realizará directamente del modo establecido en el artículo 91.3.a) de la Ley 9/2001; es decir, en suelo de valor económico equivalente a la superficie mencionada de Red Supramunicipal que no tiene cabida en el Sector o en el resto del Municipio en suelo apto para este uso.

De este modo, los terrenos a obtener por el PP-2 y PP-3 del PAU-2 para su cesión a la Comunidad de Madrid como Redes Supramunicipales conforman 204.028,10 m<sup>2</sup>, que junto a los 255.622,42 que integran el RPS-1 suman **459.650,52 m<sup>2</sup>** que serán los metros cuadrados de suelo que el Ayuntamiento de Leganés destina a cumplir las cesiones de Redes Supramunicipales a la Comunidad de Madrid, liberando a los ámbitos incluidos en el presente documento, una vez aprobado definitivamente el mismo, de las obligaciones de cesión de Redes Supramunicipales que les corresponden.



PROPUESTA CESION REDES SUPRAMUNICIPALES		REDES SUPRAMUNICIPALES PENDIENTE LOCALIZACIÓN	EXCESO CESION REDES SUPRAMUNICIPALES
RPS-1	Pendiente adquisición PAU-2		
255.622,42	204.028,10	439.050,20	20.600,32
459.650,52			

Como puede comprobarse, los metros cuadrados cedidos exceden de las obligaciones pendientes de localizar descritas en el cuadro del epígrafe anterior, concretamente el exceso se materializa en 20.600,32 m<sup>2</sup> que servirán para legalizar el incremento de Redes Supramunicipales que deberá ceder el PP-4 si finalmente se aprueba definitivamente la modificación puntual de PGOU en tramitación, la cual pretende un cambio en los usos del suelo que lleva aparejado un aumento de edificabilidad (no de aprovechamiento). En concreto, la edificabilidad actual del PP-4 es de 86.678,00 m<sup>2</sup> mientras que la propuesta de modificación asciende a 116.342,40 m<sup>2</sup> lo que supondrá un incremento de las obligaciones de cesión de Redes a la Comunidad de Madrid de 5.932,88 m<sup>2</sup>.



A continuación, pasamos a mostrar un cuadro explicativo de la denominada RPS-1 que incluye la estructura de la propiedad actual así como las asignaciones de las fincas para su obtención como cesión urbanística:



Demanial			CATRASTRO DE 1.945				
SG obtenido	Patrimonial	Conveniado	PROPIETARIO	Polígono	Parcela	Superficie catastral	Asignación
X			Ayuntamiento Leganés	11	64-B	13.013,94	PP-5
	X		Ayuntamiento Leganés	11	64-Ay	2.613,56	PAU-2 PP-2
	X		Ayuntamiento Leganés	11	65	9.869,73	PAU-2 PP-3
			[REDACTED]	11	106	195,9	PAU-2 PP3
			[REDACTED]	11	107	4.211,15	PP-4
			ADIF	11	FF.CC.	3.837,41	PAU-2 PP-3
X			Ayuntamiento Leganés	12	8	6.186,47	PP-1
X			Ayuntamiento Leganés	12	9	4.375,00	PP-8
X			Ayuntamiento Leganés	12	10	4.112,05	PP-1
X			Ayuntamiento Leganés	12	11	3.941,54	PP-1
X			Ayuntamiento Leganés	12	12	4.482,93	PP-1
X			Ayuntamiento Leganés	12	13	2.887,32	PP-6
		(55,55%)	[REDACTED]	12	14	3.528,89	PAU-2 PP-2
X			Ayuntamiento Leganés	12	15 (87,96%)	2887,32	PP-1
X			Ayuntamiento Leganés	12	15 (11,114%)	361,02	PP-6
			[REDACTED]	12	15 (0,926%)	34,41	PAU-2 PP-3
X			Ayuntamiento Leganés	12	16	6.125,00	PP-8
X			Ayuntamiento Leganés	12	17	2.444,38	PP-6
		(100%)	[REDACTED] Cruz.	12	18	586,35	PAU-2 PP-2
	X		Ayuntamiento Leganés	12	58 Y 59(15,22%)	7.463,10	PAU-2 PP-2
X			Ayuntamiento Leganés	12	61	279,7	PP-6
X			Ayuntamiento Leganés	12	62	3.136,73	PP-8
X			Ayuntamiento Leganés	12	63	1.372,35	PP-8
			Consorcio Leganés Norte	12	64	7.532,09	PAU-2 PP-3
			[REDACTED]	12	65	7.089,27	PAU-2 PP-2
		(100%)	[REDACTED]	12	66	10.866,59	PAU-2 PP-2
			Consorcio Leganés Norte.	12	67	10.289,15	PAU-2 PP-2



X	Ayuntamiento Leganés	12	68	4.410,66	PP-6
(100%)	[REDACTED]	12	69	7.656,23	PAU-2 PP-3
	[REDACTED]	12	70	6.705,89	PAU-2 PP-3
	Consorcio Leganés Norte.	12	71	6.987,91	PAU-2 PP-2
	Consorcio Leganés Norte.	12	81	16.447,25	PAU-2 PP-3
(33,33%)	[REDACTED]	12	103	8.858,10	PAU-2 PP-3
X	Ayuntamiento Leganés	12	104	599	PP-8
	[REDACTED]	12	106	5.520,42	PAU-2 PP-3
(81,20%)	[REDACTED]	12	107	8.003,06	PAU-2 PP-3
(100%)	[REDACTED]	12	108	10.912,77	PAU-2 PP-3
X	Ayuntamiento Leganés	12	109	4.270,62	PP-6
X	Ayuntamiento Leganés	12	110	440	PP-6
X	Ayuntamiento Leganés	12	111	3.625,00	PP-8
(100%)	[REDACTED]	12	112	2.200,93	PAU-2 PP-3
	[REDACTED]	12	113	6.146,87	PAU-2 PP-3
	Consorcio Leganés Norte.	12	114	2.166,56	PAU-2 PP-3
X	Ayuntamiento Leganés	12	118	11.710,70	PP-1
	ADIF	12	FF.CC.	8.001,83	PAU-2 PP-3
<b>SSGG LEGANES NORTE</b>					
X	Ayuntamiento Leganés	12	69	506,41	
X	Ayuntamiento Leganés	12	70	456,52	
X	Ayuntamiento Leganés	12	71	2.739,30	
X	Ayuntamiento Leganés	12	73	659,22	
X	Ayuntamiento Leganés	12	72	394,76	
X	Ayuntamiento Leganés	12	FFCC	877,78	
X	Ayuntamiento Leganés	12	114	6.581,45	
X	Ayuntamiento Leganés	12	115	915,34	
X	Ayuntamiento Leganés	12	79	2.065,37	
				<b>CAMINOS</b>	<b>2.039,12</b>

TOTAL..... 255.622,42



## 6. PROGRAMACIÓN DE LA OBTENCIÓN DE LOS SUELOS DEL DENOMINADO RPS-1.

Tal como consta en el cuadro explicativo anterior, la obtención del suelo del denominado RPS-1 por la Comunidad de Madrid como Red Supramunicipal quedaría de la siguiente manera:

PROPIEDAD	SUPERFICIE
AYUNTAMIENTO DEMANIAL	97.897,00
AYUNTAMIENTO PATRIMONIAL	19.946,39
PARTICULAR NO CONVENIADO	50.722,01
PARTICULAR CONVENIADO	43.634,05
CONSORCIO LEGANES NORTE	43.422,96
<b>TOTAL</b>	<b>255.622,42</b>

Existen por lo tanto Parcelas asignadas como Redes Generales a los Planes Parciales 1, 8, 5 y 6 que ya se encuentran cedidas al Ayuntamiento de Leganés y otras adscritas al PP2 y PP3 del PAU2 (ambos se encuentran en fase de aprobación inicial del Plan Parcial de fecha 2 de marzo de 2004) que, o bien son de propiedad municipal, o del Consorcio Urbanístico Leganés Norte o expropiadas a particulares como consecuencia de la firma de convenio expropiatorio sobre el citado ámbito de ordenación. Al ser la expropiación el sistema de actuación del PP-2 y PP-3 del PAU-2, las fincas o proindivisos de fincas no conveniadas se obtendrán mediante permuta forzosa o expropiación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 93 y 94 de la Ley 9/2001.

En orden al cumplimiento efectivo de las cesiones de Red Supramunicipal adscritas a sectores que cuentan con proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, en este caso los PPI-1, PP-5, PP-6 y PP-8, deberá transmitirse a la Comunidad de Madrid, libre de cargas, gravámenes y ocupantes las fincas correspondientes, con efectos reparcelatorios simultáneos a la aprobación definitiva del presente documento, siendo los gastos que procedan por la transmisión e inscripción de las Redes Supramunicipales por cuenta de los ámbitos cedentes.

Se adjuntan como Anexo II las inscripciones registrales de los Sistemas Generales cedidos al Ayuntamiento relativos al PP-1, PP-8, PP5 y PP-6 y las hojas de Inventario donde constan las parcelas patrimoniales del Ayuntamiento que pertenecen al citado ámbito, junto con los Convenios expropiatorios suscritos por particulares referidas al PP-2 y PP-3 del PAU-2.

## 7.- ACREDITACIÓN DE QUE NO SE PRODUCE MERMA O DETRIMENTO DE REDES GENERALES COMPUTADOS CON ARREGLO A LA LEY 9/2001.

La adaptación del Plan General a la LSCM 9/2001, supone una adecuación terminológica de los antiguos conceptos de la Ley anterior a los nuevos en materia de tipo de redes. En este sentido, los Sistemas Generales pasan a calificarse como Redes Públicas Generales y Supramunicipales,



definiendo su delimitación y cuantificación superficial cumpliendo los estándares señalados en el artículo 36 de la Ley 9/2001, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Planes Parciales		SSGG Plan Parcial (RP General y RP Supramunicipal)	REDES PUBLICAS SEGÚN		
			LEY 9/2001		
			GENERALES	SUPRAMUNICIPALES	TOTALES
PP-1	Ensanche de San Nicasio	185.130,00	140.066,10	0	140.066,10
PP-2	Ampliación del Portillo	269.722,05	247.011,30	0	247.011,30
PP-4*	Puerta de Fuenlabrada	139.725,00	73.799,05	4211,15	78.010,20
PP-5	Poza del Agua	257.470,00	205.587,00	0	205.587,00
PP-6	Solagua	331.864,00	267.120,00	0	267.120,00
PP-8	Vereda de los Estudiantes	142.608,00	119.806,18	0	119.806,18
PP-2*	Autovía de PAU2 Toledo Norte	271.955,40	195.479,20	55.851,20	251.330,40
PP-3*	Autovía de PAU2 Toledo Norte	665.663,40	518.618,10	148.176,60	666.794,70
<b>TOTAL</b>		<b>2.264.137,85</b>	<b>1.767.486,93</b>	<b>208.238,95</b>	<b>1.975.725,88</b>

\*Los Planes Parciales marcados con asterisco no están aprobados definitivamente.

Asimismo, la nueva calificación del SG-EQ-4 como Red Supramunicipal (RPS-1) no supone merma o detrimento de superficies computables como Redes generales con arreglo a los estándares de cesión de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid con las superficies de Redes Generales restantes, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Sistemas General Planes Parciales	RPS-1 Supramunicipal	Redes Generales restantes		Redes Generales conforme Ley 9/2001
2.264.137,85	255.622,42	2.008.515,44	>	1.536.675,69

## 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO RENOMBRADO RPS-1.

En este documento no está incluida la ordenación pormenorizada de la Red Supramunicipal propuesta denominada RPS-1, Red Pública Supramunicipal de Servicios, Vivienda Pública o Integración Social. Como tal elemento de Red Pública, se remite su ordenación posterior a la aprobación de un Plan Especial ya que precisamente la definición, ampliación y protección de cualquier elemento de las redes públicas, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo a su ejecución, es una de las funciones de los Planes Especiales



conforme a lo establecido en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001 en relación con el artículo 42.6.e) 3.1).

## 9.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN. DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

Respecto al procedimiento para la delimitación y redefinición de Redes Públicas conforme a las determinaciones establecidas en la LSCM 9/2001, la Disposición Transitoria Séptima se remite al procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

En este mismo sentido, será de aplicación el procedimiento específico contemplado en el artículo 100 de la LSCM 9/2001 y el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El artículo 100 la ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid dispone:

### *“Artículo 100.- Delimitación*

- 1. La delimitación de las unidades de ejecución es el acto administrativo a partir del cual se considera el inicio de la actividad de ejecución en la modalidad de actuación integrada.*
- 2. Cuando no se contenga directamente en el planeamiento urbanístico, la delimitación de las unidades de ejecución y su modificación, incluso de la establecida directamente por el planeamiento, se acordará por los municipios, de oficio o a instancia de parte interesada, previos los trámites de aprobación inicial, notificación personal a los propietarios y titulares de derechos afectados e información pública por veinte días. El plazo máximo para resolver los procedimientos iniciados a instancia de parte será de cuatro meses, transcurridos el cual podrá entenderse desestimada la solicitud.*
- 3. El acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación de las unidades de ejecución y de su modificación deberá publicarse, para su eficacia, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.”*

De todo ello se extrae que la delimitación de la unidad de ejecución, se ha de llevar a cabo por el procedimiento descrito complementado por la norma contenida en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística:

*“Artículo 38. 1. La determinación y delimitación de los polígonos y unidades de actuación (Unidades de Ejecución), cuando no estuviere contenida en los Planes, se ajustará al siguiente procedimiento:*

*Se iniciará de oficio por la Entidad local o urbanística especial actuante o a instancia de los particulares interesados.*

*Aprobado inicialmente el expediente se someterá por la Entidad actuante a información pública durante el plazo de quince días, mediante anuncios que a tal efecto se inserten en el Boletín Oficial de la provincia y, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia. En todo caso será preceptiva la citación personal de los propietarios de terrenos incluidos en el polígono o unidad de actuación (Unidad de Ejecución), para los que el plazo empezará a contarse desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.*



*El expediente con las reclamaciones y observaciones que se hubiesen formulado será resuelto definitivamente por la Entidad local o urbanística especial actuante. Cuando se trate de acuerdos de las Entidades locales, bastará para su adopción la mayoría simple.*

*Para la efectividad de la delimitación se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia.”*

4. Si, como consecuencia de las alegaciones producidas, el acuerdo de aprobación definitiva modificase los límites del polígono, no será preciso nuevo trámite de información, salvo que la superficie del polígono o unidad de actuación (Unidad de Ejecución) se aumentase o disminuyese en más de un 10 por 100 respecto de la inicialmente prevista, en cuyo caso se dará audiencia a los afectados por el aumento o disminución.”

Combinando los preceptos mencionados, las fases de tramitación del procedimiento específico de la delimitación de la Unidad de Ejecución pueden concretarse de la siguiente manera:

\* **Iniciación:**

De oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento.

- Aprobación Inicial por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés.

\* **Información Pública:**

Durante el plazo de veinte días (art. 11.1 Texto Refundido de la Ley del suelo 2/2008) mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se notificará también a todos los interesados de los terrenos incluidos en el Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución que se tramita.

\* **Aprobación Definitiva por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de LEGANES:**

Contestadas las reclamaciones y observaciones que se hubieran formulado será resuelto definitivamente el expediente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento.

\* **Publicación de la Aprobación Definitiva:**

El acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid; en un periódico de los de mayor circulación, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y será notificado individualmente a todos los interesados en el expediente.