

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL
P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)**

FEBRERO 2024

MEMORIA GENERAL

PROPIEDAD:

JUNTA DE COMPENSACIÓN UE- VII-1 "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK"

INDICE

1	MEMORIA GENERAL.....	2
1.1	ANTECEDENTES.....	3
1.2	PROMOTOR. LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER EL PROYECTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.....	4
1.3	INFORMACIÓN BÁSICA OPERATIVA.....	5
1.3.1	Marco geográfico en que se inscribe el ámbito de actuación.....	5
1.3.2	El ámbito de actuación. Características básicas. Superficie.....	7
1.3.3	Morfología. Topografía y clinometría.....	8
1.3.4	Geología. Geotecnia.....	8
1.3.5	Situación actual. Usos del suelo. Vegetación.....	9
1.3.6	Infraestructuras existentes interiores y periféricas.....	12
1.4	MARCO LEGAL Y NORMATIVO DEL PROYECTO.....	14
1.5	MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL.....	14
1.5.1	ÁMBITO DEL PROYECTO. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	14
1.5.2	OBRAS Y ACTUACIONES QUE COMPRENDE.....	16
1.5.3	DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.....	51
1.5.4	NORMATIVA SUBSIDIARIA DE APLICACIÓN.....	51
1.5.5	ADECUACIÓN A LA NORMATIVA E INFORMES SECTORIALES.....	51
1.6	DESARROLLO TEMPORAL DE LAS OBRAS.....	68
1.7	DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACIÓN.....	69
1.8	REDACCIÓN Y AUTORES DEL PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACIÓN.....	70
2	RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.....	71
2.1	RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.....	72
3	ANEJOS.....	74
3.1	ANEJO Nº 1 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INICIAL EN JGL DEL 20 DE DICIEMBRE DEL 2019.....	75
3.2	ANEJO Nº 2 ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020.....	76
3.3	ANEJO Nº 3 CERTIFICADO ACREDITATIVO DEL AVANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE FECHA 4 DE FEBRERO DEL 2024.....	77
4	PLANOS.....	78

1 MEMORIA GENERAL.

1.1 ANTECEDENTES

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha del 20 de diciembre del 2019, el Ayuntamiento de Las Rozas adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 “Sistemas Generales PE+KODAK” de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid (Madrid).

El 23 de septiembre del 2020, se firmó el Acta de Replanteo e Inicio de las Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. VII-1 “Sistemas Generales P.E. + Kodak” de las Rozas y las Obras de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I. de la Autovía A-6, P.K. 22,981 al ámbito Kodak de las Rozas, Madrid.

Durante el transcurso de las obras, se han debido realizar cambios sustanciales en la ejecución de algunas unidades respecto a las previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado el 20 de diciembre de 2019, cambios necesarios para adaptar la realidad a construir a las necesidades de cada uno de los Organismos afectados por las mismas. Así, el presente Proyecto Modificado de Urbanización define la totalidad de las obras, tanto en las partes aprobadas que no se modifican, como las que se modifican. **Para mayor claridad, integración y manejo del documento, las principales modificaciones señaladas se remarcan utilizando el color rojo**, siendo el resumen de ellas el siguiente:

- 1) Demolición de la Nave Kodak, de acuerdo con la “autorización de Demolición” otorgada por el Ayuntamiento de Las Rozas el 20 de enero de 2021:
- 2) Modificación de la sección tipo de la calle Ignacio Echeverría, para introducir un “Carril Bici” y una banda de separación entre carril bici y calzada.
- 3) Modificación de la acera y supresión de alcorques de la calle Ignacio Echeverría por “Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible, según indicaciones de la CHT.
- 4) Modificación del Pavimento de los aparcamientos en línea
- 5) Eliminación del bordillo de delimitación y separación entre calzada y aparcamiento
- 6) Modificación de la geometría de la rotonda de conexión con la C/ Formentera, motivado por la introducción del carril bici.
- 7) Introducción de una isla nueva de contenedores de residuos sólidos urbanos a propuesta de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Las Rozas.
- 8) Modificación del ajardinamiento en viario y espacios libres, motivado por la altimetría de la parcela.
- 9) Modificación de la red de desagüe de aguas pluviales:
 - a. Modificación del número de los tanques de tormenta de la Fracción 3 de acuerdo con las indicaciones del Canal de Isabel II.
 - b. Modificación de las dimensiones, geometría y ubicación de los tanques de tormentas de acuerdo con las condiciones impuestas por la CHT.
 - c. Modificación en el trazado de la red de aguas pluviales

- d. Red de saneamiento aguas pluviales y fecales de la Fracción 2, con tanque de tormentas incorporado.
- 10) Modificación en la Red de distribución de energía eléctrica, motivado por las exigencias de la compañía suministradora, de la D.G. de Industria, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de los propios SSTT del ayuntamiento de Las Rozas.
- 11) Modificación del arbolado afectado. En función de las modificaciones producidas y de acuerdo con los Informes Favorables emitidos por el Ayuntamiento de Las Rozas.
- 12) Extracción del Depósito de Combustible existente en la parcela de acuerdo a la Resolución Favorable

Las restantes partidas del Proyecto de Urbanización aprobado el 20 de diciembre de 2019, y no recogidas en el listado anterior, no son objeto de modificación sustancial, permaneciendo como tal inalterables, en su esencia, en el presente Proyecto Modificado de Urbanización, lo cual no significa que no hayan tenido alguna pequeña modificación para adaptarse a las circunstancias de la obra. Es por ello que el presente Proyecto Modificado se compone del conjunto de proyectos específicos realmente ejecutados y/o aprobados por las distintas Compañías y Organismos, de forma que se disponga de un documento “as built” completo de la obra.

El marco técnico en que se inscriben las determinaciones del presente Proyecto es el que se deduce directamente de la legislación del suelo y ordenación urbana en el territorio de la Comunidad de Madrid, y muy específicamente de la normativa urbanística que forma la parte dispositiva del Plan General de Las Rozas de Madrid. El desarrollo está previsto en el citado Plan General, y en concreto la redacción del Presente Proyecto de Urbanización dimana de las determinaciones específicas que se ponen de manifiesto en la Ficha de Desarrollo que para el precitado ámbito establece el Plan General.

1.2 PROMOTOR. LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER EL PROYECTO DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.

El Promotor del presente Proyecto Modificado de Urbanización es la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII-1 “SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK” DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID.

El presente Proyecto Modificado de Urbanización se desarrolla sobre terrenos íntegramente que serán del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid por virtud de cesión urbanística, y la urbanización se enmarca en las obligaciones que los titulares del suelo tienen en relación con el desarrollo urbanístico de los ámbitos de ejecución. Por otra parte, el resto de los terrenos son de titularidad, a los efectos de la Promoción, tanto de

particulares como del Ayuntamiento de Las Rozas.

1.3 INFORMACIÓN BÁSICA OPERATIVA.

1.3.1 Marco geográfico en que se inscribe el ámbito de actuación.

El ámbito de actuación se ubica en el término municipal de Las Rozas de Madrid, a una distancia aproximada de 26 kilómetros de Madrid capital.

Entrando a considerar la situación del ámbito territorial de la presente Modificación, queda posicionada relativamente centrada en el término municipal.

En la práctica, se localiza muy próxima al nudo viario constituido por el entronque de la M-50 con la A-6. (ver Fig. siguiente).

Su posición responde a los terrenos de tres fracciones, discontinuas, la localizada al Oeste ocupada actualmente por las instalaciones de la Real Federación Española de Fútbol, la localizada al Este está ocupada parcialmente por las instalaciones de la fábrica Kodak, ahora fuera de servicio, estando libre su mitad occidental, y una última fracción, centrada entre las anteriores que está exenta de edificación, todos ellos localizados al Norte de los desarrollos terciarios y residenciales del denominado “Parque Empresarial de Las Rozas”.



FIGURA 1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE FOTOPLANO.

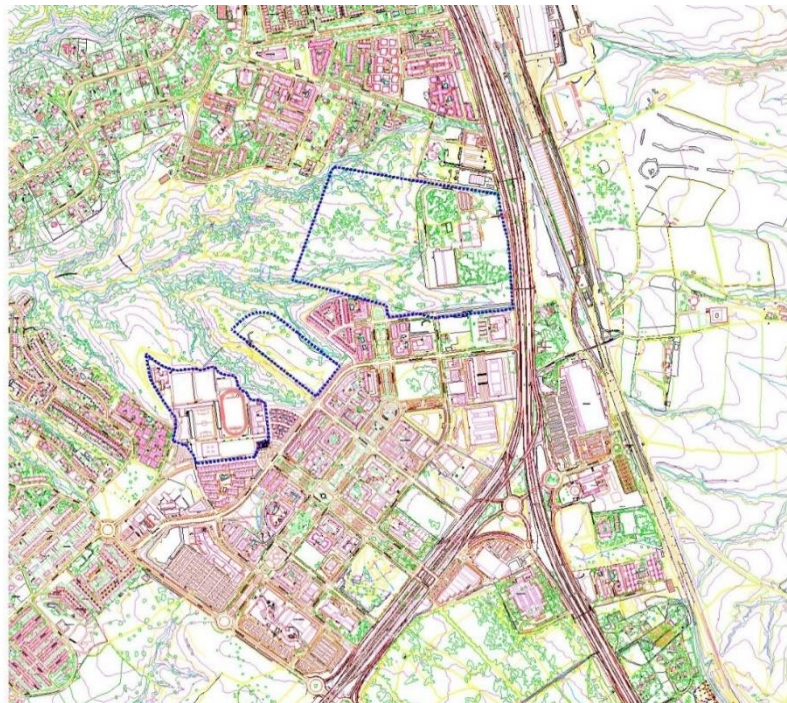


FIGURA 2. SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA.

1.3.2 El ámbito de actuación. Características básicas. Superficie.

El ámbito, está constituido por tres fracciones diferenciadas y discontinuas territorialmente.

Por razón de referenciación se han denominado, de Oeste a Este, Fracción 1, Fracción 2 y Fracción 3.

La Fracción 1 está constituida básicamente por los terrenos ocupados por las instalaciones de la RFEF. Se trata de un terreno que se apoya al Sur, Este y Suroeste sobre el viario consolidado del Parque Empresarial, con alineaciones sensiblemente regulares. Por el Norte y Oeste las alineaciones son muy irregulares, limitando con terrenos de los sistemas generales municipales que al día de hoy se presentan libres de cualquier actuación formando parte del Parque Natural municipal.

Esta poligonal que define la Fracción 1 del ámbito de la modificación delimita una superficie muy aproximada de **114.893,45 metros cuadrados de extensión superficial**.

La Fracción 2, integrada únicamente por la Parcela 2 original del Parque Empresarial, tiene una forma alargada en sentido NO-SE sensiblemente rectangular con un vértice curvo al Norte. Por el Sureste la alineación coincide con el espacio libre delimitado y la Calle 6 (Calle Ramón y Cajal) del Parque Empresarial. Esta poligonal delimita una superficie muy aproximada de **56.217,78 metros cuadrados de extensión superficial**.

Por último, la Fracción 3 está integrada por el actual ámbito UE-VII.1. "Kodak" más la Parcela 7 original del Parque Empresarial. Tiene una forma trapezoidal sensiblemente regular, cerrando una poligonal aparente de cinco lados del cual sobresale al Sur una pequeña forma triangular, que, por el Norte, limita parcialmente por la calle Gabriela Mistral hasta la vía de servicio de la A-6 (zona PR-VIII. 3a. del Plan General), cuyo lado Este se apoya sobre la vía de servicio de la autovía A.6., y el lindero Sur conforma la Calle Adolfo Pérez Esquivel, como límite común con la zona consolidada del Parque Empresarial.

Esta poligonal delimita para la Fracción 3 una superficie total muy aproximada de **360.674,37 metros cuadrados de extensión superficial**.

El ámbito urbanístico que es objeto del Proyecto Modificado de Urbanización, discontinuo en su conjunto, encierra una superficie total muy aproximada de **531.785,60 metros cuadrados de extensión superficial**.

Como se observa en los planos que forman parte integrante y sustancial del presente Proyecto, dentro del ámbito así definido y delimitado, que se encuentra sustancialmente libre de edificación, existen en la zona actual municipal las instalaciones

deportivas de la Real Federación Española de Fútbol, en el extremo Suroeste del ámbito definido, y en la zona del Este del mismo ámbito de modificación se localizan las edificaciones que constituyen las antiguas instalaciones de Kodak, ahora fuera de servicio.

1.3.3 Morfología. Topografía y clinometría.

Ya se ha manifestado que el ámbito del ámbito fraccionado en tres subámbitos más o menos regulares, que se observa en la figura anterior, están cada uno de ellos delimitados por poligonales de muchos lados, si bien sensiblemente trapezoidal cada uno de ellos.

La Fracción 1, muy alterada por las instalaciones en ella ejecutada, encuentra banqueado su territorio, encontrándose entre las cotas 710,84 en el borde Suroeste, como cota más alta, y la cota 700,55 en el Norte, en la zona de los campos de deportes, como cota más baja.

Tiene poca relevancia la topografía y clinometría en este ámbito toda vez que se consideran dichas instalaciones como situación a futuro en la ordenación.

Si ahora consideramos la Fracción 2, constituye una suave ladera, situada entre dos zonas de arroyadas, que tiene su cota más alta en 713,19 en el extremo Sur, si bien la cota de la Calal consolidada colindante (Calle Ramón y Cajal) tiene las cotas de Oeste a Este 706,78 a 709,84.

La cota más baja de esta fracción es la 697,80. en el extremo Norte opuesto al anterior.

En general tiene una pendiente transversal media Suroeste-Nordeste del 7,69%.

Por último, por lo que se refiere a la Fracción 3, la más amplia en extensión de las tres que forman el ámbito discontinuo de la UE.VII.1., tiene como punto más alto el del entorno del edificio de oficinas de Kodak, alrededor de la cota 740,50, desde esta cota va bajando suavemente hacia la vía de servicio de la A.6., que tiene una cota media de 735 metros, y con mayor pendiente hacia el Oeste, hasta la cota 699,15 como la más baja del ámbito en el extremo Suroeste.

1.3.4 Geología. Geotecnia.

Participa el ámbito de actuación de las características geotécnicas de la rampa de la Sierra de Hoyos, de la que se considera piedemonte.

Se trata de un soporte granítico con sedimentación de finos (arenas) en el fondo del valle, con afloraciones a la superficie en las partes más altas, presentándose un territorio notablemente ondulado y con barrancos.

En el ámbito territorial que consideramos esta circunstancia queda de manifiesto en toda su extensión y en el entorno próximo, estando el resto de la superficie cubierta por terrenos, mezcla de arenas y arcillas, siendo estos de escasa potencia en general.

Geotécnicamente se trata de terrenos muy aptos para soportar cargas de edificación de la naturaleza que para el ámbito se proyecta, edificaciones de hasta cuatro plantas, en general con cargas relativamente pequeñas sobre el firme.

Del Estudio Geotécnico que forma parte de este Proyecto Modificado de Urbanización se deducen las determinaciones necesarias que han acompañado las obras.

Se comprueba que los terrenos procedentes de la excavación, una vez separados de la primera capa vegetal, son del todo adecuados para su utilización en la obra con las determinaciones que respecto a los mismos se deduce.

Del mismo se deduce que, una vez eliminada la capa vegetal, y mezclados los primeros 30-50 cm de las capas subyacentes se obtiene un terreno muy homogéneo, útil para la obra considerada, ya que se trata de suelos asimilables a Suelos Adecuados según el PG-3 con CBR \approx 20 según la Norma de firmes 6.1-IC. En desmontes conforman un tipo de explanada E2.

Se señala textualmente de sus conclusiones y recomendaciones que para la construcción de los viales se define el tipo de suelos que conforma el terreno natural donde apoyarán las capas de firme. A la vista de los resultados de los trabajos de campo y ensayos de laboratorio, el terreno – una vez retirada la cobertura vegetal – es muy homogéneo.

1.3.5 Situación actual. Usos del suelo. Vegetación.

El territorio constituido por el ámbito de la modificación, y su entorno inmediato tiene una doble característica.

Por una parte, la zona Sur y Este está integrada por los terrenos totalmente consolidados por la urbanización y edificación, del Parque Empresarial de Las Rozas.

Por el contrario, los terrenos del Oeste y Norte, sin perjuicio de constituir sistemas generales actuales, se presentan prácticamente en su estado natural, con una morfología de barrancos y muy ondulado, con una vegetación natural que se concentra en dichos cauces estacionales.

Se observa en la siguiente figura.



FIGURA 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO. ENTORNO.

Si bien es cierto lo anterior, el ámbito delimitado que se desarrolla, en su Fracción 1 está totalmente ocupado por las oficinas generales de la RFEF y por residencias de atletas, más las instalaciones deportivas que se presentan.

En su Fracción 2 se presenta prácticamente exento de vegetación, y en la Fracción 3, aparte de las instalaciones edificadas de la Fábrica Kodak, contiene escasa edificación en la parte central que servirá para disponer el desarrollo urbano liberando la mitad Oeste para zonas de sistemas libres generales.

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso sin embargo señalar las siguientes circunstancias singulares que afectan al territorio:

El Canal del Guadarrama.

El Canal del Guadarrama se encuentra incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el término de las Rozas (CM/0000/024) y cuenta con la protección que la Ley 10/1998, de 9 de julio de Patrimonio Histórico establece en la Disposición Adicional Segunda, dentro del apartado a).

Trasladado a cartografía actual, la situación del mencionado canal es la siguiente.

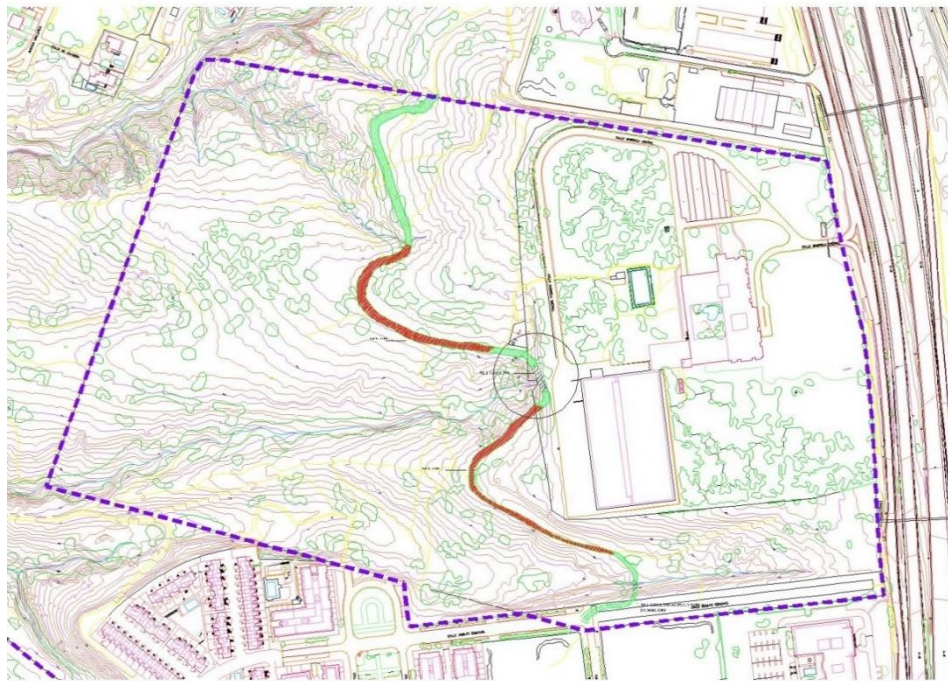


FIGURA 4. TRAZADO CANAL DE GUADARRAMA SOBRE CART. ACTUAL.

En la figura anterior se ha determinado, a través del Proyecto de Actuaciones Arqueológicas, la que fuera traza del precitado Canal del Guadarrama.

Con trazo rojo se determina la zona aún visible, y en trazo verde la que se supone puesto que ha desaparecido en su integridad.

Vegetación arbórea.

Se ha efectuado un análisis pormenorizado e inventariado la vegetación arbórea que ha dado como resultado un plano de ejemplares arbóreos, que sirven para el proyecto de modificación a la hora de zonificar el territorio.

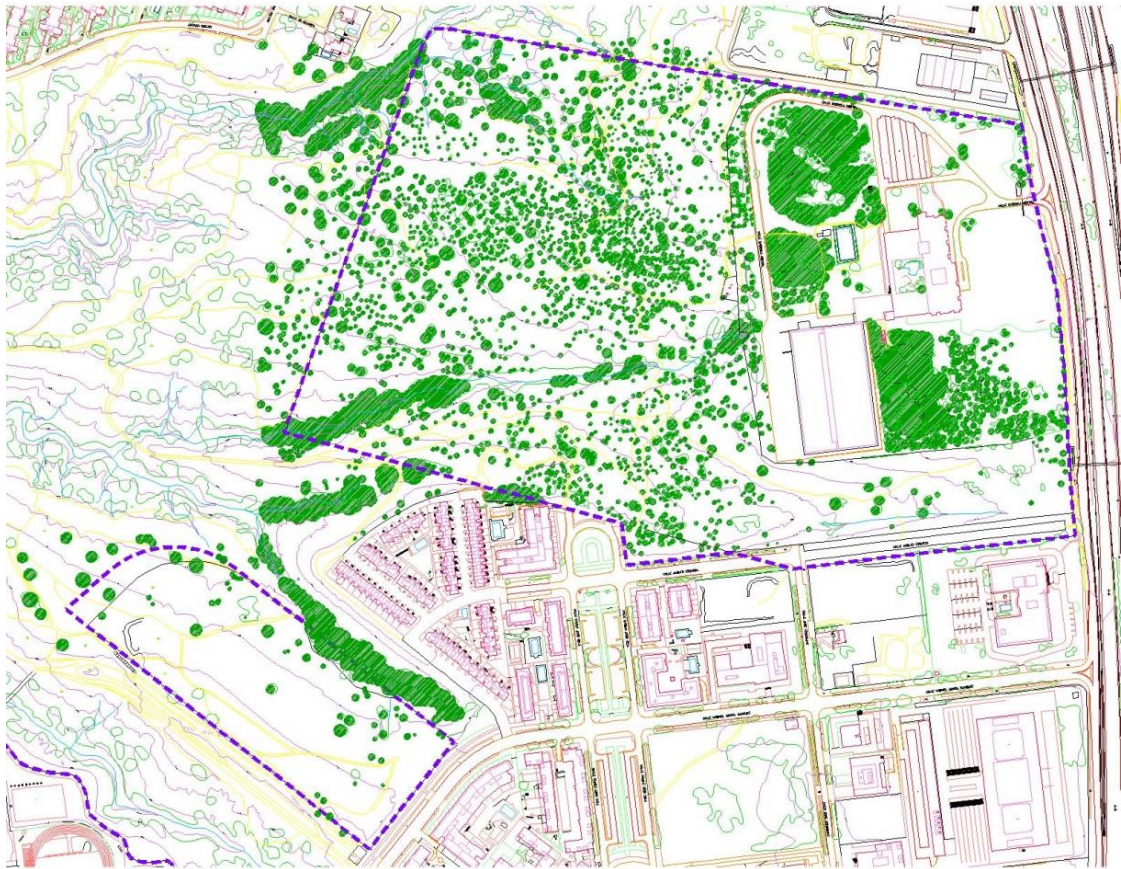


FIGURA 5. ARBOLADO EN EL TERRITORIO.

Se observa en la figura anterior que la práctica totalidad de la vegetación es natural en la mitad Oeste de la Fracción 3 y en lo poco que afecta en la Fracción 2.

Se observa que esta vegetación arbórea natural se concentra en las cuencas de los barrancos.

Del análisis de las series de fotografía aérea que se ha consultado, esta vegetación se ha consolidado en los últimos 25 años.

Sin embargo, la que está rodeando las edificaciones de la parcela de "Kodak", anejo a las edificaciones, es vegetación puramente ornamental, sin otro valor natural.

1.3.6 Infraestructuras existentes interiores y periféricas.

Ya se ha señalado que la posición del ámbito de actuación, aunque sea discontinuo, se apoya por su borde genérico Sur sobre la estructura viaria consolidada del Parque Empresarial.

Hay que señalar que dicho ámbito urbano se encuentra totalmente consolidado por

la urbanización y edificación.

Con ello se significa que las tres fracciones que conforman el ámbito, en la medida que se trata de terrenos colindantes con estructuras urbanas efectivamente urbanizadas, se encuentran dotadas y con accesibilidad inmediata.

Si entramos a considerar cada una de ellas, la Fracción 1, que está actualmente ocupada por las instalaciones terciarias y deportivas de la RFEF, como se vienen diciendo reiteradamente en esta Memoria, está totalmente conectada a nivel de infraestructuras y en servicio desde la Calle Ramón y Cajal y la de Juan Ramón Jiménez.

La Fracción 2, con un uso actual dotacional privado y una edificabilidad próxima a los tres mil metros cuadrados edificables de uso dotacional deportivo, está servida a nivel de infraestructuras con base a estas condiciones, desde la Calle 6 del P.E. (Calle Ramón y Cajal), en función de la nueva ordenación que se deduce de la propuesta de modificación habrá que reforzar la infraestructura que la sirve.

Después del análisis pormenorizado, se determina la necesidad para esta Fracción 2 únicamente de infraestructura de distribución de energía eléctrica y de agua potable.

El Canal de Isabel II Gestión, a través de la viabilidad ya manifestó la infraestructura que se revelaba como necesaria en este sentido. Así lo consideraba el Proyecto de Urbanización.

Por lo que se refiere a la infraestructura eléctrica, para el nuevo contingente edificable que le proporciona el planeamiento, se proyecta la ampliación de la infraestructura desde la Fracción 3 a ésta.

Por último, la Fracción 3, con un ámbito territorial muy superior al de las otras dos, es sobre el que se realiza un desarrollo de urbanización completo.

Si bien todo el borde NE-E-SE está consolidado por las Calles de Gabriela Mistral, vía de servicio de A.6. y Calle Adolfo Pérez Esquivel, en donde la infraestructura urbana es completa, a partir de esta se sirve todo el ámbito.

En todo caso se significa que, con carácter general, es una zona bien servida, y que respecto de las infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones es de fácil mallado y servicio, lo mismo que la distribución de agua, y en la de saneamiento, que es viable su funcionamiento por gravedad, cuenta con infraestructura en el perímetro, que, sin perjuicio de su necesario refuerzo, permitirá tanto a las aguas residuales como a las pluviales canalizarlas convenientemente.

1.4 MARCO LEGAL Y NORMATIVO DEL PROYECTO.

El presente Proyecto Modificado de Urbanización del ámbito que se considera, por lo que a régimen legal urbanístico se refiere, se somete a las determinaciones de la legislación del Suelo de la Comunidad de Madrid (art. 80 y su remisión al 97), por las Normas Generales de Urbanización del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid ahora vigente, a las que se remite y da cumplimiento, adecuándose en todo, salvo eventuales e insustanciales adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, y que sirve de base para el presente Proyecto, y así mismo por las determinaciones propias del Documento de Ordenación Pormenorizada.

En relación con el Planeamiento urbanístico, supone marco técnico para el presente Proyecto las determinaciones de las Normas Generales de Urbanización propias del Plan General de Las Rozas de Madrid citado.

En otro orden de cosas, en el capítulo 1.5. siguiente se relaciona la normativa que, de carácter general, es de aplicación a todo tipo de obras de esta naturaleza.

No obstante, se significa el estricto cumplimiento de las normas relativas a la legislación en materia de accesibilidad a personas con movilidad reducida, habiéndose proyectado los elementos necesarios en la urbanización para eliminación de barreras.

Por otra parte, y en relación con la preocupación en relación con el medio ambiente y los vertidos de efluentes, se significa que se ha proyectado una red totalmente separativa, que canaliza los efluentes de fecales por un colector, y los de pluviales por otro distinto.

En todo caso, se significa la total adecuación a legislación general y sectorial aplicable, así como a las normas urbanísticas que le son de aplicación y a las condiciones impuestas por los Informes sectoriales que se incorporaron al planeamiento que se desarrolla. Estos extremos se justifican en capítulos posteriores de esta Memoria.

1.5 MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL.

1.5.1 ÁMBITO DEL PROYECTO. CONSIDERACIONES PREVIAS.

Ya se ha señalado anteriormente que, si bien el Proyecto Modificado de Urbanización del ámbito que se considera, la unidad de ejecución UE.VII.1. de Las Rozas de Madrid, consta de tres fracciones de suelo discontinuas, por estar realmente urbanizadas las dos primeras (sin perjuicio de algún refuerzo en determinadas infraestructuras en la Fracción 2), el presente proyecto específico se concreta en las obras necesarias en la Fracción 3.

Observando el territorio a urbanizar, y considerando el planeamiento urbanístico aprobado, la denominada Fracción 3 está incardinada entre la Calle Adolfo Pérez Esquivel, por el Sur, la Calle Formentera por el Norte, la Vía de servicio de la A.6. por el Este, y las zonas verdes nuevas que genera el ámbito por el Oeste.

Desarrolla un anillo viario con conexiones por el Este desde la vía de servicio de la A.6., aprovechando la posición del actual acceso a la finca “Kodak”, si bien dimensionado para los nuevos usos urbanísticos que permite el ámbito considerado, por el Norte completa la sección de la Calle Formentera en los términos del planeamiento, ejecutándose la totalidad de la sección viaria. Por el Sur, se ejecuta la prolongación de la Calle Adolfo Pérez Esquivel en términos del viario rodado proyectado, que al llegar a las proximidades de la vía de servicio de la A.6. continúa hacia el Norte en paralelo a la mencionada vía de servicio.

Se cierra este anillo por la prolongación recta de la Calle José Echegaray.

En esta fracción, habida cuenta la proximidad de la A.6 y tras los estudios de ruido realizados se ha previsto la incorporación de elementos anti-ruido en la banda que resulta entre el viario interior a ejecutar y la vía de servicio de la A.6.

De igual manera, prevé la protección y documentación del tramo que queda soterrado del Canal del Guadarrama, y que resulta bajo el viario y la zona verde junto a la Calle Adolfo Pérez Esquivel.

En la Fracción 2, inicialmente urbanizado para los usos y edificabilidades dotacionales deportivas, tras la modificación del planeamiento que se desarrolla, resulta necesario el refuerzo de la red de distribución de agua y de energía eléctrica. El resto de las infraestructuras existentes tienen la capacidad de servicio necesarias para el ámbito, como se deduce de los Proyectos Específicos redactados.

La Fracción 1, que integra el suelo que acoge las instalaciones de la Real Federación Española de Fútbol se encuentra totalmente urbanizada. No se prevé ninguna obra en la misma.

El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha del 20 de diciembre del 2019 el ayuntamiento de Las Rozas. Se aporta la correspondiente aprobación como documento del ANEXO Nº 1.

El 23 de septiembre del 2020 se firma el acta de Replanteo e Inicio de las Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. VII-1 “Sistemas Generales P.E. + Kodak” de las Rozas y las Obras de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I. de la Autovía A-6, P.K. 22,981 al ámbito Kodak de las Rozas, Madrid. Se aporta el acta de replanteo e

inicio de obras como documento del **Anexo 2**.

1.5.2 OBRAS Y ACTUACIONES QUE COMPRENDE.

1.5.2.1 ACTUACIONES PREVIAS

Son diferentes las circunstancias que concurren en el entorno del ámbito, y principalmente en donde se proyecta el viario.

El anillo viario que se proyecta para dar servicio al ámbito, por el sur presenta una situación consolidada por la Calle Adolfo Pérez Esquivel, siendo peatonal desde el cruce con la C/ José Echegaray hasta la vía de servicio de la A.6, esta parte peatonal se demuele para adoptar la nueva sección para tráfico rodado.

Por el norte se renueva totalmente la sección de la Calle Formentera, demoliendo la situación existente y rehaciéndola de nuevo con la ampliación de la sección hacia la finca de Kodak.

En ambos casos el proyecto mantiene las mismas rasantes consolidadas en los márgenes consolidados de ambas calles.

Por último, se proyecta la demolición de los pavimentos de la calle interior al ámbito, que hasta el momento se denominaba C/ Gabriela Mistral, y se adecuan las rasantes a la proyectadas en el planeamiento.

La obra termina al norte de la rotonda proyectada en la inflexión que hace la calle Formentera en el encuentro con la prolongación de la C/ José Echegaray.

Respecto de las actuaciones previas, se prevé la demolición de los pavimentos asfálticos y acerados en donde se proyecta la rotonda del cruce de la calle José Echegaray con Adolfo Pérez Esquivel, en donde se renueva la totalidad de los pavimentos, tanto asfálticos como de aceras y bordillos.

1.5.2.2 DEMOLICIÓN DE NAVE KODAK

Documento 3 (Proyecto Específico de Demolición de Nave Kodak) del Proyecto Modificado de Urbanización.)

Se ha procedido a la demolición total de lo que se ha venido en denominar Nave "Kodak", incluyendo igualmente la demolición de una edificación que enlazaba dicha nave con el edificio de oficinas existente (ver Proyecto de demolición específico).

La nave, en sí misma, contaba con unas dimensiones exteriores muy aproximadas de 131,50 metros de longitud por 80,00m metros de anchura, lo que arrojaba una superficie total construida de 10.520,00 metros cuadrados, resuelta con una trama estructural de 7x5 vanos, con una altura doble, de 14,63 metros en los tres vanos de la zona Este y 9,65 metros en los dos vanos del oeste.

Se encontraba totalmente vacía excluyendo cuatro grupos o núcleos de estanterías metálicas de almacenamiento. Materialmente el edificio se soportaba en una estructura metálica, cubierta por una estructura estérea también metálica, con cubrición de chapa metálica. Los cerramientos eran de placas de hormigón prefabricadas. Como solado se presentaba una solera de hormigón, siendo la cimentación igualmente de hormigón armado.

Todas las carpinterías eran metálicas.

El edificio de enlace contaba con una planta de 40,00 metros de largo por 25,46 metros de ancho, lo que arroja una superficie en planta de 1.028,58 metros cuadrados.

Contaba con planta baja, y dos plantas más.

Materialmente estaba constituida por forjados unidireccionales de hormigón, y estructura vertical metálica. Los cerramientos del edificio eran cerámicos, y las carpinterías metálicas.

En la siguiente figura se puede ver la configuración espacial de los dos volúmenes demolidos.



En relación con el Proyecto Específico de Demolición de la Nave Kodak y Edificio de Enlace, en el informe de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización Inicial, el informe técnico favorable de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. “Sistemas Grles P.E. + Kodak” DEL P.G.O.U. De Las Rozas de Madrid (Madrid), de fecha de Diciembre del 2019, queda recogido textualmente lo siguiente:

“El proyecto contempla la demolición de la nave y el edificio de enlace con el edificio de oficinas existente que es insuficiente. Se deberá entregar el proyecto de ejecución completo antes de la demolición de la nave y del edificio. La demolición deberá estar ejecutada antes de la recepción de las obras.”

Por tal motivo, con fecha de Febrero del 2020 Pedro Manuel Montesinos Rodríguez, Arquitecto Técnico y número de colegiado 7918 del COAATM redacta Proyecto Específico de Demolición de la Nave Kodak y Edificio de Enlace, el cual se tramita en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid obteniendo la preceptiva licencia de demolición con fecha del 20 de Enero del 2021.

La Dirección Facultativa de las Obras de Demolición de la Nave Kodak y Edificio de Enlace ha sido llevada a cabo por PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L, empresa que, a su vez, también está desarrollando la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización del ámbito de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. “SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK” DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

1.5.2.3 OBRA CIVIL

Documento 04 (Proyecto Específico de Obra Civil) del Proyecto Modificado de Urbanización

El Proyecto Específico de Obra Civil de la urbanización, que forma parte sustancial del PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. “SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK” DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID), relativo a las obras de movimientos de tierras, pavimentaciones rodadas y peatonales, junto con las obras accesorias de señalización, contenerización de residuos y la ejecución de un tramo de vía pecuaria, del referido ámbito del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, tiene por objeto único la definición de los movimientos de tierras, las pavimentaciones y la señalización horizontal y vertical del ámbito que se urbaniza con suficiente grado de definición para acometer su ejecución.

Obras consideradas.

- a) Obras preparatorias.
- b) Movimientos de tierras.
- c) Trazado en planta.
- d) Trazado en Perfil.
- e) Pavimentaciones.
- f) Barrereas antirruido.
- g) Señalización horizontal y vertical.
- h) Contenedores subterráneos.
- i) Tratamiento de la reserva para vía pecuaria.
- j) Obras de Protección del Canal del Guadarrama.

a) Obras preparatorias.

Son diferentes las circunstancias que concurren en el entorno del ámbito, y principalmente en donde se proyecta el viario.

Si analizamos el anillo viario que se proyecta para dar servicio al ámbito, por el sur se presenta una situación consolidada por la Calle Adolfo Pérez Esquivel, siendo peatonal desde el cruce con la C/ José Echegaray hasta la vía de servicio de la A.6., esta parte peatonal se ha demolido para adoptar la nueva sección para tráfico rodado.

Por el norte, se renueva totalmente la sección de la Calle Formentera demoliendo la situación existente y rehaciéndola de nuevo con la ampliación de la sección hacia la finca de Kodak.

En ambos casos el proyecto mantiene las mismas rasantes consolidadas en los márgenes consolidados de ambas calles.

Por último, se ha ejecutado la demolición de los pavimentos de la calle interior al ámbito, que hasta ahora se denominaba C/ Gabriela Mistral, y se adecuan las rasantes a las proyectadas en el planeamiento.

La obra termina al norte de la rotonda proyectada en la inflexión que hace la calle Formentera en el encuentro con la prolongación de la C/ José Echegaray.

Respecto de las actuaciones previas, se ha ejecutado la demolición de los actuales pavimentos asfálticos y acerados en donde se proyecta la rotonda del cruce de la calle José Echegaray con Adolfo Pérez Esquivel, en donde se renueva la totalidad de los pavimentos, tanto asfálticos como de aceras y bordillos.

b) Movimientos de tierras.

Deducido del Estudio Geotécnico redactado al efecto, se comprueba que los terrenos procedentes de la excavación, una vez separados de la primera capa vegetal, son

del todo adecuados para su utilización en la obra con las determinaciones que respecto a los mismos se deduce.

Una vez eliminada la capa vegetal, y mezclados los primeros 30-50 cm de las capas subyacentes se obtiene un terreno muy homogéneo, útil para la obra considerada, ya que se trata de suelos asimilables a Suelos Adecuados según el PG-3 con CBR \approx 20 según la Norma de firmes 6.1-IC. En desmontes conforman un tipo de explanada E2.

Del Estudio Geotécnico se deduce textualmente de sus conclusiones y recomendaciones que para la construcción de los viales se define el tipo de suelos que conforma el terreno natural donde apoyarán las capas de firme. A la vista de los resultados de los trabajos de campo y ensayos de laboratorio, el terreno – una vez retirada la cobertura vegetal – es muy homogéneo.

Todos los viales se han desarrollado sobre terreno granular con capacidad portante suficiente para el tipo de tráfico previsto en los mismos.

Los terraplenes se han ejecutado utilizando el material procedente de la excavación, una vez eliminada la tierra vegetal, siguiendo las recomendaciones de puesta en obra y ejecución del PG-3 (tongadas de 30 cm. compactadas al 95-98 % del Próctor Modificado, etc...).

En estos, consigue un tipo de explanada E2 siempre que se alcance un módulo de compresibilidad en el segundo ciclo de carga EV2 del ensayo NLT-357 “Ensayo de Carga con Placa” mayor de 120 MPa.

Para los terraplenes se han adoptado taludes tipo 1H:2V en terraplenes y 1H:3V en desmontes. No obstante, se han adoptado taludes 1H:1V tanto en terraplenes como en desmontes, circunstancia que va a favor de la seguridad y estabilidad del terreno final.

Por otra parte, los suelos de la primera capa, la capa vegetal se entiende adecuados, y por tanto, para su incorporación en el relleno y terraplenado de la zona verde pequeña situada en la esquina entre las nuevas calles de prolongación de José Echegaray y Adolfo Pérez Esquivel.

En todo caso señalar que la explanada que se considera es una explanada tipo E2 definida en el PG3 del Pliego General de Carreteras, conforme se deduce del Estudio Geotécnico, antes citado.

c) Trazado en planta.

El proyecto desarrolla de manera estricta la ordenación y sus alineaciones oficiales. No se ven alteradas en modo alguno las alineaciones oficiales proyectadas en el Documento de Ordenación Pormenorizada que se desarrolla.

La definición geométrica viene reflejada en el plano nº4 del presente proyecto.

Por lo que se refiere a las secciones tipo, se han adaptado mínimamente en tres puntos:

- Dos puntos en que se adecua mínimamente son los vértices sureste y noreste.
- El tercero se corresponde con la sección de la calle que bordea el Este de la actuación, junto a la A6. En este punto, el proyecto preveía desplazar el conjunto de aparcamientos y calzada medio metro hacia el este, para pasar de unas aceras de 1,5 metros de ancho en cada banda a una situación asimétrica de 2,00 en la acera del oeste y de 1,00 metros en la del este, y conseguir así la adecuación de accesibilidad en recorridos urbanos (mínimo 1,80 metros).

A este respecto, y a los efectos oportunos del cumplimiento de accesibilidad, la citada acera ejecutada con ancho de 1,00 m en la calle Isla de Palma (que discurre paralela a la autovía A-6), aparece justificada, y por tanto, aprobada de tal forma en el Proyecto de Urbanización de fecha diciembre del 2019. En cualquier caso, la accesibilidad se refuerza y garantiza también a través de varias vías de comunicación en el entorno:

- **La acera oeste de la misma calle, la cual mide 2,00 m.**
- **A través de la vía pecuaria que discurre junto a la citada acera, y tiene ancho de 3,61 m. Para los tres pasos de peatones existentes en esta calle Isla de Palma, en su desembarco en la acera de 1,00 m, se ha previsto una continuidad en zahorra encaminada a enlazar con la vía pecuaria.**
- **A través de la acera existente, con ancho de 2,00 m que discurre fuera del ámbito y paralela a la vía de servicio de la autovía A-6. Puntualmente, a la altura de la pasarela existente de cruce entre ambos márgenes de la carretera, esta acera se estrecha a una anchura de 1,00 m en una longitud de 20 m. Por este motivo, se prevé en el presente Proyecto Modificado de Urbanización un retranqueo de la valla existente en ese lugar puntual y construcción de un sobreecho de la acera hasta contemplar los dos metros, siempre circunscrito a ese tramo de 20 m de longitud.**

El resto de todas las aceras del ámbito ejecutadas en la Fracción 3 tienen un trazado continuo igual o superior a 1,80 metros dando cumplimiento a la normativa de aplicación y que da solución a la exigencia normativa.

d) Secciones tipo

Las secciones tipo ejecutadas son las que se muestran a continuación:

- **Sección Tipo 1** (vial paralelo a vía de servicio de A.6, ahora denominado calle Isla de Palma.):

Ancho total: 19,50 m

- 2 aceras asimétricas continuas de 2,00 y 1,00 m.
- 1 Aparcamiento en línea de 2,50 m.
- Calzada compuesta por 4 carriles de 3,50 m.

- **Sección Tipo 2** (prolongación C/ Adolfo Pérez Esquivel):

Ancho total: 25,00 m

- 2 aceras simétricas continuas de 3,00 m.
- 2 Aparcamientos en línea de 2,50 m.
- Calzada compuesta por 4 carriles de 3,50 m.

- **Sección Tipo 3** (tramo de la calle Formentera que conforma el norte de la Finca Kodak, ahora denominado calle Isla del Hierro):

Ancho total: 17,50 m

- 2 aceras asimétricas continuas de 3,00 y 2,50 m.
- 2 Aparcamientos en línea de 2,50 m.
- Calzada compuesta por 4 carriles de 3,50 m.

- **Sección Tipo 4** (tramo Norte de la vía paralela a vía de servicio de la A.6, ahora denominado calle Isla de Palma): aceras asimétricas continuas de 3,00 metros de ancho en la parte interior y 2,00 en la exterior del ámbito.

Ancho total: 12,00 m

- 2 aceras asimétricas continuas de 3,00 y 2,00 m.
- Calzada compuesta por 2 carriles de 3,50 m.

- **Sección Tipo 5** (prolongación de C/ José Echegaray, ahora denominado calle Ignacio Echeverría):

La sección de la calle Ignacio Echeverría, ha sido modificada en su composición, manteniendo su anchura, para introducir en la misma un “Carril Bici y una Banda de Separación entre Carril Bici y Calzada” según las

instrucciones recibidas de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Las Rozas.

La sección inicial (“sección tipo 5”) estaba inicialmente compuesta por los siguientes elementos:

Ancho total: 20,00 m

- 2 aceras simétricas continuas de 4,00 m.
- 2 Aparcamientos en línea de 2,50 m.
- Calzada compuesta por 2 carriles de 3,50 m.

Tras la introducción del “Carril Bici y la Banda de Separación entre Carril Bici y Calzada”, la sección tipo modificada queda de la siguiente forma:

- 2 aceras asimétricas continuas de 3,00 m y 3,10 m respectivamente.
- 1 carril bici de 2,50 m.
- 1 banda de separación entre carril bici y calzada de 0,50 m.
- 2 Aparcamientos en línea de 2,20 m.
- Calzada compuesta por 2 carriles de 3,25 m.

Debido a la solicitud por parte de Confederación Hidrográfica del Tajo de introducir en el proyecto de urbanización “técnicas de drenaje urbano sostenible” (TDUS), y de acuerdo con los Servicios Técnicos municipales del Ayuntamiento de Las Rozas, los alcorques previstos en la Calle Ignacio Echeverría, en el Proyecto de Urbanización Aprobado han sido sustituidos por “parterres “continuos de adoquín sobre pavimento drenante poroso” en cuyo interior se ubicarán los alcorques previstos para la plantación de arbolado.

Más concretamente, se han ejecutado dos franjas de 1,0 m de ancho eficaz delimitadas con bordillos (se genera una sección de 1,30 m de anchura) en cada lado de la citada calle, que presenta una longitud de 450 m, dotando por tanto a la Urbanización de unas TDUS de 900 m². La sección constructiva del pavimento drenante está formada por una base compuesta de capa de grava de 40 mm de espesor y mortero compuesto de árido triturado, ligado con resina de 40 mm de espesor, tratado, limpio y seco, con capacidad de flexotracción de 23 Kp/cm², compresión de 40 Kp/cm² y una capacidad drenante de 800 l/m²/min

Las secciones Tipos 6, 7, 8 y 9 son secciones de los elementos de giro proyectados y en cualquier caso, el ancho de la banda peatonal que los acompaña es de 6,50 metros en las tres primeras y de 3,00 metros en la última.

Todas las secciones tipo quedan reflejadas en los planos 3.1, 3.2, 7.1 y 7.2.

La sección de la glorieta proyectada entre la calle Formentera, Isla de Palma e Ignacio Echeverría se ha adaptado ligeramente, tras la introducción del “Carril Bici” en esta última calle.

e) Trazado en perfil.

De igual forma que en la planta, el perfil de los ejes viarios se somete en todo momento a las rasantes oficiales que derivan del planeamiento.

De la comparación de los perfiles longitudinales del planeamiento que se desarrolla a los previstos en este Proyecto Modificado de urbanización se comprueba su total adecuación.

Se mantienen en cualquier caso las rasantes periféricas del ámbito, como suelo urbano consolidado.

La definición de los perfiles transversales en alzado queda reflejada en el plano 2 (hojas 4 y 5).

f) Trazado en alzado.

Por lo que se refiere a las pendientes del recorrido para PMR, en ninguna de las proyectadas en el ámbito se supera el 6%, siendo la máxima pendiente del 3,74%, que se produce en el eje calle Isla de La Palma y calle Adolfo Pérez Esquivel.

Las definiciones de los perfiles longitudinales en alzado quedan reflejadas en el plano 2 (Hojas 1, 2 y 3).

En el Anexo nº3, se recogen los listados que definen los perfiles en alzado y transversales de los distintos ejes.

g) Pavimentaciones.

Se prevén dos tipos de pavimentaciones:

a) Pavimentaciones para vehículos rodados, cuyo paquete de firme es:

- 5 cm capa de rodadura mbc D-12.
- 5 cm capa intermedia mbc S-20.
- 25 cm de base de hormigón tipo HM-20 N/mm².
- 75 cm de suelo seleccionado.

Sobre la explanada descrita en puntos anteriores, se ha dispuesto una capa de 75 cm de suelo seleccionado extendida por tongadas de 25 cm. Sobre ella se sitúa una losa de 25 cm de hormigón en masa, vibrado, de resistencia característica HM-20 N/mm²., tamaño máximo 40 mm. y consistencia plástica, acabado con textura superficial ranurada. La terminación del pavimento rodado se compone de dos capas de 5 cm cada una, tipo S-20 en capa intermedia de 5 cm. de espesor, con áridos con desgaste de los ángeles < 25, y la otra de rodadura tipo D-12 de 5 cm. de espesor, con áridos con desgaste de los ángeles < 30.

En las bandas de aparcamiento, se ha modificado el paquete de firmes inicial, previsto con terminación en adoquines prefabricados de hormigón de 8 cm de espesor sobre solera de hormigón de 20 cm, adoptando el mismo paquete de firmes descrito anteriormente, es decir, 25 cm de hormigón y dos capas asfálticas de 5 cm de espesor cada una, todo ello de idénticas características a las ya descritas. A su vez, y para que estas bandas de aparcamiento tengan continuidad con la zona de carriles de circulación, se ha eliminado el bordillo separador entre ambas previsto en el Proyecto de Urbanización.

b) Pavimentaciones peatonales, cuyo paquete de firme es:

- Baldosa hidráulica de 20x20.
- 15 cm de base de hormigón tipo HM-20 N/mm².
- 75 cm de suelo seleccionado.

Sobre la explanada descrita en puntos anteriores, se ha dispuesto una capa de 75 cm de suelo seleccionado extendida por tongadas de 25 cm. Sobre ella se sitúa una losa de 15 cm de hormigón en masa, vibrado, de resistencia característica HM-20 N/mm²., tamaño máximo 40 mm. y consistencia plástica, acabado con textura superficial ranurada. La terminación del pavimento peatonal se compone de baldosa hidráulica 20x20 sentada con mortero 1/6 de cemento.

En las barbacanas de pasos peatonales, la terminación de este pavimento cambia la baldosa hidráulica 20x20 por loseta hidráulica color de 20x20 cm., con resaltos cilíndricos tipo botón. Se completa con la baldosa ranurada (táctil direccional) perpendicular a los pasos peatonales dando cumplimiento a los modelos determinados por la normativa. Justifica las determinaciones de la Orden TMA/851/2021, así como los artículos 6.2.6. y 5.8.2.4. del PGOU de las Rozas de Madrid

Los bordillos de separación de acera con calzada son prefabricados de

hormigón, bicapa, tipo III (14-17 x 28 cm). En rotondas o isletas se ha dispuesto el tipo II (20 x 22 cm). Para el trasdosado de zonas verdes o de las aceras con parcelas edificables utiliza el tipo IV (10 x 20 cm).

h) Barreras antirruído.

Para dar cumplimiento a las determinaciones del ámbito relativas a la atenuación del ruido procedente de la A.6., se han ejecutado barreras antirruído (pantallas acústicas) en la banda de terreno libre que resulta de la ordenación junto a la vía de servicio de dicha autovía.

La longitud total de 461,14 metros, únicamente interrumpida en el acceso al sector desde la vía de servicio y trazado de la vía pecuaria.

En el ANEXO Nº 6 del presente proyecto específico de obra civil, se incorpora la documentación correspondiente a la ficha técnica con las características de las pantallas ejecutadas, cálculo estructural y el procedimiento de montaje de las mismas

i) Señalización vertical y horizontal.

Se define la señalización vertical y horizontal, así como los pasos elevados, en los planos nº8 y nº9 del presente proyecto.

Señalización horizontal:

Se adapta a la norma 8.2-I.C. "Marcas Viales".

Se compone de la pintura de los pasos peatonales de anchura y posición reflejada en planos, y de la pintura lineal de separación de sentidos, discontinua, con las correspondientes flechas de dirección y desviación.

En los cebreados de pasos peatonales se ha ranurado la pintura para obtener mayor adherencia. Estos pasos peatonales se han realizado sobre-elevados de conformidad con la Orden FOM/3053/2008, con sección trapezoidal.

Señalización vertical:

Está adaptada a la norma 8.1-I.C. "Señalización vertical".

Se compone de señales sobre soporte metálico. Si coincide su posición con farolas, se han flejado al báculo de las mismas.

El grado de reflectancia mínimo será el Nivel I.

j) Contenedores soterrados.

Se definen 6 áreas en total, 5 de 5 contenedores soterrados cada una, y 1 de 6 contenedores soterrados, según se refleja en el plano nº11 del presente Proyecto.

En el ANEXO Nº 5 del proyecto específico de obra civil, se incorpora la documentación correspondiente a las fichas técnicas de las características de los contenedores soterrados instalados.

k) Tratamiento de la reserva para la vía pecuaria. Cruce del acceso.

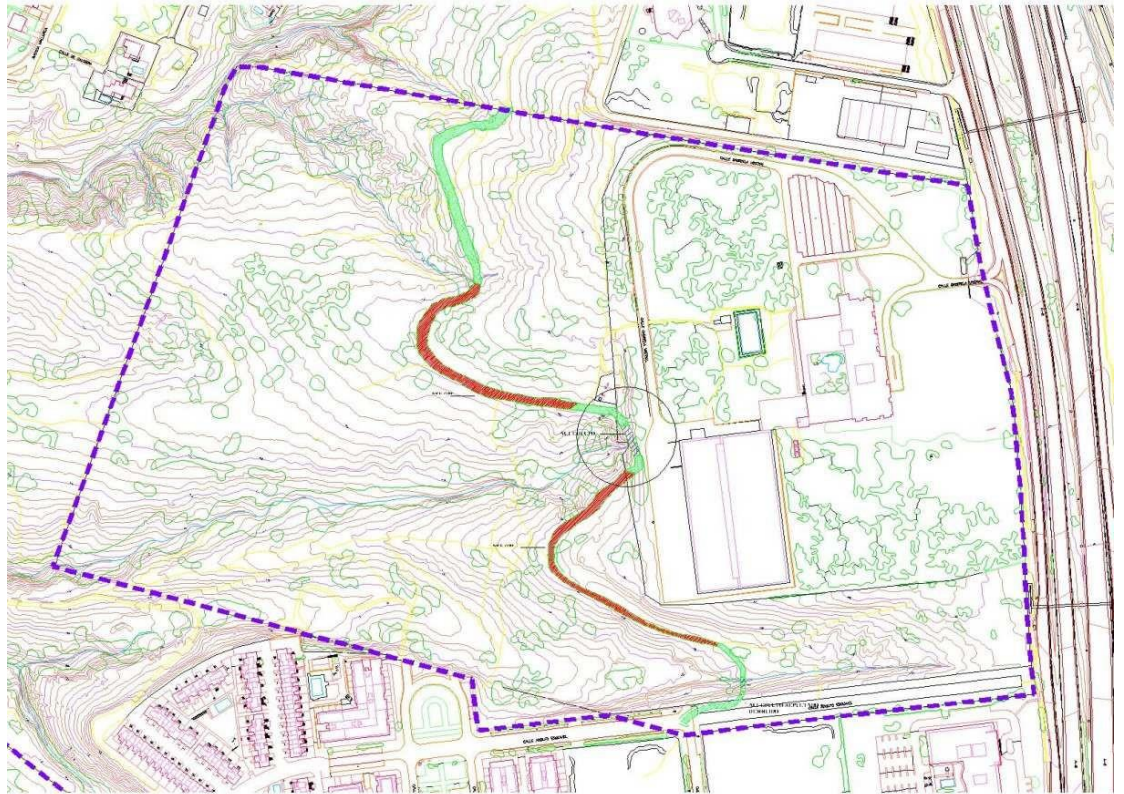
Se ha ejecutado un camino de zahorra artificial compactada de 3,61 m de ancho. Si bien, por su estrechez no permite las plantaciones perimetrales a que hace referencia el punto 3 del art. 32. de las Normas Urbanísticas del Doc. de Ordenación Pormenorizada, a cambio se efectúan plantaciones de arbolado en la zona verde colindante, en alineación. También se ha ejecutado la correspondiente señalización mediante colocación de hitos de delimitación y señales de vía pecuaria.

El cruce de la banda de reserva de vía pecuaria, proyectada y prevista, con el ramal de acceso al ámbito urbano desde la vía de servicio de la A-6, se ha ejecutado mediante pavimento de adoquín prefabricado de hormigón en masa de color albero de 8 cm de espesor, pavimento en todo caso compatible con las condiciones de los tráfico previstos, y acorde a las exigencias del Área de Vías Pecuarias perteneciente a la Consejería de Medioambiente de la Comunidad de Madrid.

En el ANEXO Nº 4 del presente proyecto específico de obra civil se incorpora el informe favorable en materia de Vías Pecuarias al Acondicionamiento de la Vía Pecuaria "Cordel de Valladolid" dentro del ámbito.

l) Obras de Protección del Canal del Guadarrama.

Por cuanto se refiere a la incidencia del Canal del Guadarrama en la obra, se significa que la fase de las obras relativas a la puesta en valor museístico del canal que se ejecutan en esta fase se corresponde única y exclusivamente con la protección, una vez excavado y descubierto el mismo, mediante fieltro geotextil y posterior soterramiento para la puesta en cota y nivelación de la calle prolongación de la de José Echegaray y la zona colindante a esta calle por el Este.



Se proyectan las siguientes obras indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural según la Memoria Final tramitada con fecha Marzo del 2023:

- a) Se realiza un tratamiento integrado del vaso del Canal del Guadarrama:
 - Excavación del vaso del Canal por medios mecánicos, y acabado manual, documentando de forma exhaustiva fotográfica y planimétrica (alzados y perfiles estratigráficos).
 - Limpieza de la banda de cautela en torno al Canal (15 metros a ambos lados del eje) con retirada de escombros, basuras y vertidos ilegales.
 - Señalización de la traza del Canal con elementos adecuadamente integrados, e informada la solución por la D. Gral. de Patrimonio Cultural.
 - Colocación de cartelería didáctica a lo largo de la traza del Canal, informada la solución por la D. Gral. de Patrimonio Cultural.
 - Todos los movimientos de tierras han sido objeto de seguimiento arqueológico.

- b) Se realiza la limpieza y puesta en valor del acueducto de fábrica que se

presenta:

- Retirada manual de la vegetación, vertidos escombros y basuras situadas junto al acueducto de fábrica. Durante este trabajo se recuperarán y clasificarán posibles elementos constructivos pertenecientes a la traza del Canal y susceptibles de ser reutilizados en el mismo.
- Levantamiento fotogramétrico.
- Lectura de parámetros.
- Trabajos de consolidación del paramento.

Todos los trabajos han sido supervisados por Arqueólogo, tal y como se indica en el Proyecto Específico de Actuaciones Arqueológicas, y se han desarrollado siguiendo las directrices de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

1.5.2.4 ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

Documento 16 (Proyecto Específico de Actuaciones Arqueológicas) del Proyecto Modificado de Urbanización.

Como consecuencia del desarrollo de las Obras de Urbanización, y con motivo de la obtención de permisos preceptivos de la DG de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, **se han redactado varios Proyectos Específicos de Actuaciones Arqueológicas, los cuales se desglosan a continuación:**

- **Proyecto de Actuaciones Arqueológicas iniciales relativas a la afección del Canal del Guadarrama de las Obras de Urbanización, den fecha de Octubre del 2020.**
- **Memoria Final de Actuaciones Arqueológicas llevadas a cabo durante la ejecución de las Obras de Urbanización relativas a la afección del Canal del Guadarrama, de fecha de Marzo del 2023.**
- **Proyecto de Actuaciones Arqueológicas relativas a las obras de la hinca de evacuación de saneamiento proveniente del tanque de tormentas norte de las Obras de Urbanización, de fecha de Marzo del 2023.**

La redacción de los proyectos, anteriormente citados ha sido llevada a cabo por el arqueólogo D. David Urquiaga Cela.

1.5.2.5 AJARDINAMIENTO.

Documento 15 (Proyecto Específico de Ajardinamiento).

A instancias de los SS.TT municipales del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, el Proyecto Específico de Ajardinamiento se modificó con fecha de Mayo del 2022. La

redacción del mismo fue llevada a cabo por PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L., empresa que, a su vez, desarrolla la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización del ámbito de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

Por una parte, las obras consideran el tratamiento de la zona verde proyectada mediante la plantación de especies, ejecución de unas sendas tratadas con pavimentos granulares compactados y confinados para su control mediante separadores de chapa conformada y generación de zona de juegos.

Por otra parte, se dispone en el viario arbolado sobre las bandas terrazas, y se ajardinan las tres rotondas proyectadas.

Se incorpora el riego automático por goteo a partir de la red de distribución de agua.

Las zonas determinadas como espacios libres del oeste de la Fracción 3, que no conllevan tratamiento alguno, manteniéndose en su estado natural, se cierran en las alineaciones que dan al viario perimetral con talanquera de madera en rollizo con malla cinegética.

Se establecen dos puertas de acceso a las zonas libres en la alineación de la calle Prolongación de José Echegaray, y una puerta dando a la alineación del final de la Calle Camilo José Cela. Estas puertas disponen de paso canadiense para evitar que pueda salir la fauna silvestre. Las condiciones del cerramiento y sus determinaciones son las que se establecen en los pliegos de condiciones técnicas particulares.

1.5.2.6 ACCESOS DESDE LA VIA DE SERVICIO DE LA A.6.

Documento 17 (Proyecto Específico de Accesos desde la v.s. de la A-6) del Proyecto Modificado de Urbanización.

Para dotar de acceso a la urbanización Kodak desde la autovía A-6, se ha ejecutado un acceso en el PK 22,981 desde la vía de servicio existente, mediante la redacción del Proyecto Específico de Acceso a la vía de servicio de la A-6 por Juan F. Polín Guillén, ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Colegiado nº 4.567 de fecha de Enero del 2016, y posterior Adenda al Proyecto citado, de fecha de Noviembre del 2018 los cuales se desglosan a continuación:

- Proyecto de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I de la Autovía A-6, PK 22,981 por cambio de planeamiento de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. "Sistemas Grles P.E. + Kodak" DEL PGOU. De Las Rozas de Madrid (Madrid), de fecha de Enero del 2016.

- Adenda al Proyecto de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I de la Autovía A-6, PK 22,981 por cambio de planeamiento de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. "Sistemas Grles P.E. + Kodak" DEL PGOU. De Las Rozas de Madrid (Madrid), de fecha de Enero del 2016.

Posteriormente, y como consecuencia del desarrollo de las Obras de Urbanización, y del propio Acceso a la vía de servicio de la A-6, con motivo de la obtención de permisos preceptivos del Ministerio de Fomento, se han ejecutado las obras del Acceso e instalación de pantallas antruido, obteniendo los informes favorables que se aportan como documentos del Proyecto Específico.

La Dirección Facultativa de las Obras de Acceso a la vía de servicio de la A-6 ha sido llevada a cabo por PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L, empresa que, a su vez, también está desarrollando la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización del ámbito de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

Con fecha del 4 de Octubre del 2021 La DG de Carreteras de Demarcación de Carreteras de Estado emitió el Acta de Conformidad de la Terminación de las obras de Ejecución del Proyecto de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I de la Autovía A-6, PK 22,981 por cambio de planeamiento de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. "Sistemas Grales P.E. + Kodak" DEL PGOU. De Las Rozas de Madrid (Madrid), para lo que se presentaron los planos "as built" de las obras de Acceso ejecutadas, los cuales se adjuntan en el Proyecto Específico.

Asimismo, se adjunta en el Proyecto Específico la documentación completa correspondiente a la tramitación y obtención de los permisos correspondientes emitidos por la DG de Carreteras de Demarcación de Carreteras de Estado.

1.5.2.7 DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

Documento 09 (Proyecto Específico de Distribución de Agua Potable) del Proyecto Modificado de Urbanización.

En relación con el Proyecto Específico de Distribución de Agua Potable a incorporar en el Proyecto Modificado de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. “Sistemas Grles P.E. + Kodak” DEL PGOU de Las Rozas de Madrid (Madrid), cabe señalar que se compone de los siguientes documentos:

- PROYECTO DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN UE-VII.1 “SISTEMAS GENERALES P.E.+KODAK” DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID), redactado por DRAFT & PLAN S.L. con fecha de Marzo del 2020

Con las determinaciones urbanísticas aprobadas para la Fracción 3, que prevén el desarrollo de unas superficies de 56.824,94 m² edificables para usos terciarios y 81.707,73 m² edificables para uso residencial, más la dotación de riego de una zona verde local y las rotondas e isletas interiores de 10.591,14 m², la demanda resultante asciende a 1.125 m³/día (13 l/s de caudal medio), con un caudal punta de servicio de 28,3 l/s (38,6 l/s sumando los tramos de la red considerados como independientes).

En base a lo anterior, la red de distribución de la Fracción 3, así como la conexión de la Fracción 2, se han diseñado de conformidad con las Normas vigentes para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión (versión 2012). Así mismo, se han tenido en cuenta las especificaciones contenidas en el informe de viabilidad de Canal de Isabel II Gestión de fecha 2 de febrero de 2016, actualizado con fecha 13 de noviembre de 2019, que se incluye en los Anejos del Proyecto Específico, antecedentes y cumplimiento de normativa, y las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del ámbito objeto del proyecto de urbanización, referida en concreto a la Fracción 3 que está formada por las anteriores unidades urbanísticas parcela 7 del PR VII Parque Empresarial y unidad de ejecución UE.VII.1 Kodak.

La red así configurada de la Fracción 3 queda formada por un anillo principal DN 200 FD rodeando el ámbito Kodak propiamente dicho, conectado en dos puntos principales a la tubería de transporte DN 300 FD que discurre longitudinalmente por el interior de la vía de servicio de la autovía A-6. Como se ha mencionado, la red se desdobra con una tubería DN 100 FD en el tramo en que se sitúan los desarrollos residenciales en ambos márgenes. Este anillo conecta en otro punto a las redes existentes. Esta conexión secundaria se sitúa al norte con sección DN 150 FD a la tubería de distribución de la calle Formentera.

En el sur, el bucle de la calle Adolfo Pérez Esquivel está formado por una tubería desdoblada DN 100 FD, que conecta a la existente DN 150 FD de la margen contraria mediante cruces en dos puntos situados en las esquinas de las calles Camilo José Cela y

José Echegaray.

En cuanto a la Fracción 2, se incluye en el proyecto un bucle de conexión con tubería DN 150 FD, derivado de la red existente en la margen contraria de la calle Ramón y Cajal del mismo diámetro, a fin de dotarla de una conexión de características adecuadas a su uso futuro.

La totalidad de las redes de distribución se han proyectado con tubería de fundición nodular o dúctil con junta automática flexible según se justifica en los cálculos hidráulicos. La tubería de fundición dúctil cumple las especificaciones de la norma UNE-EN 545:2011 en cuanto a presiones mínimas de funcionamiento admisibles, revestimientos exterior e interior y evaluación de la conformidad de calidad de los tubos. A su vez, se complementan con válvulas de seccionamiento, piezas especiales y elementos singulares necesarios para su adecuado montaje, funcionamiento y conservación, además de las correspondientes arquetas de registro y anclajes de hormigón armado, todo ello conforme a las citadas Normas de Canal de Isabel II Gestión

Se resalta la coordinación con las demás infraestructuras y servicios urbanos a instalar, respetando en el diseño las separaciones mínimas entre las generatrices externas de las tuberías de abastecimiento y de los demás conductos, tubos o prismas, así como evitando las colisiones o incompatibilidades en la posición de las obras de fábrica respectivas. A tales efectos se ha representado en planta las tuberías, arquetas y anclajes de las redes proyectadas en su verdadera dimensión.

La red de distribución de agua está totalmente ejecutada y cuenta con la recepción del Canal de Isabel II, por lo que se aporta el ACTA DE RECEPCIÓN, ACTA DE RECONOCIMIENTO FINAL y demás documentación emitida por el Canal de Isabel II, como documentos del Proyecto Específico.

1.5.2.8 RED DE SANEAMIENTO (RESIDUALES Y PLUVIALES DE LA FRACCIÓN 3 Y RESIDUALES DE LA FRACCIÓN 2).

Documento 10 (Proyecto Específico de Saneamiento (Residuales y Pluviales) del Proyecto Modificado de Urbanización.

1.5.2.8.1 Características generales de la red de Saneamiento (Fracciones 2 y 3)

Siguiendo el criterio de la normativa vigente del Canal de Isabel II, la red de saneamiento se ha proyectado con un sistema totalmente separativo de las aguas residuales y pluviales. Esta característica conlleva asimismo acometidas y redes internas independientes en las edificaciones a las que la red dará servicio.

Este sistema resulta de obligado cumplimiento normativo de establecer un sistema separativo de saneamiento, no sólo a nivel de proyecto de urbanización sino

también en las edificaciones futuras, siendo la Confederación Hidrográfica del Tajo la encargada de controlar y señalar los estándares de vertido de las aguas pluviales.

Tanto en las calles de nuevo trazado, como en las existentes que se remodelan en el proyecto de urbanización, se han dispuesto dos tuberías independientes en paralelo para la recogida y evacuación de las aguas residuales y pluviales, lo más próximas posible al centro de los carriles de las calzadas. Se incluye asimismo la instalación de las acometidas domiciliarias independientes de aguas residuales y pluviales, conectadas a los pozos de registro de la red correspondiente, así como los imbornales de rejilla precisos para la evacuación de las aguas pluviales recogidas por los viarios públicos. De acuerdo con los criterios municipales, no se han previsto absorbederos para tal fin.

De los dos ámbitos que requieren infraestructura de saneamiento, las Fracciones 2 y 3 del ámbito urbanístico considerado, la Fracción 2, constitutiva de una parcela urbana de titularidad municipal y destinada a equipamiento público alternativo, que al día de hoy no tiene ni destino específico ni ordenación ni volumetría planificada que permita una determinación final y específica, a la vista de la gran superficie de suelo que tiene (5,2 Ha), se proyecta la solución de una acometida para la red de residuales, reflejando en un documento específico de los que componen el conjunto de documentación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID, la definición de un tanque de laminación con vertido a uno de los arroyos colindantes a la parcela, como propuesta de recogida de la red de pluviales.

En general, la red de saneamiento de aguas residuales que se ha previsto en la Fracción 3 (ámbito Kodak) está compuesta principalmente por unos colectores principales, a los cuales acometen otros secundarios, en su caso. Un esquema análogo resulta en lo que se refiere a las aguas pluviales.

Las características fundamentales de las redes ejecutadas son:

a) Trazado en planta.

La red discurre por el viario y el sistema de espacios libres, zonas de dominio y uso público en ejecución de las determinaciones de la Modificación Puntual, a fin de evitar posibles problemas de servidumbres.

Por la problemática específica que comporta este tipo de redes, de una mayor rigidez en cuanto a trazado y pendiente, se trata de situarlas lo más separadas posibles del resto de las conducciones de servicios básicos. En cualquier caso y respecto de la red de distribución de agua potable, se separarán en lo posible un

mínimo de un metro medido tanto en horizontal como verticalmente, medido a partir de las generatrices exteriores más próximas, como medida cautelar para evitar la potencial contaminación del agua potable a suministrar, de acuerdo con las Normas para redes de abastecimiento y saneamiento de Canal de Isabel II Gestión.

b) Secciones de zanja. Profundidad de la canalización.

Se ha previsto una sección de zanja trapezoidal, prioritariamente con taludes estables de forma natural. Los colectores se asientan sobre una cama de 15 cm de espesor constituida por arena de río de tamaño máximo 20 mm hasta alcanzar una compactación no menor al 70% de la densidad relativa o bien material seleccionado de tamaño máximo 20 mm compactado al menos hasta el 95% Próctor Normal. La cama se extenderá hasta poseer un ángulo de apoyo mínimo de las tuberías de 60°.

Una vez instaladas las tuberías, se efectúa el relleno y compactado de la zanja por capas, distinguiendo en general dos zonas: una inferior en contacto con la tubería y la superior a ella.

Para el conjunto de tuberías, el relleno posterior se efectúa, hasta 30 cm por encima de su generatriz superior, con material seleccionado de tamaño máximo 20 mm, colocándose en capas de pequeño espesor, hasta alcanzar un grado de compactación no menor del 95% del Próctor Normal. Por encima de esos 30 cm y hasta alcanzar la cota inferior del paquete de firmes se emplea material de relleno seleccionado, colocándose en tongadas horizontales hasta alcanzar un grado de compactación no menor del 100% del Próctor Normal.

El material del relleno, tanto para la zona inferior como para la superior, procede de la excavación de la zanja al ser un material adecuado.

En cualquier caso, se garantiza un recubrimiento de las canalizaciones hasta la calzada superior a 1 metro. No obstante, dado que se adoptan pendientes menores que las del terreno en algunos tramos, este recubrimiento se ve superado en casi todos los casos, tanto en la red de aguas pluviales como en la red de aguas residuales.

c) Tipo de canalización.

Se han utilizado tuberías de policloruro de vinilo (PVC) estructurado y corrugado, de doble pared para saneamiento, con junta elástica, por reunir las características más favorables, tanto hidráulicas como de ejecución y disponibilidad en el mercado.

El diámetro en las redes varía de 315 mm a 600 mm.

La utilización de tuberías de diámetro nominal 315 mm se ha restringido a los tramos iniciales de los colectores, atendiendo a la mínima entidad de los caudales recogidos en dichas zonas y a la pendiente longitudinal de las calles, de manera que se mejore en lo posible la velocidad de circulación de las aguas residuales.

Las acometidas domiciliarias se realizan también con un diámetro nominal mínimo de 315 mm, tanto para las aguas residuales como para las aguas pluviales, y las conducciones de los imbornales de rejilla son igualmente de 315 mm de diámetro nominal.

d) Pozos de registro.

Se han realizado pozos de registro en todas las inflexiones o cambios de alineación de la red, así como en todas las cabeceras de los ramales. Así mismo, se han realizado los pozos necesarios para efectuar las acometidas domiciliarias de cada parcela o edificación que se proyecta en el ámbito.

En cualquier caso, la distancia entre cada dos pozos consecutivos no es en general superior a 50 m, y en realidad más próxima a los 20-30 m, atendiendo al parcelario y a la ubicación de las acometidas y de las conexiones de los imbornales previstos.

Los pozos que se proyectan son de idénticas características, pozos de registro prefabricados o contruidos in situ, evitando los resaltos en lo posible o con algún resalto que no superará en ningún caso 1,00 metro de altura en la red de aguas residuales, incluso en las zonas con viario de gran pendiente (calle Formentera). No se prevé la necesidad de instalar rápidos en dicha zona.

Las profundidades tipo de los pozos de registro establecidas para la edificación son de 3,30 metros en la red de aguas fecales, y de 2,30 metros en la red de aguas pluviales, como valores mínimos que permitan el desagüe por gravedad de las zonas a las que sirven desde las correspondientes acometidas

1.5.2.8.2 Parámetros generales de diseño adoptados

Como criterio general, se los colectores se realizan con una pendiente mínima para las conducciones del 0,6%, y del 0,45% en las tuberías de mayor diámetro. En cuanto a las tuberías de conexión de acometidas, tendrán una pendiente no inferior al 2% y no superior al 4%.

Así mismo, la pendiente máxima se ha fijado en un 4%, con la condición adicional de no superar, para el caudal máximo previsto, una velocidad de flujo de 3 m/s en las tuberías de hormigón y de 5 m/s en las de policloruro de vinilo (PVC). Además, estas velocidades máximas han de ser compatibles con la condición de que los resaltos en los pozos de registro no superen la altura de 1 m en la red de aguas residuales.

1.5.2.8.3 Saneamiento de aguas residuales

Las aguas residuales de la Fracción 3 se incorporan a dos colectores, correspondientes a sus respectivas cuencas de vertido: uno de ellos recoge los futuros vertidos del este y norte del ámbito, para conectarse al colector existente en la calle Formentera de la urbanización Monte Rozas (pozo P.43NS-10); el segundo recoge las zonas oeste y sur del ámbito y los conduce al colector existente en la calle Adolfo Pérez Esquivel, del Parque Empresarial (pozo P.43OS-177). A través de las redes municipales existentes, los vertidos terminarán incorporándose al colector primario que discurre a lo largo de la margen del arroyo de Perales, teniendo en cuenta al respecto lo indicado sobre este colector en el punto 1.2. anterior.

Las aguas residuales de la Fracción 2, con un uso dotacional público no especificado y pendiente además de una futura ordenación detallada, se recogerán en un colector interior que verterá asimismo en la red existente de la zona, colindante con la parcela.

La red de saneamiento de aguas residuales se compone de tuberías de 315 y 400 mm de diámetro nominal con los correspondientes pozos de registro. Las acometidas se realizan con tubería de diámetro nominal de 315 mm. Las acometidas se han proyectado con el mismo tipo de tubería que la red, con un diámetro nominal de 315 mm, entre la correspondiente arqueta de acometida en el interior de cada parcela, próxima al límite exterior de la acera, y el pozo de registro más próximo de la red. Se ha previsto una sola acometida por parcela

1.5.2.8.4 Saneamiento de aguas pluviales

Las aguas pluviales generadas en los ámbitos de las dos fracciones mencionadas tienen un recorrido parejo a las residuales. Los colectores correspondientes tienen tres puntos distintos de vertido a los cauces de los arroyos, dos de ellos correspondientes a la Fracción 3 (Kodak), y uno a la Fracción 2, aunque en este último caso pendiente de una futura ordenación detallada como en el caso de las aguas residuales. El colector de la cuenca este-norte de Kodak lo hará a una vaguada deudora del arroyo de Perales, mientras que los colectores de las cuencas

oeste-sur de Kodak y el de la Parcela 2 verterán a los cursos o vaguadas del arroyo de la Carrasposa.

Al igual que la de aguas residuales, la red de saneamiento de aguas pluviales de la urbanización se ha proyectado con tuberías de policloruro de vinilo PVC estructurado de doble capa y rigidez SN 8 kN/m², de 400, 500 y 600 mm de diámetro nominal. La red contará asimismo de los correspondientes pozos de registro en los quiebros de trazado y conexiones de acometidas. Estas se proyectan con el mismo material y diámetro nominal 315 mm. Se ha previsto una sola acometida por parcela.

1.5.2.8.5 Laminadores de aguas pluviales

Toda vez que la condición impuesta por la Confederación Hidrográfica de Tajo ha sido la de no modificar el caudal circulante por los arroyos del entorno de la zona de actuación urbanizadora, se ha visto la necesidad de proyectar tanque laminadores de forma previa al vertido de la red de pluviales a cauce.

Se ha evaluado el volumen necesario de los laminadores de las Fracciones 2 y 3, para el periodo de retorno T10, de forma que se dé cumplimiento a las limitaciones impuestas por la C.H.T. (Confederación Hidrográfica del Tajo) de caudal vertido a los arroyos. En base a ello, se ha considerado la conveniencia de implementar tanques de tormenta, en este caso específicamente laminadores (anti DSP) previos a los puntos de vertido a los cauces. Dichos dispositivos tendrán una doble función, de laminación de los caudales de salida y de retención de los sólidos flotantes y sedimentables arrastrados por las aguas.

El dimensionamiento de los laminadores se basa en limitar el caudal de salida al correspondiente al estado previo (pre-operacional, según la terminología hidrológica) de la zona que vierte las aguas de escorrentía recogidas en ella, de acuerdo al criterio aprobado y expresado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en sus informes previos a la Modificación Puntual del ámbito. De esta forma, el dispositivo retiene y lamina los caudales entrantes consecuentes al proceso de urbanización y edificación para el período de retorno elegido para su diseño, de manera que no se altere el régimen hidráulico de los cauces o vaguadas correspondientes, previo a la actuación urbanística.

De acuerdo al mencionado criterio de la Confederación, la implantación de los tanques laminadores garantiza que no se producirán cambios en el régimen hidráulico ni desbordamientos en los cursos de agua para el período de retorno de 10 años, adoptado para el cálculo de las aguas pluviales recogidas en las redes separativas de la urbanización, aunque en el Estudio Hidrológico realizado en la fase de planificación se ha comprobado que en este caso tampoco se producirían

desbordamientos en la situación post-operacional para las avenidas ocasionales y excepcionales, de 100 y 500 años respectivamente.

1.5.2.9 TANQUES DE TORMENTAS FRACCIONES 2 Y 3.

Documento 11 (Proyecto Específico de Tanques de Tormentas de la Fracción 3) del Proyecto Modificado de Urbanización.

Los colectores de las redes de saneamiento de aguas pluviales correspondientes a las Fracciones 2 y 3, tienen tres puntos distintos de vertido a los cauces de los arroyos, dos de ellos correspondientes a la Fracción 3 (Kodak), y uno a la Fracción 2, aunque en este último caso pendiente de una futura ordenación detallada de la parcela. El colector de la cuenca este-norte de Kodak lo hará a una vaguada deudora del arroyo de Perales, mientras que los colectores de las cuencas oeste-sur de Kodak y el de la Parcela 2 verterán a los cursos o vaguadas del arroyo de la Carrascosa. Toda vez que la condición impuesta por la Confederación Hidrográfica de Tajo ha sido la de no modificar el caudal circulante por los arroyos del entorno de la zona de actuación urbanizadora, se ha visto la necesidad de proyectar tanque laminadores de forma previa al vertido de la red de pluviales a cauce.

La redacción de los Proyecto Específicos de Tanques de Tormentas de las Fracciones 2 y 3 ha sido llevada a cabo por PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L., empresa que, a su vez, está desarrollando la Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización del ámbito de la UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

Por tal motivo, los Proyectos concretos de Tanques de Tormentas citados se adjuntan como ANEJO del propio proyecto específico. En el propio proyecto se aporta la documentación completa correspondiente a la tramitación en el Canal de Isabel II y demás organismos de la Comunidad de Madrid. También se adjunta el informe favorable emitido por el Canal de Isabel II al anteproyecto de los tanques de tormentas, donde se le da el visto bueno al dimensionamiento de los mismos, al igual que los cálculos hidrológicos recogidos en el mismo.

El proyecto específico de Tanques de Tormentas de la Fracción 3 cuenta con el informe favorable al dimensionamiento y disposición de los tanques, emitido por el Canal de Isabel II. También cuenta con la autorización de vertido y construcción en DPH y ZP emitida por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

FRACCIÓN 3:

Durante la de la tramitación en el Canal de Isabel II de la red de saneamiento de aguas pluviales y de los tanques de tormentas, y de acuerdo con la documentación

presentada para la tramitación en la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) del permiso de obras en Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía, se ha producido una modificación del número de tanques de tormenta de la Fracción 3. **El proyecto de Urbanización Inicial Aprobado Definitivamente recogía la ejecución de 3 tanques de tormentas (Norte, Centro y Sur), que han sido reducidos a 2 (Norte y Sur).** También, se han modificado las dimensiones, geometría y ubicación de los tanques proyectados (Norte y Sur).

Al disminuir el número de tanques, la geometría de los mismos ha variado. La ubicación definitiva de los tanques de tormentas se ha modificado ligeramente para ajustarse a las características reales de la red, del terreno y de los puntos de vertido, de acuerdo con la CHT. En cuanto a la posición, geometría e implantación, indicar que:

- Para el Tanque Sur, por su ubicación, no se encuentra afectado por ninguna infraestructura existente.
- Para el Tanque Norte, se ha realizado un encaje minucioso de su geometría e implantación para evitar afectar a redes de infraestructuras existentes (red de Media Tensión, red de gas, red de abastecimiento de agua y red de saneamiento). En este sentido, se ha conseguido encajar la práctica totalidad del Tanque Norte bajo el Círculo Interior de la glorieta situada en la intersección de las calles Ignacio Echeverría, Isla del Hierro y Formentera con un recubrimiento de tierra por encima de la losa superior del tanque de entre 1-1,25 m. motivado por la pendiente de la rasante de las calles.

En la parte del Tanque Norte ubicada bajo el Carril de Circulación el recubrimiento mínimo medido sobre la losa superior del Tanques alcanza un espesor que varía entre 0,50-0,75 m. motivado por el encuentro de las pendientes longitudinales de las rasantes de las calles, que garantiza la ejecución completa y correcta del paquete de firmes. La estructura del Tanque Norte está diseñada para soportar los esfuerzos provocados por el tráfico rodado

Como consecuencia de los puntos anteriores, el trazado de la red de aguas pluviales, principalmente en lo que se refiere al vertido de las mismas a los cauces de los arroyos existentes, se ha modificado para adaptarlas a las características reales de la red, del terreno y de los puntos de vertido, de acuerdo con la CHT.

El objeto de los proyectos específicos de los Tanques de Tormentas (Norte y Sur) es la definición de las obras e instalaciones necesarias a desarrollar para llevar a cabo la ejecución de los tanques de tormentas a desarrollar en interior de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. de Las Rozas de Madrid (Madrid).

Los tanques de tormentas han sido diseñados para garantizar un caudal de vertido máximo coincidente con el 10% del caudal en régimen natural (situación preoperacional) para un periodo de retorno de 10 años, de cada uno de los arroyos donde se produce el vertido. En el Estudio Hidrológico e Hidráulico, se calculan los citados caudales en régimen natural, para el periodo de retorno de 10 años, en cada uno de los arroyos, siendo los valores obtenidos los siguientes:

- Arroyo Perales, donde vierte el colector Norte. 1.425 l/s.
- Arroyo de la Carrascosa (afluente 2), donde vierte el colector Sur. 655 l/s.

Con el criterio de garantizar un caudal máximo de vertido equivalente al 10% del caudal, los valores de vertido máximo son:

- Zona Norte: 142,5 l/s.
- Zona Sur: 65,5 l/s.

Los tanques de tormentas se sitúan en los puntos bajos de la finalización de los colectores generales de aguas pluviales del saneamiento de la urbanización, de tal forma que las aguas pluviales se evacuarán hacia los dos arroyos, de los Perales y de la Carrascosa (afluente 2).

- En el arroyo de los Perales, el vertido se hará mediante aliviadero de aguas pluviales proveniente del Tanque de tormentas Norte.
- En el arroyo de la Carrascosa (afluente 2), el vertido se realizará mediante aliviadero de aguas pluviales proveniente del Tanque de tormentas Sur.

En base a los datos anteriores, se proponen las siguientes dimensiones para los vasos de los tanques de tormentas:

- **Tanque Norte (vertido al arroyo de los Perales):**
 - Longitud: 14,80 m.
 - Ancho: 9,50 m.
 - Superficie: 140,60 m².
 - Calado: altura de calado útil de 4,75 m y 1,00 m de sobre calado, resultando una altura libre total de 5,75 m.
 - Volumen total: 667 m³.
- **Tanque Sur (vertido al arroyo de la Carrascosa, afluente 2):**
 - Longitud: 32,90 m.
 - Ancho: 21,50 m.
 - Superficie: 707,35 m².
 - Calado: altura de calado útil de 3,40 m y 1,00 m de sobre calado, resultando una altura libre total de 4,40 m.

- Volumen total: 1.470 m3.

FRACCIÓN 2:

En la Fracción 2, constitutiva de una parcela urbana de titularidad municipal y destinada a equipamiento público alternativo, que al día de hoy no tiene ni destino específico ni ordenación ni volumetría planificada que permita una determinación final y específica, a la vista de la gran superficie de suelo que tiene (5,2 Ha), se proyecta la definición de un tanque de laminación con vertido a uno de los arroyos colindantes a la parcela, como propuesta de recogida de la red de pluviales, tanque de laminación del que se presenta un Estudio Preliminar. Su objeto es resumir los estudios previos y realizar un análisis preliminar del posible tanque de tormentas y vertido a cauce público para establecer las bases de las soluciones a plantear, definir y tramitar.

La estimación de caudales en régimen natural para el dimensionamiento del tanque de tormentas se realiza considerando la cuenca parcial correspondiente al punto de vertido en Cauce 1 del arroyo Carrascosa.

En base al estudio hidrológico y los caudales estimados, el caudal circulante para 10 años de período de retorno en la zona del vertido del tanque de tormentas que se necesite para es de 3,53 m³/s al disponer el punto de vertido en el denominado Cauce_1, por lo que considerando que el caudal máximo de vertido debe ser del 10% del caudal circulante en régimen natural, el caudal de vertido considerado para el diseño del tanque sería 0,353 m³/s.

1.5.2.10 ENERGÍA ELÉCTRICA.

Documento 07 (Proyecto Específico de Electricidad) del Proyecto Modificado de Urbanización.

En relación con el Proyecto Específico de Electricidad a incorporar en el Proyecto Modificado de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. "Sistemas Grles P.E. + Kodak" DEL PGOU de Las Rozas de Madrid (Madrid), cabe señalar que se compone de los siguientes documentos:

- PROYECTO DE RSMT (20kV), RSBT, CENTRO DE REPARTO, CT 3,4,5,7 (630+400KVA), CT1,2,6,8(2x400KVA) Y CS, PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES P.E.+KODAK" DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID), redactado por ELECINOR INFRAESTRUCTURAS, S.A con fecha de Septiembre del 2021.

En él se definen las siguientes actuaciones:

- Instalación de ocho Centros de Transformación Telemandados prefabricados subterráneos de Compañía, tipo TS2V de la marca Tipeberri. Cuatro de ellos disponen de dos transformadores de 400 kVA (CT1, CT2, CY6 y CT8 PROYECTADOS) y los otros 4 serán de un transformador de 400 kVA y otro de 630 kVA (CT3, CT4, CT5 y CT7 PROYECTADOS).
 - Instalación de un Centro de Reparto Telemandado prefabricado subterráneo, tipo TS1V B de la marca Tipeberri, con un transformador de 400 kVA, CR PROYECTADO, y con sistema de telegestión por GPRS.
 - Instalación de un Centro de Seccionamiento Telemandado de Compañía, CS PROYECTADO, en edificio compacto prefabricado de maniobra exterior, tipo CMS21, con 2 funciones de línea motorizada con relé y 1 función de línea motorizada sin relé, modelo CGMCOSMOS-3L.
 - Instalación de una red subterránea de 20 kV, formada por conductores tipo HEPRZ-1 AI 12/20 kV de 3x(1x240) mm², que conectarán los nuevos CTs y CR proyectados entre sí con la red de distribución en media tensión existente.
 - Instalación de una red subterránea de baja tensión, formada por conductores de aluminio con aislamiento XZ1 0.6/1 kV de 3x(1x240) mm² + 1x150 mm².
- ANEXO AL PROYECTO DE RSMT (20kV), RSBT, CENTRO DE REPARTO, CT 3,4,5,7 (630+400KVA), CT1,2,6,8(2x400KVA) Y CS, PARA PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES P.E.+KODAK" DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID), redactado por ELECNOR INFRAESTRUCTURAS, S.A con fecha de Mayo del 2023.

Surge como contestación a los requeridos realizados al proyecto del mismo título por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en los cuales se solicitan aclaraciones de las instalaciones:

- Ubicación centros telemandados: CR, CT7 y CT8.
 - Red subterránea de baja tensión: Red subterránea del CT5 y de las Cajas Generales de Protección de las salidas 7, 9 y 10
- PROYECTO DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 20 kV DESDE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "ST LAS ROZAS (3551)" HASTA EL FUTURO CENTRO DE REPARTO "CR KODAK" EN LA UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES P.E.+KODAK" DEL PGOU DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID), redactado por GRUPO HEMAG, S.L con fecha de Enero del 2022.

Las características de la línea son:

• Tensión nominal de servicio:	20kV
• Número de circuitos:	1 (simple circuito)
• Tipo instalación:	Canalización subterránea entubada y canal en subestación
• Tipo de conductor:	En canalización: HEPRZ-1 12/20 kV 3x(1x400) mm ² al + 16. En subestación: HEPRZ-1 (AS) 12/20 kV 3x(1x400) mm ² al + 16.
• Origen Redes:	Subestación eléctrica transformadora, propiedad de i-DE Eléctricas Inteligentes, S.A.U., denominada "ST LAS ROZAS (3551)", con referencia APM de la DGIEM 04-ISE-005.
• Final Redes:	Futuro Centro de Reparto, propiedad de i-DE Eléctricas Inteligentes, S.A.U., denominado "CR KODAK", actualmente sin referencia APM de la DGIEM por encontrarse en trámite.
• Longitud:	3.854 metros

Respecto a los dos primeros, cabe destacar que son documentos que modifican de forma sustancial las ejecuciones previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado el 20 de diciembre del 2019, modificaciones debidas a las exigencias de la Compañía Eléctrica, de la D.G. de Industria y del Ministerio de Transportes. Los cambios más significativos se resumen en:

- ✓ Los centros de transformación inicialmente denominados como CT-10 y CT-11 pasan a denominarse como CT-7 y CT-8 y se han ejecutado ubicándose juntos y al oeste de la Fracción 2, fuera de la misma, en lugar de uno al oeste (CT-11) y otro al este (CT-10) junto a la parcela, pero fuera de la misma.
- ✓ El CT-4 modifica su posición, pasando de la parcela de Zona verde a la P-3.
- ✓ El CT-5 modifica su posición, pasando de la parcela P-8 a la P-14.
- ✓ Se ejecuta un Centro de Seccionamiento, CS-1, dentro de la parcela P-14.
- ✓ El CT-7 Y CT-8 se anulan y dejan de estar ubicado dentro de la parcela P-14.
- ✓ El Centro de Reparto (CR) ha modificado su posición inicial, por indicaciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, pasando a ubicarse dentro de la parcela P-14, de manera que esté fuera de la franja de afección de la A-6.

Dado que la titularidad de las instalaciones pasará a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, los criterios de diseño y los materiales a emplear se adaptan a la normativa de esta empresa.

La red de energía eléctrica está totalmente ejecutada y cuenta con las Actas de Puesta en Marcha de la instalación emitidas por la Dirección General de Industria, las cuales se adjuntan como documento en el Anexo 04 del Proyecto Específico.

1.5.2.11 ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR.

Documento 12 (Proyecto Específico de Alumbrado Público Exterior) del Proyecto Modificado de Urbanización.

Como consecuencia del desarrollo de las Obras de Urbanización, y con motivo de la legalización de la red de alumbrado público exterior, se redacta un Proyecto Específico de Alumbrado Público Exterior con fecha de Octubre del 2022.

El objeto del mismo es definir, ante los Organismos Competentes, que la red de alumbrado público reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la reglamentación vigente (se realiza proyecto por R.E.B.T. para dos suministros diferentes con potencia máxima admisible inferior a 5 KW en cada suministro de manera independiente y se realiza memoria de Eficiencia Energética según Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior por disponer de una potencia de iluminación instalada superior a 1 KW e inferior a 5 KW en cada uno de los suministros de manera independiente), así como la descripción de las obras que es preciso realizar, con el fin de obtener la Autorización Administrativa para la ejecución de la instalación.

Se incluyen dos suministros independientes (dos legalizaciones independientes en un mismo proyecto). Por tanto, para legalizar frente a la Consejería de Industria son necesarios dos Certificados de Instalación Eléctrica diferentes. Los citados suministros son:

- En la Calle Ignacio Echeverría, Centro de Mando 1, dentro de la parcela urbana con referencia catastral 4268203VK2846N0001MF. Desde este Centro se dota de iluminación a las calles Ignacio Echeverría e Isla del Hierro.
- En la Calle Isla de la Palma, Centro de Mando 2, dentro de la parcela urbana con referencia catastral 4571910VK2847S0001JH. Desde este Centro se dota de iluminación a las calles Isla de la Palma y Adolfo Pérez Esquivel.

El conjunto de la actuación contempla:

- Colocación de dos nuevos centros de mando y dos nuevos puntos de suministro.
- Colocación de nuevos soportes y luminarias (Nuevos Puntos de Luz). **La luminaria instalada es el modelo municipal Schreder Socelec AMPERA**

Maxi, Luminaria Vial Schreder Socelec AMPERA Maxi 96L-600mA-HP2-STD con Potencia de 169 wátios equipo electrónico regulable. Posee dos piezas independientes de aluminio inyectado a alta presión para facilitar la instalación. Al fijarse en una columna con una pieza de fijación universal, el ángulo de inclinación (en la pieza inferior) se puede ajustar antes de instalar la pieza superior, que incorpora los auxiliares y la unidad óptica

- Realización de canalización, arquetas y cimentaciones.
- Cableado y conexionado de la misma.

La energía se suministra a tensión 230/400 V, 50 Hz a los circuitos de que constan las instalaciones de alumbrado público que se realizan y que parten del centro de mando correspondiente, al que se acometerá desde la red general de distribución de baja tensión.

La red de alumbrado público está totalmente ejecutada y cuenta con los boletines de legalización emitidos por la Dirección General de Industria, los cuales se adjuntan como documento en el Anexo 02 del Proyecto Específico.

1.5.2.12 RED DE GAS COMBUSTIBLE.

Documento 13 (Proyecto Específico de Gas Combustible) del Proyecto Modificado de Urbanización.

El Proyecto Específico de Red de Gas Combustible, tiene por objeto único la definición de la canalización y servicio de gas con suficiente grado de definición para acometer su ejecución.

Para las Fracciones 1 y 2, que forman parte del ámbito de la unidad urbanística que se urbaniza, no se requiere mayor infraestructura que la actualmente existente según determina la Compañía suministradora. Por tanto, las actuaciones realizadas se circunscriben a la infraestructura a incorporar a la Fracción 3.

El suministro se efectúa en media presión, de 4 bar, de forma que en el punto de suministro se garantice una presión de consumo de 0,4 bar. La red de nuevo diseño se ha condicionado a tres puntos de conexión con la red existente, dos puntos, al Norte y Sur de la prolongación de la Calle Ignacio Echeverría, cerrando una malla con una canalización de PE 110 mm., y otro punto al Este, junto al actual –y futuro- acceso desde la vía de servicio de la A.6., de la que se deriva un ramal de PE 90 mm.. A partir de estas conexiones y red principal se sirve todo el ámbito de la Fracción 3.

La red desarrollada consiste en la instalación de tubería de polietileno de PE 110 mm que discurre Norte-Sur por la prolongación de la Calle José Echegaray. De esta se ramifican unas líneas secundarias de PE 90 mm que dan servicio a todas las parcelas residenciales y a parte de las parcelas con usos terciarios. Desde la tercera conexión del Este, con una sección PE 90 mm se sirve al resto del uso terciario del ámbito.

La red de gas combustible está totalmente ejecutada y cuenta con la recepción emitida por Madrileña de Gas, S.A, Anexo 02 del Proyecto Específico.

1.5.2.13 RED DE TELECOMUNICACIONES.

Documento 14 (Proyecto Específico de Red de Telecomunicaciones) del Proyecto Modificado de Urbanización.

El Proyecto Específico de Red de Canalización de Telecomunicaciones tiene por objeto único la definición de la canalización y servicio de telecomunicaciones con suficiente grado de definición para acometer su ejecución.

Se ha ejecutado una canalización que gestionará la Compañía Telefónica de España, como operador que tiene que facilitar el acceso a este servicio al resto de compañías suministradoras del servicio de telecomunicaciones, para que puedan concurrir en el ámbito hasta tres compañías suministradoras del servicio por cable o fibra óptica.

Para las Fracciones 1 y 2 que forman parte del ámbito de la unidad urbanística que se urbaniza, no se requiere mayor infraestructura que la actualmente existente. Por tanto, las actuaciones realizadas se circunscriben a la infraestructura a incorporar a la Fracción 3.

La red que se ejecuta discurre bajo la superficie del viario público, e integra una canalización que atraviesa por el Este del ámbito considerado, muy próximo a la Vía de Servicio, pero por dentro de los terrenos ahora privados. Conecta así mismo por el Sur, mallando la red de comunicaciones canalizadas existentes en el encuentro de la Calle Adolfo Pérez Esquivel con la de Camilo José Cela.

Esta nueva red realizada se compone de un anillo compuesto por un prisma que encierra 4 conductos de PVC de $\varnothing 110$ mm de diámetro, alojados en zanjas de profundidades variables, recubiertos de hormigón HM-20/P/20, con un recubrimiento mínimo de 8 cm. De estos cuatro conductos de $\varnothing 110$ mm de diámetro, dos (2) se utilizarán para telefonía y telecomunicaciones, uno (1) para TLCA y el último (1) de reserva.

Cada 50 metros se dispone de una arqueta prefabricada de hormigón armado tipo DF, de forma que posibilite el mantenimiento y servicio.

Del vértice Suroeste de este anillo (esquina entre la calle prolongación de José Echegaray y la calle prolongación de Adolfo Pérez Esquivel, se proyecta una ramificación que continua por la acera Norte de esta última, cruza la calle Adolfo Pérez Esquivel y conecta en la arqueta DF que ha señalado la Compañía suministradora del servicio, en donde se conectará a la red existente de canalización de telecomunicaciones.

Por el Oeste, en la zona paralela a la vía de servicio de la A.6. se mantienen las canalizaciones existentes, y se retranquea a través del nuevo anillo proyectado una red de 2c PVC 110 mm que da servicio a una edificación de la Calle Formentera.

Por lo que respecta al servicio a las parcelas edificables nuevas que se proyectan en el ámbito, de las correspondientes arquetas del tipo DF que confrontan con las mismas se derivan canalizaciones de PVC de $\varnothing 110$ mm de diámetro, y terminan en una arqueta tipo HF situada junto a la alineación exterior de la parcela, de modo que se puedan canalizar los conductores desde la red hasta el interior de la parcela.

La red de telecomunicaciones está totalmente ejecutada y cuenta con la recepción emitida por Telefónica de España, SAU, como documento en el Anexo 03 del Proyecto Específico.

1.5.2.14 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Documento 05 (Proyecto Específico de Gestión de Residuos) del Proyecto Modificado de Urbanización.

En relación con los Estudios de Gestión de Residuos del Proyecto Modificado de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII.1. "Sistemas Grles P.E. + Kodak" DEL PGOU. De Las Rozas de Madrid (Madrid), cabe señalar que se desglosa en los siguientes:

- Estudio de Gestión de Residuos procedentes de las Obras de Urbanización interior correspondientes a demoliciones de pavimentos, de fecha Enero del 2019.
- Estudio de Gestión de Residuos procedentes de la Demolición de la Nave Kodak y Edificaciones Aisladas, de fecha Febrero del 2020.
- Estudio de Gestión de Residuos procedentes de las Obras de Construcción del Laminador Norte de aguas pluviales de la Fracción 3.
- Estudio de Gestión de Residuos procedentes de las Obras de Construcción del Laminador Sur de aguas pluviales de la Fracción 3.
- Estudio de Gestión de Residuos procedentes de las Obras de Construcción del Laminador de aguas pluviales de la Fracción 2.

1.5.2.15 EXTRACCIÓN DE DEPÓSITOS COMBUSTIBLE.

Documento 20 (Extracción de Depósitos de Combustible) del Proyecto Modificado de Urbanización.

El trabajo llevado a cabo en la extracción de tanques, desmantelamiento de instalaciones de combustible existentes y excavación del terreno se ha desarrollado por parte de las siguientes empresas medioambientales:

- DdD INGENIEROS, S.L., que ha desarrollado los trabajos relativos a la extracción física de los tanques de combustible, la desgasificación y limpieza de estos, además de la desgasificación de las arquetas boca de hombre y la instalación mecánica asociada.
- HERA HOLDING, S.L., que ha desarrollado la investigación exploratoria de la Calidad del Suelo, las medidas de sostenimiento de los terrenos, la excavación, gestión de tierras y el relleno con materiales de préstamo de la excavación realizada.

Previamente a la extracción de los tanques una empresa homologada ha llevado a cabo la desgasificación y limpieza de estos, además de la desgasificación de las arquetas boca de hombre y la instalación mecánica asociada. A partir de ahí, se han realizado los trabajos correspondientes a la extracción y retirada de acuerdo a la MI-IP 06. En ella se incluyen las medidas de sostenimiento de los terrenos, la excavación, gestión de tierras y el relleno con materiales de préstamo de la excavación realizada. Según la Investigación Exploratoria de la Calidad del Suelo realizada existía afección por presencia de hidrocarburos en el entorno de los depósitos, algo que se ha tenido en cuenta a la hora de valorar los terrenos a excavar.

1.5.2.16 INVENTARIO DE ARBOLADO - MEDIDAS COMPENSATORIAS.

Documento 19 (Inventario de Arbolado – Medidas Compensatorias) del Proyecto Modificado de Urbanización.

El trabajo de Inventario por parte de las siguientes empresas medioambientales:

- AUDEMA AUDITORES DE ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. que ha servido para el análisis y toma de decisiones en el tratamiento del arbolado a la hora de ejecutar las obras de urbanización del ámbito urbanístico que se considera, la unidad de ejecución UE-VII.1. del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.
- ANDRIALA, S.L., que ha desarrollado el resto del inventario correspondiente al arbolado afectado para el desarrollo de infraestructuras puntuales, tales como en el desmantelamiento de los depósitos de combustible, pantallas acústicas, laminadores norte y sur y colectores de evacuación.

Sin perjuicio del total sometimiento al marco legal y reglamentario, el objetivo prioritario al acometer las obras de urbanización era afectar al número mínimo de

ejemplares, tratando de trasplantar todos los que sean viables deducido ello de lo que se determina en los inventarios a que antes se hace referencia.

Los únicos árboles que son objeto de consideración a los efectos de su apeo son los que quedan sobre la planta del viario proyectado, los afectados por los taludes que genera la ejecución de dicho viario, y también por el desarrollo de las infraestructuras puntuales anteriormente citadas, tales como en el desmantelamiento de los depósitos de combustible, pantallas acústicas, laminadores norte y sur y colectores de evacuación.

Por lo que se refiere a la zona verde que se localiza al norte de la Calle Adolfo Pérez Esquivel, se significa que, si bien se conforma como una plataforma a la cota 730,00, no es menos cierto que salvo dos árboles que quedan delimitados dentro de esta zona verde se encuentran en cotas +/- 2,00 metros respecto de la 730,00 lo que permite que con alguna adaptación local del terreno (modelado) mantener todos los árboles en este ámbito menos los dos citados, los inventariados como RQ7 y Pp8, que necesariamente serán compensados.

Se adjuntan como Anexo 01; 02; 03; 04 y 05 en el Documento Específico de inventario de arbolado, las medidas compensatorias que se corresponden a la totalidad de informes de inventario de arbolado afectado tramitado en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

Los anteriores documentos determinan igualmente las medidas compensatorias por la eliminación de todo el arbolado inventariado afectado, mediante la plantación de ejemplares maduros de la misma especie en número adecuado a la edad del ejemplar que se considere. De igual modo, también se adjunta en los Anexo 06, los informes favorables emitidos por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid correspondientes a los inventarios presentados.

Junto con las medidas compensatorias en número de ejemplares a plantar por sustitución, se acompaña la valoración económica de cada uno de los ejemplares inventariados, de conformidad con la fórmula de valoración que establece la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental.

En todo caso, será el Ayuntamiento el que determine en última instancia la compensación de cada ejemplar con base en sus características específicas.

En la actualidad se cuenta con todos los informes favorables que derivan de la necesidad de tala y/o compensación del arbolado afectado por la ejecución de las obras de urbanización y desarrollo de infraestructuras puntuales, tales como en el desmantelamiento de los depósitos de combustible, pantallas acústicas, laminadores norte y sur y colectores de evacuación. Estos informes y permisos se adjuntan como Anexo 06 del Proyecto Específico.

1.5.3 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior, para el cumplimiento de las determinaciones del Proyecto Modificado se ha considerado como obras integrantes de este proyecto, y que así se evalúan en su presupuesto, las demoliciones de la nave de almacenamiento de Kodak, por incompatible con el planeamiento que se desarrolla.

1.5.4 NORMATIVA SUBSIDIARIA DE APLICACIÓN.

En los Pliegos de Condiciones Técnicas, Facultativas y Económicas, tanto generales como particulares, se determina pormenorizadamente la normativa técnica de aplicación para la ejecución de las diferentes obras que integran el Proyecto Modificado de Urbanización, sin perjuicio de la aplicación directa de las determinaciones tanto de la legislación del suelo de Madrid, como la específica del municipio de Las Rozas de Madrid.

Es por tanto normativa de aplicación al presente proyecto las siguientes:

- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía, aprobado por Decreto de 12 de marzo de 1.954.
- Normativa específica de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica.
- Disposiciones y normativa de la Compañía Telefónica Nacional (C.T.E.).

Para la aplicación de las presentes determinaciones normativas se seguirá el orden jerárquico de las mismas, tanto por el Contratista adjudicatario como por la Dirección Técnica de las obras.

1.5.5 ADECUACIÓN A LA NORMATIVA E INFORMES SECTORIALES.

El presente Proyecto Modificado de Urbanización se ha redactado adecuándose en todo a las determinaciones que le son propias del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid (Madrid) y así mismo al planeamiento específico que desarrolla el ámbito en proyecto con las lógicas adecuaciones técnicas, tanto por lo que se refiere a condiciones técnicas, como en lo que se refiere a la adecuación a las determinaciones relativas a alineaciones y rasantes del planeamiento urbanístico citado, y únicamente efectuando las adaptaciones que exige el conocimiento en profundidad del territorio a la hora de la ejecución material de las previsiones.

- **Normativa Urbanística. Plan General y Documento de Ordenación Pormenorizada en grado de plan parcial.**

- **Respecto del Plan General.**

Las determinaciones que efectúa el planeamiento urbanístico citado anteriormente son, por una parte, en lo relativo a las Normas Urbanísticas del Plan General, las determinaciones del art. 3.4.3. en cuanto a la procedencia y contenido, teniendo por objeto *la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el planeamiento urbanístico que se desarrolla.*

Como contenido específico señala que las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

- a) *Excavaciones y movimientos de tierras.*
- b) *Pavimentación del viario.*
- c) *Red de riego e hidrantes.*
- d) *Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.*
- e) *Red de distribución de agua.*
- f) *Red de distribución de energía eléctrica.*
- g) *Canalización de telecomunicación.*
- h) *Galerías de servicios.*
- i) *Parques, Jardines y acondicionamiento de espacios libres.*
- j) *Alumbrado público.*
- k) *Aparcamientos subterráneos.*
- l) *Señalización y marcas.*

Como se señala en dicho artículo normativo, los proyectos de urbanización, cuando desarrollan un polígono o unidad de ejecución como operación integrada, como es el caso, puede comprender todos o parte de los grupos de obras señalados en la relación anterior.

En este caso se proyectan todos los grupos exceptuando h) galerías de servicios y k) aparcamientos subterráneos.

El presente proyecto de urbanización resuelve el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito con los generales de la ciudad, en los términos previstos en el planeamiento que se desarrolla.

Por una parte, el viario se acuerda en las rasantes periféricas del ámbito, y las canalizaciones de infraestructuras en los puntos señalados por las compañías suministradoras o gestoras de cada servicio.

A nivel documental, es el artículo 3.4.4. de las citadas Normas Urbanísticas del Plan General el que remite al art. 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el cual señala los siguientes documentos integrantes:

- a) *Memoria descriptiva de las características de las obras.*
- b) *Planos de Información y de situación en relación con el conjunto urbano.*
- c) *Planos de proyecto y de detalle.*
- d) *Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.*
- e) *Mediciones.*
- f) *Cuadros de precios descompuestos.*
- g) *Presupuesto.*

Se comprueba que el Proyecto incluye todos los documentos citados, aparte de otros específicos derivados de normas de aplicación posteriores.

Además de los citados documentos integrantes, el propio Plan General determina como documentos a incorporar:

- a) *Plano a escala mínima 1/1.000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el planeamiento, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.*
- b) *Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases si las hubiere.*

Al respecto se señala que los planos generales del Proyecto se concretan con escalas de 1/500, en donde se reflejan los límites urbanísticos del ámbito, todas las determinaciones generales de las obras proyectadas, las alineaciones oficiales que determinan las diferentes zonas urbanísticas, viales, zonas verdes y libres, equipamientos y los suelos previstos para la edificación privada.

Así mismo, quedan reflejadas las edificaciones que han de desaparecer por ser disconformes con el planeamiento urbanístico, así como las plantaciones ornamentales que han de desaparecer, talarse o desplazarse.

Por otra parte, se aporta un plan de obras que se concreta en un plazo total de 45 meses, y que gráficamente en un diagrama de Gantt, desarrolla de forma detallada por capítulos de obra el desarrollo de la misma.

Como se determina, cada una de las infraestructuras y obras parciales constituye capítulo independiente del Proyecto de Urbanización, completos en sí mismos, con toda la documentación específica correspondiente. Se ha refundido en esta Memoria General, en el Plan de Obras y en el Presupuesto General.

El Título VI de las NNUU del Plan General hace referencia a las Normas Generales de Urbanización, cuya finalidad es *determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.*

Son, en cualquier caso, de aplicación al presente Proyecto.

Las alineaciones y rasantes a considerar en el proyecto son las oficiales fijadas en el planeamiento, como así se formula en este proyecto.

No obstante, señala el art. 6.2.1. al efectuar determinaciones sobre el viario, que *la separación entre el tránsito peatonal y de vehículos [plano de red viaria del planeamiento que se desarrolla] tiene carácter indicativo pudiendo ser variado en su disposición sin que represente modificación [del planeamiento que se desarrolla] si bien su alteración debe ser motivada.*

Las dimensiones del viario son las fijadas en el planeamiento que se desarrolla, habiéndose adecuado en todo a lo que determina el art. 6.2.2. de las NNUU a que venimos haciendo referencia.

Por tratarse de calles, las proyectadas, con separación de tránsito peatonal y vehicular, diferenciado en aceras y calzada, se ha previsto una separación máxima en altura de 0,14 m (la arista de la cara visible del bordillo Tipo III Ayuntamiento de Madrid (14-17 x 28 cm). El pavimento de la acera es continuo, con clara distinción de color y textura respecto de la calzada.

Estructuralmente se han adoptado, para las secciones constructivas del viario, soluciones adecuadas a los tráficos esperados, de conformidad con la Instrucción de carreteras, siendo en todo caso una solución rígida, según determinaciones de los SS.TT. municipales.

En las bandas aceradas de más de 2,00 metros se han dispuesto alineaciones de arbolado, no obstante, significando que en cualquier caso se sobrepone a esta determinación la del paso de 1,80 que determina la normativa vigente de accesibilidad de personas con movilidad reducida.

Es de significar que, en este último sentido, en relación con personas de movilidad reducida y con deficiencias sensoriales, se han adoptado las soluciones previstas en la norma TMA/851/2021, incorporando pavimentos táctiles, abotonados y acanalados. Esta circunstancia se justifica en profundidad en el punto siguiente de esta Memoria.

Al respecto de las infraestructuras, y en relación con las hidráulicas, se da cumplimiento en todo tanto a las condiciones previstas en el Plan General, como a las normas que dimanan del órgano gestor, el Canal de Isabel II Gestión. En todo caso,

señalar que no se proyectan bocas de riego para el baldeo en las calles. El Proyecto de distribución de agua potable e hidrantes contra incendio ya tiene la Conformidad Técnica del precitado organismo, y el de saneamiento, separativo en todo caso, la obtendrá de forma previa a la aprobación definitiva de este Proyecto de Urbanización.

La red de saneamiento, que se proyecta separativa, de conformidad con las determinaciones del Informe del Decreto 170/1998. Las aguas pluviales se vierten a los arroyos próximos situados al oeste de la Fracción 3, mientras que las aguas residuales vierten sobre la red general existente en la periferia del ámbito que se urbaniza.

Las condiciones de cálculo de las infraestructuras hidráulicas se someten en todo a las normas que para cada una de las infraestructuras determina el Canal de Isabel II Gestión como órgano de gestión integral del agua en el municipio.

Respecto del alumbrado público, se ha adoptado para el proyecto tecnología led, a instancias de los servicios técnicos del propio Ayuntamiento, siendo que en todo caso que las columnas se proyectan a más de 1,5 metros de las fachadas de la edificación, en cualquier caso, y la altura de montaje de las luminarias es de 10,00 metros, muy superior a los 4,00 metros que fija como mínimo el plan.

La red de distribución es subterránea en toda su extensión, y los componentes visibles, columnas, luminarias y armarios de mando, son compatibles y armonizan con el tipo de urbanización y entorno urbano que se proyecta.

Respecto a los requerimientos lumínicos de la instalación, se ha optado por condiciones de iluminación de seguridad para el tránsito tanto vehicular como de peatones, sustanciando ampliamente las condiciones mínimas que señala la tabla del artículo 6.6.1. de las NNUU del Plan General para calles principales, siendo en todos los casos de las calles proyectadas superiores a 15lux y con uniformidades muy superiores a 0,30 que permite la tecnología led.

Esta tecnología proyectada permite el control del haz de luz para reducir la intensidad y el consumo como determina igualmente este citado artículo normativo.

Respecto de la red de distribución y suministro de energía eléctrica, se ha calculado con arreglo a los reglamentos electrotécnicos vigentes, tanto para media como para baja tensión, y de conformidad con las normas y directrices de la Cía. suministradora.

Toda la red de distribución de energía eléctrica es subterránea.

Los centros de transformación se han localizado o bien en parcelas destinadas por el planeamiento a dicho fin, o bien sobre suelo de parcelas lucrativas privadas. Todos son módulos prefabricados subterráneos, no afectando su aspecto exterior al carácter y edificación de la zona.

Se prevé un centro de reparto en el punto en que la compañía procura la conexión de la red principal en media/alta tensión al anillo en media tensión que va a suministrar al ámbito.

Respecto al tratamiento de las zonas verdes, las previstas en el plan que se desarrolla son de dos clases. Por una parte, las situadas al oeste de la calle prolongación de José Echegaray (eje norte-sur que divide a la Fracción 3 del ámbito que se urbaniza), estas zonas verdes están vinculadas al parque natural existente al oeste de dicha fracción. Como se dirá más adelante al considerar la normativa vinculante de la Ordenación pormenorizada que se desarrolla, esta zona se ha de mantener en su estado natural. Nada se altera ni se proyectan otras instalaciones que el cierre mediante talanquera de madera con malla cinegética que ha determinado la Concejalía de Servicios a la Ciudad, en las alineaciones de estas zonas verdes que dan al viario público por el cual a las mismas se accede. Se disponen las puertas necesarias para su acceso en los términos que resultan de los escritos de esta Concejalía.

La única zona verde que se trata como espacio estancial de carácter urbano es la que se localiza en la prolongación de la calle Adolfo Pérez Esquivel. Se ha proyectado una zona de esparcimiento, sobre la base del territorio, adecuando las rasantes a las de los viales periféricos para favorecer la accesibilidad de la población circundante en términos de seguridad y universalidad, para posibilitar su uso por personas con movilidad reducida y deficiencias sensoriales como determina expresamente el artículo 6.4.4. Si bien la norma permite para estas zonas una traza (diseño) de libre composición y que el arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, alcorques, zonas de crecimiento natural y áreas ajardinadas, se ha primado en esta pequeña zona verde la replantación de ejemplares que por la ejecución de la urbanización han de ser apeados.

En esta zona no se plantean alcorque, pero en el viario sí, y en todo caso cuentan con una superficie superior a 1,00 m² y una profundidad de igual o mayor de 0,60 m.

El riego, únicamente implementado en esta zona verde tratada y en las alineaciones de arbolado y rotondas del viario, se acomete mediante goteo y dispersión, que procura el uso racional de este recurso.

- **Respecto del Documento de Ordenación Pormenorizada en grado de plan parcial.**

Son de dos tipos de determinaciones las que establece este documento de planeamiento.

- De tipo gráfico normativo.
- De tipo textual normativo.

De tipo gráfico normativo, que determinan espacialmente las alineaciones, rasantes y diseño del viario. Se recogen en los diferentes planos de ordenación del citado DOP¹.

Al efecto se comprueba que en el presente Proyecto de Urbanización:

1. El límite del ámbito adoptado es el mismo que el del planeamiento que se desarrolla (plano P.1. del DOP).
2. Las alineaciones de los diferentes suelos delimitados en el Proyecto de Urbanización son las mismas que las alineaciones oficiales previstas en el planeamiento que se desarrolla (planos P.06.a y b del DOP).
3. Las secciones transversales, globalmente consideradas, son las mismas que las determinadas por el planeamiento que se desarrolla.
4. Las rasantes oficiales que se proyectan para el viario son las mismas que las que determina el planeamiento que se desarrolla (plano P.7. del DOP).
5. El desarrollo urbanizable se plantea en una sola etapa de ejecución (plano P.15. del DOP).
6. Sin perjuicio de que sean esquemas de desarrollo en el DOP, el presente Proyecto de Urbanización proyecta las infraestructuras, y sobre los mismos esquemas directrices, previstas en los planos P.09. a P.14. del DOP.

Si consideramos ahora las determinaciones de tipo textual normativo que efectúa el DOP, se significa lo siguiente, en relación con las ordenanzas reguladoras del propio documento:

En el art. 17 se significa que uno de los documentos de desarrollo del DOP es el Proyecto de Urbanización, el presente proyecto.

En el art. 19 se determina el contenido del Proyecto de Urbanización, que remite textualmente a las determinaciones del art. 80 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en lo que no se oponga a ella, a las propias de los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

Por lo que se refiere a las determinaciones de los citados artículos del Reglamento de Planeamiento, ya se menciona en puntos anteriores la misma remisión que efectúa el propio Plan General.

En cuanto a las determinaciones del art. 80 antes citado establece el principio de que el proyecto de urbanización *no contendrá determinaciones propias del planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las previsiones y, en su caso, requerimientos que para ellos*

¹ Documento de Ordenación Pormenorizada en grado de plan parcial.

establezca dicho planeamiento y las normas reguladoras de las obras y servicios mínimos de urbanización previstos en el art. 97 de la misma Ley.

El citado art. 97 que determina las obras y cargas de urbanización, que [textualmente] son las siguientes:

a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.

b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.

c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueran necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de ésta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.

e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.

f) Las indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

g) En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.

h) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización.

i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.

j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.

k) Cualesquiera otros expresamente asumidos.

3. Los propietarios y las restantes personas que asuman la realización de la urbanización tienen derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los correspondientes servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, de telecomunicaciones, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos no deba ser asumida por los usuarios.

4. Las obras de urbanización correspondientes a cada actuación se definirán detalladamente y se valorarán económicamente en el correspondiente proyecto de urbanización. En el caso de que se realicen en el marco de actuaciones integradas, el coste total de las mismas se distribuirá en el proceso de equidistribución del correspondiente ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución mediante el proyecto de reparcelación.

Se comprueba que íntegramente se da cumplimiento en el presente Proyecto a las determinaciones arriba expuestas en lo que compete específicamente a dicho Proyecto de Urbanización.

Además de la adecuación a las determinaciones legales y reglamentarias expuestas, el DOP determina como documentación complementaria:

- *Copia de los documentos del presente Plan Parcial que sean precisos para justificar la exacta adecuación del Proyecto de Urbanización al plan, que se dan aquí por reproducidos.*
- *Memoria descriptiva, con justificación detallada de los cálculos de las redes de servicios, del cumplimiento de la normativa aplicable al proyecto que figura en este plan, y descripción exacta de los materiales que se vayan a emplear. Se incorpora en cada proyecto específico la descripción y el cálculo de cada infraestructura que forma parte integrante del Proyecto.*
- *Cuantos planos sean necesarios para la total definición de las distintas unidades a construir, agrupados en dos bloques:*
 - a) *de información.*
 - b) *de proyecto.*

Así se incorporan al proyecto.

- *Presupuestos con sus correspondientes mediciones.*

Así se incorporan al proyecto.

- *Pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones.*

Así se incorporan al proyecto.

- *Cronograma de tiempos y costos, especificando plazos para la ejecución de servicios mínimos (art. 42 del R. G.) para que puedan iniciarse las obras de edificación, y plazo de garantía de las obras de urbanización.*

Así se incorpora al proyecto.

Por otra parte, en este artículo se significa que *el Proyecto de Urbanización podrá en cualquier caso efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo si, de los estudios geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse, se desprendiera la necesidad de proceder a las mencionadas adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaren en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etc.) se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Parcial.*

Se comprueba en todo caso que no se alteran las alineaciones oficiales ni las rasantes oficiales.

Si seguimos revisando las determinaciones del DOP que afectan al presente Proyecto Modificado de Urbanización, el capítulo 2.5. NORMAS DE URBANIZACIÓN de las Ordenanzas Regulatoras del mismo (art. 28 y siguientes) determinan las *condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las instalaciones urbanas* en el ámbito.

El presente Proyecto resuelve el enlace de las infraestructuras y el viario con los generales del municipio. A nivel de viario, se adapta a las rasantes y alineaciones del viario periférico al ámbito.

El artículo 30 de las Ordenanzas Regulatoras determina las infraestructuras a incorporar en el sector, como así se ha efectuado:

Las obras de urbanización y servicios que se tendrán que prever para la correspondiente dotación y servicio del sector serán los siguientes:

- a) Explanación y acondicionamiento del terreno.*
- b) Pavimentación de la red viaria.*
- c) Red de distribución de agua, riego e hidrantes contra incendio.*
- d) Red de evacuación de aguas pluviales y residuales, y vertido.*
- e) Red de distribución de energía eléctrica.*
- f) Red de alumbrado público.*

- g) *Red de canalización de telecomunicaciones.*
- h) *Red de gas combustible.*
- i) *Ajardinamiento y tratamiento de los espacios libres de dominio y uso público.*

Se comprueba el total sometimiento y adecuación del Proyecto a esta relación de infraestructuras a proyectar.

El artículo 31 de las mencionadas Ordenanzas Regulatoras del DOP deriva directamente a las propias determinaciones del Plan General, antes relacionadas.

En cuanto a las condiciones materiales de las obras de urbanización (art. 32) señala que *el Proyecto de Urbanización adoptará para sí las determinaciones de los Pliegos de Condiciones Técnicas Generales que en su caso haya aprobado por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y estuviesen vigentes.*

No hay pliegos de condiciones técnicas específicas, si bien, se han atendido los requerimientos en el orden técnico señalados por los diferentes órganos municipales competentes en la materia.

Sin perjuicio de que no lo prevea el proyecto de accesos tramitado y autorizado en la Demarcación de Carreteras en la Comunidad de Madrid, el paso de la reserva de vía pecuaria a su través, de 3,61 m de ancho, se proyecta su ejecución con pavimento de hormigón, alternativo al pavimento asfáltico (ver plano RV.08.N.).

Respecto del acondicionamiento de la reserva para vía pecuaria, se han proyectado las determinaciones previstas con carácter general para vías pecuarias en el punto 3 del art. 32, en el sentido siguiente:

- Se proyecta la señalización de vía pecuaria cada 100 metros (posición a disponer en obra en las posiciones de mayor visibilidad).
- Habida cuenta que el ancho de la reserva es de 3,61 metros se ejecuta en su integridad con pavimento de zahorra compactada sobre la base de la explanación compactada.
- La plantación perimetral se sustituye por plantación de alineación de especies arbóreas en la zona verde colindante de la reserva.
- Se proyecta la colocación de hitos cada 50 metros (posición a disponer en obra en las posiciones de mayor visibilidad).
- En la zona de paso del acceso se proyectan dos señales normalizadas de tráfico (una en cada sentido) de paso de ganado, cebreado y, como se ha señalado en párrafos anteriores, cambio del material asfáltico por hormigón.
- La reducción de velocidad está señalada en el propio acceso por las señales normalizadas proyectadas.
- En la zona del paso de la reserva de vía pecuaria no se proyectan aparcamientos y el bordillo separador con la calzada se proyecta rebajado.

Siguiendo con la prelación de condiciones que para los proyectos de urbanización determina el DOP, en el artículo 41 relativo a la Ordenanza Zonal 7: Espacios Libres, en su epígrafe 4 relativo a las condiciones específicas de especial protección del Canal del Guadarrama, determina expresamente que *la redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, los proyectos sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o que requieran Plan Especial o Calificación Urbanística, cuando supongan remociones de tierra en la zona de protección del Bien Patrimonial requerirán la realización de las actuaciones arqueológicas indicadas para las Áreas de Protección Arqueológica Cautelar.*

De conformidad con las directrices de la Dirección General de Patrimonio Histórico, para la zona que queda soterrada bajo el viario y el espacio libre, se proyecta la actuación arqueológica determinada para ello, para documentarla convenientemente.

Por último, y respecto del DOP, se significa la adecuación en todo a lo que determina el artículo 43, relativo a medidas generales de protección del medio ambiente.

Se da cumplimiento a todas las medidas obligatorias previstas en el Estudio de Evaluación Ambiental.

Respecto de las zonas verdes y espacios libres determinados por el planeamiento, se han mantenido las condiciones naturales de los espacios libres/zonas verdes que reúnen condiciones que aconsejan su conservación en su estado actual, sin obras que alteren su carácter, de conformidad con los informes de la Dirección General de Medio Ambiente o el Estudio de Incidencia Ambiental, y que se concretan en todas las zonas verdes, generales y locales, que se ubican al oeste de la prolongación de la calle José Echegaray.

Igualmente, se reutiliza la capa de tierra vegetal para aplicarla sobre la zona verde que se trata en el ámbito.

Se da cumplimiento a las determinaciones que para la red de saneamiento y de distribución de agua se efectúan en este artículo normativo señalado.

El proyecto se ajusta a las determinaciones que se prevén en la ficha de desarrollo del ámbito, y al efecto:

- A) Se ciñe al ámbito proyectado en el planeamiento. Únicamente para la conexión con los sistemas generales del municipio, o con el viario periférico del ámbito se proyectan obras exteriores.
- B) Se adoptan todas las determinaciones de gestión y ejecución que son pertinentes en este Proyecto.

- C) Se adoptan todas las determinaciones de ordenación que son pertinentes en este Proyecto.
- D) Respecto de la afección de la A.6, se ha procedido a redactar el Proyecto de Accesos.
- E) Se proyectan los mecanismos anti-ruido propuestos en el Estudio Acústico, que se costearán por parte de los Promotores íntegramente.
- F) Se ha obtenido la Viabilidad de suministro de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, adecuando el Proyecto de distribución de agua a tal solución, y habiendo obtenido la conformidad técnica.
- G) Se han adoptado las medidas previstas para el riego de zonas verdes y alineaciones del arbolado de calles.
- H) Se proyecta la red de pluviales vertiendo en cauce público.
- I) Se han adoptado las medidas para la conexión de las aguas residuales en el colector propuesto por el CYII.
- J) Se han adoptado las Normas Canal para los proyectos de distribución de agua y saneamiento de residuales y pluviales.
- K) Los piruétanos de la Fracción 2 deberá protegerlos el Ayuntamiento cuando desarrolle dicha parcela.
- L) Se mantienen inalterados los espacios correspondientes a zonas verdes que se sitúan al oeste de la calle prolongación de José Echegaray.
- M) La ejecución de los movimientos de tierras imprescindibles para la ejecución del viario limita la afección al arbolado existente sobre el mismo proyectado. Se propone la adopción de las medidas compensatorias al efecto.
- N) La selección de especies a incorporar ya ha sido objeto de informe favorable municipal correspondiente.
- O) El tratamiento del Canal del Guadarrama que se ve afectado ya ha sido informado favorablemente por la D. Gral de Patrimonio Cultural.
- P) Se proyecta el tramo previsto en el planeamiento para vía pecuaria, habiendo sido informado favorablemente su tratamiento y condiciones por el Área de Vías Pecuarias.

Respecto de las medidas generales de protección del medio ambiente previstas en las Ordenanzas del Documento de Ordenación Pormenorizada, se justifica:

- A) Se mantienen las condiciones naturales en los espacios correspondientes a zonas verdes proyectadas que se sitúan al oeste de la calle prolongación de José Echegaray.
- B) La ejecución de los movimientos de tierras imprescindibles para la ejecución del viario limita la afección al arbolado existente sobre el mismo proyectado. Se propone la adopción de las medidas compensatorias al efecto, evitando talas y podas drásticas e indiscriminadas.
- C) Se delimitan las áreas destinadas a zonas verdes como áreas de ocio, diferenciándolas de las zonas edificables y de otras zonas libres de protección de infraestructuras.

- D) Se han adoptado las medidas del nuevo arbolado urbano de forma que se mitigue el efecto de plagas, y sean resistentes y de baja necesidad hídrica, habiendo proyectado las sugeridas por los SSTT municipales competentes. De la misma manera, se han evitado las especies alergénicas.
- E) La tierra vegetal que se levante para la ejecución del viario se empleará para la explanación de la zona verde junto a la Calle Adolfo Pérez Esquivel.
- F) Se proyectan luminarias led con distribución sobre el pavimento, con nulo efecto sobre el cielo nocturno.
- G) Se adoptan las medidas de protección frente al ruido previstas en el Estudio Acústico.
- H) Respecto de las medidas de distribución y evacuación de agua, ya ha quedado dicho lo pertinente respecto de su cumplimiento.

Respecto de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias incluidas en el Estudio de Incidencia Ambiental, y que se ha recogido en el Instrumento de Ordenación, han quedado sustanciadas en el Proyecto Modificado de Urbanización.

- **Justificación de la adecuación a los informes sectoriales.**

Se considera en este punto la adecuación de lo proyectado a las determinaciones que se deducen de los informes sectoriales deducidos en la fase de planeamiento.

Estos han sido los siguientes:

- Informe de Análisis Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 21 de enero de 2014.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de 8 de noviembre de 2013.
- Informe del Canal de Isabel II Gestión, de 26 de diciembre de 2013.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 30 de junio de 2014.
- Informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, de 28 de enero de 2014 y de 14 de febrero de 2014.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Estado, de 04 de abril de 2014.
- Informe del Área de Vías Pecuarias de 18 de junio de 2014.

En los diferentes documentos constitutivos del Proyecto de Urbanización se concreta el sometimiento en todo a las determinaciones que dimanen de dichos informes.

A continuación, se justifica de forma extractada dicho cumplimiento.

1º *Respecto del Informe de Análisis Ambiental.*

Este se divide a su vez en varias secciones derivadas de cada organismo que lo informa, significándose la adecuación respecto de cada punto que afecta al Proyecto de Urbanización.

- ✓ No se alteran los terrenos que señala el Informe específico de la Dirección General del Medio Natural: “La Fracción 3 se ha modificado de manera que se garantiza que en el desarrollo de la misma no se afectará, por viales ni construcciones, a los terrenos forestales.
- ✓ No se afectan los hábitats de especies arbóreas protegidas existentes en la Fracción 2.
- ✓ Se da cumplimiento a las determinaciones del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, tanto en lo que se refiere a demanda de recursos hídricos, conexión con la red periférica de distribución de agua para consumo humano, riego de zonas verdes y espacios libres y saneamiento (separativo) del ámbito.
- ✓ Se han aplicado las normas del Canal de Isabel II Gestión tanto para la red de distribución de agua como por la red de saneamiento.
- ✓ Se han aplicado las condiciones de protección frente al ruido que dimanen del estudio realizado al efecto.
- ✓ La propuesta de vertido de aguas pluviales a los arroyos periféricos situados al Oeste de la Fracción 3 no alteran, como se comprueba, el régimen hidráulico de los mismos.
- ✓ Se han mantenido, sin alteración alguna, las características naturales de las zonas verdes que así se determinan por los Informes de la Dirección General del Medio Natural.
- ✓ Las determinaciones de la Ley 8/2005 se aplicarán una vez transformado el suelo.
- ✓ Se han proyectado las plantaciones de especies arbóreas hipoalergénicas, de conformidad con los requerimientos municipales.

2º *Respecto del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones.*

Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización, se han implementado para la red de telecomunicaciones las determinaciones a que hace referencia la norma UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones, Parte 1: Canalizaciones subterráneas, y Parte 2: Arquetas y Cámaras de Registro.

3º *Respecto del Informe del Canal de Isabel II Gestión.*

Son tres los aspectos que señala el Informe.

Respecto de la distribución de agua potable para consumo humano, se significa que el proyecto específico ya tiene la Conformidad Técnica exigible por este organismo.

Respecto del riego de las zonas verdes, se adecua igualmente, habida cuenta que no se han dispuesto bocas de riego en el viario proyectado, y el riego, tanto en los árboles proyectados en alcorques en el viario como en la zona verde que se trata se dispone de riego por goteo y en las rotondas del viario la vegetación se riega por difusores.

Por último, respecto del saneamiento, proyectado separativo, se ha proyectado con las normas del Canal, como determina el planeamiento, y está pendiente de la Conformidad Técnica del Organismo.

4º Respecto de los Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El Proyecto de Urbanización, en su parte relativa a saneamiento, incorpora las determinaciones que se deducen del Informe de la Confederación.

Durante el periodo de Información pública se dará audiencia a este Organismo para su comprobación.

5º Respecto de los Informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

El Proyecto de Urbanización prevé el mantenimiento en su estado actual del Canal del Guadarrama, de conformidad con las determinaciones del Planeamiento.

La parte afectada por la Calle prolongación de José Echegaray deja soterrado un tramo final, y de conformidad con las conversaciones mantenidas con dicha Dirección General, se ha determinado documentar la parte que queda soterrada y proteger mediante la disposición de láminas geotextiles, de forma previa al soterramiento del tramo.

6º Respecto del Informe de la Dirección General de Carreteras del Estado.

Se ha presentado el Proyecto de Modificación del Acceso, habido sido actualizado previamente el Estudio de Tráfico, que se determina en el Informe, habido siendo autorizado por la Dirección General.

Se dispone de la autorización de la Dirección General para acometer la obra.

7º Respecto del Informe del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se justifica la reserva de una franja de 3,61 metros correspondiente a la reserva para vía pecuaria.

Los condicionantes materiales son los incorporados en la normativa urbanística del DOP.

De todo ello se deduce la total adecuación de las determinaciones del presente Proyecto de Urbanización a dichos informes sectoriales.

- **Accesibilidad universal a nivel de ciudad.**

El presente Proyecto de Urbanización, da cumplimiento y se adecua a las determinaciones de la Orden TMA/851/2021, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Es directo desarrollo de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU), y las condiciones implementadas en el presente proyecto se concretan en las siguientes:

1º Los itinerarios peatonales proyectados tienen las características de itinerario peatonal accesible, que se concretan en el artículo 5 de la citada Orden.

En el Plano RV.7.N y S se señalan (banda magenta de 1,80 metros de anchura) los recorridos peatonales accesibles que recorren la totalidad del viario.

Por lo que se refiere a las pendientes del recorrido para PMR en ningún caso se supera el 6% en cualquier recorrido del ámbito.

2º Las condiciones materiales de las obras de urbanización.

Se sustancian en el Proyecto de Urbanización las condiciones materiales a que hacen referencia los artículos 11 y 12 de la orden.

Las barbacanas de paso de peatones del viario se proyectan en la rasante de las aceras.

Se proyectan pavimentos táctiles de botones y direccionales, de conformidad con lo previsto en la Orden a que venimos haciendo referencia, y dando cumplimiento a las determinaciones del art. 21 de la misma.

Conclusiones.

Se justifica la **total adecuación del Proyecto Modificado de Urbanización, tanto al planeamiento urbanístico de afección, a las determinaciones que dimanen de los informes sectoriales, y a la normativa específica concurrente, especialmente a la relativa a la accesibilidad universal.**

En cualquier caso, se significa que no se alteran en absoluto condiciones de ordenación del planeamiento municipal ni específico.

1.6 DESARROLLO TEMPORAL DE LAS OBRAS.

Condiciones de planeamiento urbanístico en relación con el plazo de ejecución.

El planeamiento urbanístico de afección al área urbana que se considera, Plan General de Las Rozas de Madrid establece para este ámbito un máximo de siete años para la total ejecución, y en orden al desarrollo efectivo de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, como el caso que nos ocupa. En todo caso, por el presente se da cumplimiento a dicho plazo temporal.

Plazo de ejecución de las obras contempladas en el Proyecto Modificado de Urbanización.

Tal y como ya se ha indicado en el presente documento, las obras de urbanización se encuentran ejecutadas, y recepcionadas por las correspondientes compañías de servicios de infraestructuras, faltando únicamente la ejecución de los tanques de tormentas y colectores de vertido de las Fracciones 2 y 3, con su parte proporcional de pavimentos adyacentes, y las acometidas de saneamiento de la Fracción 2.

Por tanto, y en base a lo anterior, se corresponde a un **81,18%**, según Certificado acreditativo del avance de las Obras emitido por la Dirección Facultativa de las mismas y en según el **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto Modificado de Urbanización**. Dicho certificado se incorpora como **Anexo 3** de la Memoria General del Proyecto Modificado de Urbanización,

Para la terminación total de las obras, se estima un plazo de **OCHO MESES (8) MESES** a partir de la adjudicación formal de las obras, transcurridos los cuales con la obra ejecutada se procederá a la solicitud de recepción provisional para la entrega a la Propiedad.

Las determinaciones durante la ejecución de las obras se efectuarán directamente por las órdenes que dimanen de la Dirección Facultativa de las obras.

Se establece un plazo de garantía para las obras de urbanización, tras la recepción de las mismas por el Ayuntamiento, de **UN AÑO**.

A efectos de simultanear las obras de edificación con la urbanización se determina que las obras de urbanización cuando menos tendrán que estar ejecutadas las correspondientes a los movimientos de tierras para tener las rasantes definitivas en la actuación y las de saneamiento de la red de aguas residuales. En dicho momento se podrán comenzar a simultanear las obras de edificación, ello sin perjuicio de lo señalado en el art. 24 del Doc. de Ordenación Pormenorizada, debiendo cumplirse las condiciones para el uso de la edificación previstas en el artículo 41 del Reglamento de Gestión.

Modificación de las condiciones temporales.

Las previsiones temporales reflejadas en el apartado anterior, de forma global, podrán sufrir las alteraciones en más o en menos que se deriven de la marcha de los trabajos, siempre con la autorización formal del Ayuntamiento u órgano municipal que se designe, y de conformidad con las estipulaciones de los Pliegos de Condiciones del Proyecto.

Cualquier reajuste en el tiempo de la marcha de los trabajos parciales, de cada una de las obras e infraestructuras proyectadas, será potestativo de la Dirección Facultativa de las Obras, siempre que no afecte al plazo global de las mismas.

1.7 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con la legislación y normativa vigente el presente Proyecto Modificado de Urbanización queda integrado por los siguientes documentos constitutivos:

1. Memoria General
2. Pliegos de Condiciones Generales, Económicas y Administrativas, y Condiciones Técnicas Generales.
3. Proyecto Específico de Demolición de Nave Kodak.
4. Estudio de Seguridad y Salud.
5. Estudio de Gestión de Residuos.
6. Proyecto Específico de Obra Civil.
7. Proyecto Específico de Electricidad.
8. Mediciones Y Presupuesto.
9. Proyecto Específico de Distribución de Agua Potable.
10. Proyecto Específico de Saneamiento Separativo (Fecales y Pluviales).
11. Proyecto Específico de Tanques de Tormentas.
12. Proyecto Específico de Alumbrado Público Exterior.

13. Proyecto Específico de Gas Combustible.
14. Proyecto Específico de Telecomunicaciones.
15. Proyecto Específico de Ajardinamiento.
16. Proyecto Específico de Actuaciones Arqueológicas.
17. Proyecto de Accesos desde la Vía de Servicio de la A.6.
18. Estudio Geológico-Geotécnico.
19. Inventario de Arbolado-Medidas Compensatorias.
20. Extracción de Depósitos Combustible.
21. Informes favorables y recepciones de Organismos y Compañías Suministradoras.

De esta manera se da cumplimiento a toda la reglamentación en la materia y al planeamiento urbanístico.

1.8 REDACCIÓN Y AUTORES DEL PROYECTO MODIFICADO DE URBANIZACIÓN.

El presente **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)**, integrado por todos los documentos antes expresados, han sido redactados por encargo de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII-1 "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID**, que presta su conformidad a los mismos.

La redacción del proyecto corresponde a D. José Antonio Segura Sánchez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 14.718, en nombre y representación de la mercantil PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.

Madrid, Febrero de 2024

LA PROPIEDAD

J.C UE-VII.1. "SIST.Grles P.E. + KODAK"

PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.

D. José Antonio Segura Sánchez

2 RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.

2.1 RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

De acuerdo con los precios establecidos por las diferentes unidades de obra, asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata (I.V.A. incluido) a DOCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (12.894.335,75 €)

1	ACTOS PREPARATORIOS	183.642,32
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	248.158,02
3	HORMIGONES	489.408,25
4	PAVIMENTOS RODADOS	315.332,48
5	PAVIMENTOS PEATONALES Y EMBORDILLADOS.....	437.990,94
6	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL.....	53.189,61
7	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA E HIDRANTES CONTRA INCENDIO	353.015,54
8	RED DE SANEAMIENTO Y EVACUACIÓN	717.732,96
9	LAMINADORES FRACCIONES 2 Y 3	2.634.016,58
10	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1.133.105,16
11	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	73.383,50
12	RED DE GAS COMBUSTIBLE	106.683,14
13	RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES	137.460,92
14	AJARDINAMIENTO Y RIEGO	238.491,43
15	CONTROL DE CALIDAD	48.150,86
16	DEMOLICIÓN NAVE KODAK	597.134,54
17	ACTUACIONES PROTECCIÓN CANAL GUADARRAMA.....	35.702,45
18	ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO A-6.....	225.539,46
19	DISPOSITIVOS ANTIRRUIDO A-6.....	275.807,83
20	SEGURIDAD Y SALUD	93.891,12
21	GESTIÓN DE RESIDUOS	165.133,53

22	CONTENEDORES DE RESIDUOS SOTERRADOS	225.384,18
23	EXTRACCIÓN DEPÓSITOS COMBUSTIBLE	166.666,89
		8.955.021,71
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		8.955.021,71
	13,00% Gastos generales	1.164.152,82
	6,00% Beneficio industrial	537.301,30
		1.701.454,12
SUMA DE G.G. y B.I.		1.701.454,12
		10.656.475,83
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		10.656.475,83
	21,00% I.V.A.	2.237.859,92
		12.894.335,75
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		12.894.335,75

Madrid, Febrero de 2024

LA PROPIEDAD
J.C UE-VII.1. "SIST.Grles P.E. + KODAK"

PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.
D. José Antonio Segura Sánchez

3 ANEJOS.

**3.1 ANEJO Nº 1 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE
URBANIZACIÓN INICIAL EN JGL DEL 20 DE DICIEMBRE DEL 2019**



Registro General de Salida

Número: 468

Año: 2020

Fecha: 16/01/2020 13.12

AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID



Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid

NOTIFICACIÓN

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria el día veinte de diciembre de dos mil diecinueve, entre otros, adoptó el acuerdo cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

5.7. Aprobación definitiva del proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 "Sistemas Generales PE+KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid.

Ac. 1379/2019 Visto el expediente 19.980/2015 así como los informes obrantes en el mismo emitidos por el Técnico de Medio Ambiente Municipal, D. Miguel Ángel Sánchez Mora, de fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve; la Arquitecto Municipal, Dña. Ana Venegas valladares, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve; por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. José Casado Rodríguez, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve; y por el Jefe de Servicio de Espacios a la Ciudad Municipal, D. José Ángel Martín González, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve y por el Técnico Urbanista Municipal, D. Tomás Puente Fuentes, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve; relativo a la solicitud de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución de UE-VII-1 "Sistemas Generales PE+ KODAK" de suelo no consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid".

El Informe del Técnico Urbanista es del tenor literal siguiente

Expediente: 19.980/2.015

Objeto: **Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE- VII-1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid**".

Promotor: Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid".

Trámite: **Aprobación definitiva.**

Visto el expediente, con referencia 19.980/2.015, promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 que se tramita para la aprobación del Proyecto de Urbanización para la ejecución material de la unidad de ejecución UE-VII-1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del vigente PGOU de Las Rozas de Madrid", a través de sistema de actuación de compensación, se emite el siguiente INFORME, que consta de los siguientes

ANTECEDENTES.-

Primero.- El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2.014, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de los Sistemas Generales y las parcelas 2 y 7 del "Parque Empresarial" y de la Unidad de Ejecución VII-1 "Kodak", y el documento de Ordenación Pormenorizada.

Dicho acuerdo fue publicado en el BOCM núm. 271 de fecha 14 de noviembre de 2.014, y posteriormente en el BOCM núm. 304, de fecha 22 de diciembre de ese mismo año, se procedió a la publicación de la ficha urbanística y las ordenanzas de la Ordenación Pormenorizada.

Segundo.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 7 de julio de 2.017 acordó:

"PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE- VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid", redactado por D. Santos López Colón, Arquitecto colegiado en el COAM.

Las indicaciones, reparos y observaciones relacionadas en los informes técnicos obrantes al expediente deberán ser objeto de subsanación o justificación previo a su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Someter el Proyecto de Urbanización a un periodo de información pública por un plazo de veinte días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en la Web municipal.

Durante dicho periodo quedará el expediente de manifiesto en los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 9:00 horas a 14:00 horas.

En dicho plazo, los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

TERCERO.- Dar traslado del documento a las compañías suministradoras de servicios para que presten su conformidad técnica y requerir los informes previos de los siguientes Organismos que deban emitir informe preceptivo con arreglo a la legislación sectorial

- Dirección General de Carreteras de Madrid. Ministerio de Fomento
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Vías pecuarias
- Patrimonio Histórico CAM.
- Compañías suministradoras.

CUARTO.- Notificar este acuerdo individualmente a los interesados y a la representación de la Junta de Compensación, informándoles de que contra el presente acuerdo, por ser un acto de trámite, no cabe recurso en vía administrativa".

Tercero.- Dicha aprobación fue sometida a información pública durante el plazo de veinte días, desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 242, de fecha **11 de octubre de 2.017** y en el diario La Razón de esa misma fecha, habiéndose dado igualmente, según consta en el expediente, trámite de audiencia por un plazo de veinte días a la Junta de Compensación y a los propietarios mediante notificación individualizada.

El expediente, según informa el Departamento TIC, ha estado expuesto en el portal de Transparencia, en el apartado Información pública, del Ayuntamiento de las Rozas e igualmente consta la publicación en el Tabón de Edictos del Ayuntamiento

Cuarto.- Simultáneamente al trámite de información pública, se solicitaron informes a las empresas suministradoras de servicios a fin de que prestasen su conformidad técnica al Proyecto de Urbanización y a los organismos que, por razón de legislación sectorial aplicable, tuviesen que emitir preceptivamente su informe.

Quinto.- Durante el periodo de exposición pública, se han presentado en tiempo y forma las siguientes alegaciones:

1.- El 9 de noviembre de 2.017, nº de registro de entrada: 22.434. Nombre y apellidos: D. Mariano Gómez Isern como Presidente de **Vía Natura**. Resumen de las alegaciones:

- Falta de publicación en la web municipal.
- El proyecto supondrá el derribo parcial de la "central de Kodak en España"
- Falta de informes y estudios sectoriales.
- Falta de criterio técnico respecto al "inventario de arbolado y medidas compensatorias" e incumplimiento de la ley de arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- La destrucción de la masa forestal incrementará el CO2.
- La actuación supondrá una pérdida irreversible de hábitat para flora y fauna fomentando un desarrollo insostenible.

Proponiéndose la paralización del Proyecto.

El referido escrito de alegación fue igualmente presentado en el Registro de Entrada de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

2.- El 9 de noviembre de 2.017, nº de registro de entrada: 22.523. Nombre y apellidos: Gonzalo Sánchez Toscano en representación del **Grupo Municipal Contigo por Las Rozas**. Resumen de las alegaciones:

- Relativa al arbolado existente en el ámbito y al Edificio de Kodak.

Proponiéndose la conservación de todos los elementos incluyéndose la nave de almacenamiento, el edificio de enlace y la arboleada.

3.- El 8 de noviembre de 2.017, nº de registro de entrada: 22.302. Nombre y apellidos: D. Angel Román Llorente en representación de la **Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK"** de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid". Resumen de las alegaciones:

- Relativa a que se reconsideren los requerimientos municipales relacionados con los movimientos de tierra, al arbolado existente, a la ejecución de la urbanización de la calle Formentera y a la innecesariedad de refuerzo del colector Norte.

Proponiéndose la aprobación del Proyecto de Urbanización teniendo en consideración las alegaciones formuladas.

Sexto.- El 6 de noviembre de 2.017 tiene entrada en este Ayuntamiento con número de registro de entrada 22.132, informe desfavorable emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, por la necesidad de adecuar la solución planteada al estudio previo aprobado de clave EP-M-74, lo que exigirá retoques en la solución del proyecto.

Séptimo.- El Defensor del Pueblo con fecha 15 de diciembre de 2.017, número de registro de entrada 25.218, solicita información documentada en relación a la "Actuación Urbanística del ámbito de la antigua fábrica Kodak. Las Rozas". La solicitud es reiterada mediante nuevo escrito con entrada en este Ayuntamiento el 2 de febrero de 2.018 con número de



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

registro 2.67.,

Las solicitudes de información documentada citadas fueron contestadas por oficio remitido por el Sr. Concejal de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno de fecha 2 de febrero de 2.018, número de registro de salida 1.203.

Octavo.- Con fecha **28 de diciembre de 2.017** tiene entrada con número de registro 25.815, el informe requerido emitido por el Canal de Isabel II.

Noveno.- El **6 de febrero de 2.018**, con número de registro de entrada 3.117, se recibe informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid relativo a la alegación presentada por Grupo Municipal Contigo y por Vía Natura proponiendo la inclusión del Edificio Kodak en el Catálogo Municipal.

Décimo.- Con fecha **13 de febrero de 2.018** se recibe oficio de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid, por el que se solicita Proyecto de Urbanización de la U.E. VII-1. El proyecto fue remitido por oficio de fecha 20 de febrero de 2.118, registro de salida nº 1.643.

Undécimo.- El **13 de marzo de 2.018**, número de registro 6.153, tiene entrada en este Ayuntamiento informe favorable, al Proyecto de Urbanización, emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid.

El **20 de junio de 2.018**, número de registro 13.810, tiene entrada en este Ayuntamiento informe emitido por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, ganadería Y Alimentación de la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Duodécimo.- El Defensor del Pueblo con fecha 12 de septiembre de 2.018, número de registro de entrada 19.507, solicita ampliación de la información solicitada en relación con la "Actuación Urbanística del ámbito de la antigua fábrica Kodak. Las Rozas".

Que es contestada mediante informe técnico municipal registrado de salida el día 23 de noviembre de 2.018, con el número 12.904

Decimotercero.- El **16 de enero de 2.019**, Don Santos López Colón presenta escrito con número de registro de entrada 998, aportando refundido del Proyecto de Urbanización para su aprobación definitiva, para dar respuesta a las observaciones señaladas por los Técnicos Municipales al documento que fue objeto de aprobación inicial.

Decimocuarto.- Con fecha **26 de febrero de 2.019** tiene entrada con número de registro 5.350, el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que fue remitido, para su conocimiento a la Junta de Compensación.

Decimoquinto.- El **3 de abril de 2.019**, Don Santos López Colón presenta escrito con número de registro de entrada 8.046, aportando Estudio Hidrológico, que se remite a la Confederación Hidrográfica del Tajo por oficio de fecha 11 de abril de 2.019.

El 16 de mayo de 2.019, a la vista de la documentación remitida, la Confederación Hidrográfica del Tajo, formula requerimiento de documentación, que es remitida mediante oficio de fecha 24 de mayo de 2.019 con número de registro de salida 7.309.

Decimosexto.- Con fecha **20 de mayo de 2.019**, número de registro 11.186, se presenta nueva documentación complementaria para su incorporación al expediente, consistente en la Autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de fecha **8 de abril de 2.019**, para la ejecución de obras consistentes en "Acceso a la vía de Servicio de la margen izquierda de la A-6, p.k. 22+981". Igualmente se aporta justificante de constitución de la fianza exigida.

Decimoséptimo.- El **17 de junio de 2.019**, Don Santos López Colón en su calidad de Arquitecto Redactor del Proyecto de Urbanización presenta escrito con número de registro de entrada 13.493, aportando Proyecto Específico de Electricidad adaptado a la condiciones impuestas por IBERDROLA DISTRIBUCION S.A.U., que se adjuntan a la solicitud.

Decimoctavo.- Con fecha **24 de junio de 2.019**, tiene entrada en el Ayuntamiento, con número de registro de entrada 14.120, informe emitido por el Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el 17 de junio de 2.019, por el que se concluye que el Proyecto de Urbanización de la Kodak no se encuentra sometido a ningún procedimiento de impacto ambiental.

Decimonoveno.- El **8 de julio de 2.019**, Don Santos López Colón, en su calidad de técnico redactor del Proyecto de Urbanización, actuando en nombre y representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE- VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid", presenta escrito con número de registro de entrada 15.239, adjuntando documentación relativa a la afección de las obras de urbanización en el Canal del Guadarrama.

El **2 de agosto de 2.019**, el arquitecto redactor del Proyecto de Urbanización, presenta nuevo escrito con número de registro de entrada 16.929, adjuntándose Inventario del Arbolado afectado por las obras de Urbanización y medidas compensatorias, e informe justificativo a las consideraciones formuladas por el Técnico de Medio Ambiente. Igualmente se acompañan Memoria General y Memoria del Proyecto de Obra Civil, para su incorporación al Proyecto de Urbanización.

Vigésimo.- Con fecha 7 de noviembre de 2.019, número de registro de entrada 26.085, tiene entrada en este Ayuntamiento nuevo Informe condicionado de planeamiento emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo con esa misma fecha de fecha 21 de febrero de 2.019.

El 18 de noviembre de 2.019, número de registro 27.170, Don Santos López Colón presenta escrito por el que se adjunta "Estudio Hidráulico Complementario", que es remitido por oficio de fecha 19 de noviembre a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Vigesimoprimer.- El 19 de noviembre de 2.019 se aporta, con entrada nº 27.316, informe suscrito por el Técnico redactor del Proyecto de Urbanización de contestación a las alegaciones presentadas y, con fecha, el 18 de diciembre de 2.019 comparece en los Servicios Técnicos Municipales aportando diversa documentación para su incorporación al expediente. A los anteriores antecedentes se son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- El artículo 80 de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que cuando la actividad de ejecución del planeamiento implique la realización de obras de urbanización, será necesario la formulación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de la ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas, que deberá estar autorizado por técnico con habilitación legal suficiente para definir las obras con precisión suficiente para ser llevadas a cabo bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto.

Por otra parte el punto 2 del artículo 97 de la citada Ley del Suelo de Madrid dispone los conceptos que firmarán parte de las obras de urbanización y los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento relacionan los documentos y obras que se integrarán en el mismo.

El Proyecto de Urbanización objeto del presente expediente, está redactado por el Arquitecto y Urbanista D. Santos López Colón, Colegiado en el COAM con el número 6.080.

II.- Obran al expediente los siguientes informes de las compañías suministradoras:

- Madrileña de Gas de fecha 9 de octubre de 2.017.
- Canal de Isabel II Gestión de fecha 13 de noviembre de 2.019.
- Iberdrola Distribución eléctrica de fechas 29 de noviembre de 2.018 y 24 de abril de 2.019.
- Telefónica de fecha 2 de octubre de 2.017.

Igualmente obran al expediente los siguientes **informes sectoriales:**

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, Ministerio de Fomento, de fecha 8 de abril de 2.019.
- Confederación Hidrográfica del Tajo de fechas 21 de febrero y 7 de noviembre de 2.019.
- Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de junio de 2.019.
- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de marzo de 2.018.
- Área de Vías Pecuarias. Dirección general de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 2.018.
- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de enero de 2.018.

Con relación a los tres escritos de alegaciones presentados, relacionados en los antecedentes, se han emitido informes por parte del Técnico Redactor del Proyecto de Urbanización de fecha 11 de noviembre de 2.019; informes emitidos por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de fechas 31 de enero de 2.018 y 5 de diciembre de 2.019 y por el Ingeniero Municipal de Caminos Municipal de fecha 19 de diciembre de 2.019, proponiéndose su desestimación.

Solicitados informes a los servicios técnicos municipales sobre el Proyecto de Urbanización, se ha informado que se ha tenido en cuenta el objeto, finalidad y contenido documental previstos en el anteriormente citado artículo 80, conteniendo los conceptos relacionados en el artículo 97, ambos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y preceptos concordantes supletorios estatales, en particular, los artículos 69 y 70 del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, teniendo acomodo con las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento para la referida actuación.

En concreto, por los **Servicios Técnicos Municipales** se han emitido los siguientes **informes favorables** a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización:

- Por el Técnico de Medio Ambiente, D. Miguel Angel Sánchez, de fecha 4 de octubre de 2.019.
- Por el Arquitecto Municipal, Doña Ana Venegas, de fecha 19 de diciembre de 2.019.
- Por el Ingeniero de Caminos Municipal, D. José Casado, de fecha 19 de diciembre de 2.019.
- Por el Jefe de Servicio de Espacios a la Ciudad, D. José Angel Martín, de fecha 19 de diciembre de 2.019.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

III.- En cuanto a la competencia y tramitación administrativa del expediente, el artículo 25.2. a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de gestión y ejecución urbanística.

Por otra parte, la Ley 9/2.001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid se determina, en su artículo 80.2.c) como competencia de los Municipios la aprobación de los Proyectos de Urbanización y más concretamente la competencia para la adopción de los acuerdos de aprobación de los proyectos de urbanización, está legalmente atribuida al Alcalde, conforme al art. 21.1.j de la Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local, en redacción dada por la Ley 11/99, atribución esta delegable en la Junta de Gobierno Local. No obstante, dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local, por Decreto de Alcaldía, nº 2.397, de 15 de junio de 2.019.

IV.- Como se ha dicho obran al expediente los preceptivos informes sectoriales y de las compañías suministradoras, así como informes favorables emitidos por los servicios técnicos municipales proponiéndose su aprobación definitiva. En este sentido, examinado el expediente y proyecto presentado, suscrito por técnico con habilitación legal suficiente y la documentación que lo integra, se considera que su contenido formal y documental contiene básicamente los conceptos a los que se refiere el artículo 97.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

V.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 25.2 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2.015 y 141. 4 del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la publicación del acuerdo de aprobación definitiva se realizará en el BOCM y en la Web municipal.

De acuerdo con los antecedentes y consideraciones expuestas, se considera que el expediente ha seguido la tramitación legalmente establecida y el Proyecto Técnico se ajusta al vigente planeamiento establecida y a la legislación aplicable, por ello se informa **favorablemente** el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE- VII-1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid", redactado por D. Santos López Colón, Arquitecto u Urbanista colegiado en el COAM con el número 6.080, a efectos de su aprobación definitiva, en consecuencia, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones:

Registro de Entrada	Nombre
Nº 22.434	D. Mariano Gómez Isern como Presidente de Via Natura .
Nº 22.523	Gonzalo Sánchez Toscano en representación del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas .
Nº 22.302	D. Angel Román Llorente en representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE- VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" .

Por los motivos expresados en los informes del Técnico Redactor del Proyecto de Urbanización de fecha 11 de noviembre de 2.019; en los informes emitidos por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de fechas 31 de enero de 2.018 y 5 de diciembre de 2.019 y en el emitido por el Ingeniero Municipal de Caminos de fecha 19 de diciembre de 2.019, de los que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid", redactado por Santos López Colón, Arquitecto u Urbanista colegiado en el COAM con el nº 6.080.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la web municipal.

CUARTO.- Notifíquese el presente acto a los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución a que afecta el Proyecto de Urbanización, y a la representación legal de la Junta de Compensación interesada.

Previo al inicio de las obras deberá contarse con la autorización de los organismos sectoriales competentes así como a la suscripción de las conformidades técnicas con las compañías suministradoras y durante su ejecución deberán cumplirse, además de las impuestas en los informes sectoriales, las siguientes **CONDICIONES:**

- Previo a la ejecución de las Pantallas Acústicas (Dispositivos Antirruído A-6) se obtendrá la correspondiente autorización por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.
- Antes del inicio de las obras de urbanización se deberá presentar solicitud de autorización para la demolición relativo a la nave y el edificio de enlace con el edificio de oficinas existente, acompañada del preceptivo proyecto de demolición. La demolición deberá estar ejecutada, antes de la recepción de las obras.
- El proyecto de la red de abastecimiento de agua potable deberá cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al Departamento de Construcción de redes de abastecimiento de agua del CYII para su aprobación, y firma del convenio de conformidad técnica entre CYII Gestión y la Junta antes del comienzo de las obras de instalación de la red de abastecimiento de agua, que

según se indica en el informe de viabilidad. El proyecto de la red de saneamiento deberá contar con el convenio de conformidad técnica entre CYII Gestión y la Junta antes del comienzo de las obras de instalación de la red de saneamiento y de abastecimiento, que según se indica en el informe de viabilidad y estarán condicionados al abono previo ante Canal de Isabel II S.A. en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad repercutida aplicando las repercusiones unitarias contenidas en la Cláusula CUARTA de la Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de fecha 4 de diciembre de 2000.

- Antes del comienzo de las obras se obtendrá la correspondiente autorización de las obras en zona de policía y dominio público hidráulico por parte de CHT.
- Se obtendrán los correspondientes convenios de conformidad técnica antes del comienzo de las obras y previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras, el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios, condiciones técnico-económicas, etc...).
- Antes de la instalación de las luminarias se deberá obtener del Ayuntamiento la aprobación de las mismas, pudiendo proponer el ayuntamiento otras marcas y modelos equivalentes por motivos de conservación del alumbrado público.

Condiciones Servicio de Obras Públicas:

- Previo al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente información:
 - Nombramiento de la Dirección Facultativa.
 - Nombramiento del coordinador de seguridad y salud
 - Plan de Seguridad y Salud.
 - Plan de Control de Calidad.
 - Justificante de haber depositado los avales correspondientes.
 - Contratista de las obras.
- Redes de infraestructuras:
 - Abastecimiento de agua: Cuenta con actualización del informe de viabilidad de fecha 13 de noviembre de 2019
 - Alcantarillado: Cuenta con actualización del informe de viabilidad de fecha 13 de noviembre de 2019
 - Red eléctrica: Cuenta con propuesta de condiciones técnico-económicas de fecha 24 de abril de 2019 para la extensión de la red de media. Y propuesta de condiciones técnico-económicas de fecha 29 de noviembre de 2018.
 - Red de gas: Cuenta con conformidad al proyecto de Madrileña Red de Gas de 9 de octubre de 2017.
 - Red de telecomunicaciones: Cuenta con conformidad técnica de fecha 2 de octubre de 2017.
- Previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras, el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios, condiciones técnico-económicas, etc...).

Previo a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, la Junta deberá aportar la siguiente documentación:

1	SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.			
2*	CERTIFICADO FINAL DE OBRA.			
3*	CONTROLES DE CALIDAD REALIZADOS.			
4*	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS OBRAS REALIZADAS Y MDT			
5	DOCUMENTACIÓN "AS BUILT" VISADA, PAPEL Y COPIA INFORMÁTICA.			
6	CONFORMIDAD DE COMPAÑÍA TELEFÓNICA			
7	CERTIFICADO DE INDUSTRIA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. (Acta de puesta en marcha)			
8*	CIEST E INFORME DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO SEGÚN RD 1890/2008 DE EFICIENCIA ENERGÉTICA			
9	CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ABASTECIMIENTO			
10	CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA REDES DE SANEAMIENTO			
11*	VÍDEO DE REDES DE SANEAMIENTO Y PRUEBAS DE LAS INSTALACIONES			
12*	ALTA EN EL I.B.I. (MOD. 902) DE LAS PARCELAS RESULTANTES			
13*	AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO			
14	ACTA DE CONFORMIDAD DE LAS OBRAS DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MADRID			
15	LISTADO DE EMPRESAS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES DE MATERIAL			

2* FIRMADO POR EL TÉCNICO DIRECTOR DE LAS MISMAS Y VISADO POR EL COLEGIO CORRESPONDIENTE SEGÚN PROYECTO.
 3* INCLUIDO INFORME DE LA D.F. DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD APROBADO.
 4* DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS Y ELEMENTOS INSTALADOS, EN COORDENADAS UTM ETRS-89 E:1/1.000 Y CURVAS CADA METRO.
 11* COPIA EN DVD E INFORME, DE TODOS LOS TRAMOS EJECUTADOS.
 12* ANTE LA DIR. ORAL. DE CATASTRO DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
 13* PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN ZONA DE POLICÍA DE AGUAS Y/O VERTIDO A CAUCE.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

Condiciones Servicio de Espacios a la Ciudad:

Siendo la ampliación necesaria, para prestar el servicio de recogida de residuos generados por la actividad terciaria, de dos áreas de aportación con 6 contenedores en total, 3 fracción resto / orgánico, 1 de vidrio, 1 de papel y cartón y 1 de envases ligeros y su ubicación deberá estar próxima a los puntos de generación, con el criterio general de no ubicarse a más de 50 metros de los accesos públicos y/o entradas y/o salidas de mercancías a las edificación/es de uso terciario-comercial, estando suja su ubicación exacta a la aprobación previa de los técnicos municipales en la fase de replanteo de las obras de urbanización.

Condiciones Servicio de Medio Ambiente:

1.- Se deberán cumplir las medidas protectoras, correctoras y compensatorias incluidas en el Estudio de Incidencia Ambiental de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de los Sistemas Generales y las parcelas 2 y 7 del "Parque Empresarial" y de la Unidad de Ejecución VII-1 "Kodak" y de su ordenación pomenorizada.

2.- El proyecto se ajustará a las condiciones de desarrollo incluidas en la ficha urbanística relativa a la Unidad de Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak" y se dará cumplimiento a las determinaciones y condiciones ambientales incluidas en las Ordenanzas Reguladoras del ámbito de actuación Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak".

3.- En lo referente al Canal de Guadarrama, la ejecución de las obras cumplirán las condiciones impuestas en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de marzo de 2018.

4.- La ejecución de las obras cumplirán las condiciones impuestas en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 2018.

5.- Los movimientos de tierra serán única y estrictamente los necesarios para la ejecución de los viales de la urbanización y las infraestructuras asociadas, no pudiendo realizarse actuaciones en las parcelas donde se ubica la edificación lucrativa.

6.- El titular dispondrá en todo momento de la documentación actualizada y suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal.

7.- Durante el desarrollo de las obras de urbanización se presentarán con periodicidad mensual los informes ordinarios, así como los extraordinarios que se recogen en el artículo 44 de las Ordenanzas Reguladoras del ámbito de actuación Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak", referido al Plan de Vigilancia Ambiental.

En cuanto al arbolado afectado por las obras de urbanización, se relacionan las medidas protectoras y compensatorias a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera, se procederá:

Al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

En aplicación del artículo 2.3 de la Ley 8/2005, se autorizará la tala de las coníferas pidiendo como compensación la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado. Con excepción de aquellos ejemplares con cincuenta o más centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo para las que se exigirá que se realicen los esfuerzos técnicos necesarios para el trasplante de los mismos. En caso de fracasar estos trasplantes, se exigirá como compensación la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol.

En el interior de la finca de Kodak, hay afectados 157 árboles:

- 14 encinas afectadas por las obras del viario. De las cuales se mantienen 4 en la zona verde, las grafiadas con los números 7Q7, 8Q8, 9Q9 y 10Q10.; hay previstos 3 trasplantes a la zona verde, las encinas grafiadas con los números 3Q3, 4Q4 y 5Q5 y se prevé la tala de 7 encinas, las grafiadas con los números 1Q1, 2Q2, 6Q6, 11Q11, 12Q12, 13Q13 y 14Q14. De estas 7 últimas encinas, las encinas 1Q1, 6Q6, 11Q11, 12Q12, 13Q13 y 14Q14 deben ser trasplantadas.

Solo se puede autorizar la tala de la encina grafiada con el número 2Q2. En este caso, tiene un diámetro de tronco en la base de 4,5 cm. por lo que no le es de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano.

15 rodales de encinas para un total de 17 pies. De estos 15 rodales de encinas, 14 de ellos están afectados por las obras del viario y tan solo la grafiada con el nº 21RQ7 se ve afectado por la explanación de la zona verde junto a la calle Adolfo Pérez Esquivel para hacerla accesible.

De estos rodales se mantienen 4 en la zona verde, las grafiadas con los números 22RQ8, 23RQ9, 24RQ10 y 25RQ11; hay previstos 7 trasplantes a la zona verde, los rodales de encinas grafiados con los números 15RQ1, 16RQ2, 17RQ3, 18RQ4, 20RQ6, 26RQ12 y 27RQ13 y se prevé la tala de 4 rodales de encinas, los grafiados con

los números 19RQ5, 21RQ7, 28RQ14 y 29RQ15. De estos 4 rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 20 pinos piñoneros. De todos ellos, se mantiene en zona verde el grafiado con el número 48Pp19. El resto, según el informe técnico, se prevé su tala.

En todo caso, se autorizará la tala de 13 ejemplares, los grafiados con los números 30Pp1, 31Pp2, 32Pp3, 33Pp4, 34Pp5, 36Pp7, 37Pp8, 39Pp10, 40Pp11, 41Pp12, 43Pp14, 47Pp18 y 49Pp20.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 272 pinos piñoneros.

Se procederá al trasplante de 6 ejemplares, los grafiados con los números 35Pp6, 38Pp9, 42Pp13, 44Pp15, 45Pp16 y 46Pp17, por tener 50 o más centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 3 rodales de pino piñonero que constituyen un total de 8 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de estos 3 rodales, los grafiados con los números 50Rpp1, 51Rpp2 y 52Rpp3.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 156 pinos piñoneros.

- 4 alineaciones de pino piñonero que constituyen un total de 12 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de 10 ejemplares, los 2 ejemplares incluidos en la alineación grafiada con el número 53App1, los 6 ejemplares incluidos en la alineación grafiada con el número 54App2, así como el ejemplar de 46 cm. de diámetro de tronco de la alineación 55App3 y el pino de 42 cm. de diámetro de tronco de la alineación 56App4.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 216 pinos piñoneros.

Se procederá al trasplante de 2 ejemplares, el ejemplar de 57 cm. de diámetro de tronco de la alineación 55App3 y el pino de 50 cm. de diámetro de tronco de la alineación 56App4.

- 4 pinos resineros. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de 3 ejemplares, los grafiados con los números 57Pr1, 58Pr2, y 60Pr4.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 52 pinos resineros.

Se procederá al trasplante del ejemplar de 50 cm. de diámetro de tronco grafiado con el número 59Pr3.

- 1 enebro afectado por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo, grafiado con el número 61J1.

- 6 cedros del Atlas afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de los 6 ejemplares grafiados con los números 62C1, 63C2, 64C3, 65C4, 66C5 y 67C6.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 152 cedros del Atlas.

- 6 alineaciones de cedros del Atlas que constituyen un total de 34 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de las 6 alineaciones grafiadas con los números 68AC1, 69AC2, 70AC3, 71AC4, 72AC5 y 73AC6.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 768 cedros del Atlas.

- 3 cedros del Himalaya afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de los 3 ejemplares grafiados con los números 74Cd1, 75Cd2 y 76Cd3.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 72 cedros del Himalaya.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

- 2 rodales de cedros del Himalaya que constituyen un total de 6 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de estos 2 rodales, los grafiados con los números 77RCd1 y 78RCd2.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 144 cedros del Himalaya.

- 1 chopo afectado por las obras del viario, grafiado con el número 79Ch1. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

- 2 álamos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 80Pa1 y 81Pa2. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante de los mismos.

- 3 rodales de álamos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 82RPa1, 83 RPa2 y 84 RPa3. De estos rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 5 olmos siberianos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 85Up1, 86Up2, 87Up3, 88Up4 y 89Up5. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante de los 5 olmos.

- 1 sauce llorón afectado por las obras del viario, grafiado con el número 90Sx1. Según el informe técnico, no es viable el trasplante, por lo que se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

En el exterior de la finca de Kodak, hay afectados 51 árboles:

- 14 encinas afectadas por las obras del viario. De las cuales hay previstos 2 trasplantes a la zona verde, las encinas grafiadas con los números 91Q1 y 102Q12 y se prevé la tala de las 12 encinas restantes, las grafiadas con los números 92Q2, 93Q3, 94Q4, 95Q5, 96Q6, 97Q7, 98Q8, 99Q9, 100Q10, 101Q11, 103Q13 y 104Q14. De estas 12 últimas encinas, las encinas 94Q4 y 104Q14 deben ser trasplantadas, por tener más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Solo se puede autorizar la tala de las 10 encinas grafiadas con los números 92Q2, 93Q3, 95Q5, 96Q6, 97Q7, 98Q8, 99Q9, 100Q10, 101Q11 y 103Q13.

- 8 rodales de encinas. De estos rodales se pretende trasplantar a zona verde el grafiado con el número 112RQ8 y se prevé la tala de 7 rodales de encinas, los grafiados con los números 105RQ1, 106RQ2, 107RQ3, 108RQ4, 109RQ5, 110RQ6 y 111RQ7. De estos 7 rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 6 pinos piñoneros. Según el informe técnico, se prevé su tala. En todo caso, se autorizará la tala de los 6 ejemplares, grafiados con los números 113Pp1, 114Pp2, 115Pp3, 116Pp4, 117Pp5 y 118Pp6.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 96 pinos piñoneros.

- 2 rodales de pino piñonero que constituyen un total de 4 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de estos 2 rodales, los grafiados con los números 119Rpp1 y 120Rpp2.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 57 pinos piñoneros.

- 1 enebro afectado por las obras del viario en el borde del desmonte. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo, grafiado con el número 121J1.

- 3 chopos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 122Ch1, 123Ch2 y 124 Ch3. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del chopo grafiado con el número 124 Ch3.

- 2 rodales de olmos siberianos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 125RU1 y 126RU2. Según el informe técnico, se prevé su tala.

De estos rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 1 sauce cenizo afectado por las obras del viario, grafiado con el número 127S1. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

- 1 plátano de sombra grafiado con el número 128P1. Según el informe técnico, se prevé su tala.
- 7 arces negundo. Según el informe técnico, se mantienen 4 en la zona verde, los grafiados con los números 129N1, 130N2, 132N4 y 133N5. Se prevé la tala de los 3 ejemplares restantes, es decir, de los grafiados con los números 131N3, 134N6 y 135N7.

Se procederá al trasplante de los grafiados con los números 131N3, 134N6 y 135N7.

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista.

Para la elección de las nuevas plantaciones que se realicen, ya sea como compensación por daños al arbolado o en aplicación del artículo 7 de la Ley 8/2005, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas. En todo caso, se seguirán las directrices que marque el Servicio Municipal responsable de Parques y jardines y arbolado viario.

Con carácter previo al inicio de los trabajos de demolición de la Nave de Kodak, en aplicación del artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se debe presentar en la Comunidad de Madrid un Informe de Situación de caracterización detallada por clausura de actividad potencialmente contaminante del suelo.

Según consta en el expediente junto a las antiguas instalaciones de kodak que se van a dismantelar, existen depósitos de combustible.

Si estuviera prevista la eliminación, inertización y/o anulación de los depósitos y les fuera de aplicación el Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción técnica Complementaria MI-PI06 "Procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos", se deberán realizar los trabajos que se describen en su anexo I a través de reparadores y empresas reparadoras que dispongan del carnet de categoría P.P.L. III, y si se observara que tienen o han tenido fugas deberán seguir los requerimientos recogidos en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y en la legislación autonómica reguladora de suelos contaminados.

Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se deberá dar traslado del apartado Tercero de la presente Propuesta para su conocimiento.

AVALES

El artículo 108.1.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece una garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de las obras.

Por tanto, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, se propone la exigencia de un aval de **766.028,17 euros**.

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la urbanización en pavimentación y servicios exteriores a la actuación o para la complementación de dotación de los mismos, proponemos la exigencia de aval por importe de 2.000 euros.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este ayuntamiento.

Por otra parte, antes del inicio de las obras, el promotor deberá depositar un aval o fianza por importe de **83.198 €**, de los cuales una parte es para garantizar la compensación por los daños estimados sobre el arbolado (41.000 euros), para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición generados en las obras de urbanización



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

(16.000 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en la demolición de la nave de Kodak (26.198 euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se deberá advertir al promotor del proyecto de urbanización que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho en Las Rozas de Madrid a la fecha de la firma digital."

Consta propuesta de acuerdo del Concejal-Delegado de Presidencia, Urbanismo y Portavoz del Gobierno, D. Gustavo A. Rico Pérez, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve.

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones:

Registro de Entrada	Nombre
Nº 22.434	D. Mariano Gómez Isern como Presidente de Via Natura.
Nº 22.523	Gonzalo Sánchez Toscano en representación del Grupo Municipal Contigo por Las Rozas.
Nº 22.302	D. Angel Román Llorente en representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE- VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK".

Por los motivos expresados en los informes del Técnico Redactor del Proyecto de Urbanización de fecha 11 de noviembre de 2019; en los informes emitidos por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de fechas 31 de enero de 2018 y 5 de diciembre de 2019 y en el emitido por el Ingeniero Municipal de Caminos de fecha 19 de diciembre de 2019, de los que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid", redactado por Santos López Colón, Arquitecto u Urbanista colegiado en el COAM con el nº 6.080.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la web municipal.

CUARTO.- Notifíquese el presente acto a los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución a que afecta el Proyecto de Urbanización, y a la representación legal de la Junta de Compensación interesada.

Previo al inicio de las obras deberá contarse con la autorización de los organismos sectoriales competentes así como a la suscripción de las conformidades técnicas con las compañías suministradoras y durante su ejecución deberán cumplirse, además de las impuestas en los informes sectoriales, las siguientes **CONDICIONES**:

- Previo a la ejecución de las Pantallas Acústicas (Dispositivos Antirruído A-6) se obtendrá la correspondiente autorización por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.
- Antes del inicio de las obras de urbanización se deberá presentar solicitud de autorización para la demolición relativo a la nave y el edificio de enlace con el edificio de oficinas existente, acompañada del preceptivo proyecto de demolición. La demolición deberá estar ejecutada, antes de la recepción de las obras.
- El proyecto de la red de abastecimiento de agua potable deberá cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al Departamento de Construcción de redes de abastecimiento de agua del CYII para su aprobación, y firma del convenio de conformidad técnica entre CYII Gestión y la Junta antes del comienzo de las obras de instalación de la red de abastecimiento de agua, que según se indica en el informe de viabilidad. El proyecto de la red de saneamiento deberá contar con el convenio de conformidad técnica entre CYII Gestión y la Junta antes del comienzo de las obras de instalación de la red de saneamiento y de abastecimiento, que según se indica en el informe de viabilidad y estarán condicionados al abono previo ante Canal de Isabel II S.A. en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad repercutida aplicando las repercusiones unitarias contenidas en la Cláusula CUARTA de la Adenda al Convenio de Colaboración en la distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de fecha 4 de diciembre de 2000.
- Antes del comienzo de las obras se obtendrá la correspondiente autorización de las obras en zona de policía y dominio público hidráulico por parte de CHT.
- Se obtendrán los correspondientes convenios de conformidad técnica antes del comienzo de las obras y previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras, el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios, condiciones técnico-económicas, etc...).
- Antes de la instalación de las luminarias se deberá obtener del Ayuntamiento la aprobación de las mismas, pudiendo proponer el ayuntamiento otras marcas y modelos equivalentes por motivos de conservación del alumbrado público.

Condiciones Servicio de Obras Públicas:

- Previo al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente información:
 - Nombramiento de la Dirección Facultativa.
 - Nombramiento del coordinador de seguridad y salud
 - Plan de Seguridad y Salud.
 - Plan de Control de Calidad.
 - Justificante de haber depositado los avales correspondientes.
 - Contratista de las obras.
- Redes de infraestructuras:
 - Abastecimiento de agua: Cuenta con actualización del informe de viabilidad de fecha 13 de noviembre de 2019
 - Alcantarillado: Cuenta con actualización del informe de viabilidad de fecha 13 de noviembre de 2019



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

- Red eléctrica: Cuenta con propuesta de condiciones técnico-económicas de fecha 24 de abril de 2019 para la extensión de la red de media. Y propuesta de condiciones técnico-económicas de fecha 29 de noviembre de 2018.
- Red de gas: Cuenta con conformidad al proyecto de Madrileña Red de Gas de 9 de octubre de 2017.
- Red de telecomunicaciones: Cuenta con conformidad técnica de fecha 2 de octubre de 2017.
- Previo al inicio de la ejecución de las redes de infraestructuras, el promotor obtendrá por parte de las Compañías gestoras de las redes de infraestructuras la información técnica suficiente que garantice la recepción de las redes una vez ejecutadas (Conformidades, convenios, condiciones técnico-económicas, etc...).

Previo a la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, la Junta deberá aportar la siguiente documentación:

1	SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.			
2*	CERTIFICADO FINAL DE OBRA.			
3*	CONTROLES DE CALIDAD REALIZADOS.			
4*	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS OBRAS REALIZADAS Y MDT			
5	DOCUMENTACIÓN "AS BUILT" VISADA, PAPEL Y COPIA INFORMÁTICA.			
6	CONFORMIDAD DE COMPAÑÍA TELEFÓNICA			
7	CERTIFICADO DE INDUSTRIA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA. (Acta de puesta en marcha)			
8*	CIEST E INFORME DE LA INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO SEGÚN RD 1890/2008 DE EFICIENCIA ENERGÉTICA			
9	CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LA RED DE ABASTECIMIENTO			
10	CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII DE LAS REDES DE SANEAMIENTO			
11*	VÍDEO DE REDES DE SANEAMIENTO Y PRUEBAS DE LAS INSTALACIONES			
12*	ALTA EN EL I. B.I. (MOD. 902) DE LAS PARCELAS RESULTANTES			
13*	AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO			
14	ACTA DE CONFORMIDAD DE LAS OBRAS DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MADRID			
15	LISTADO DE EMPRESAS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES DE MATERIAL			

2* FIRNADO POR EL TÉCNICO DIRECTOR DE LAS MISMAS Y VISADO POR EL COLEGIO CORRESPONDIENTE SEGÚN PROYECTO.

3* INCLUSO INFORME DE LA D.F. DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD APROBADO.

4* DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS Y ELEMENTOS INSTALADOS. EN COORDENADAS UTM ETRS-89 E:1/1.000 Y CURVAS CADA METRO

11* COPIA EN DVD E INFORME, DE TODOS LOS TRAMOS EJECUTADOS.

12* ANTE LA DIR. GRAL. DE CATASTRO DE LAS PARCELAS RESULTANTES

13* PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN ZONA DE POLICÍA DE AGUAS Y/O VERTIDO A CAUCE

Condiciones Servicio de Espacios a la Ciudad:

Siendo la ampliación necesaria, para prestar el servicio de recogida de residuos generados por la actividad terciaria, de dos áreas de aportación con 6 contenedores en total, 3 fracción resto / orgánico, 1 de vidrio, 1 de papel y cartón y 1 de envases ligeros y

A

su ubicación deberá estar próxima a los puntos de generación, con el criterio general de no ubicarse a más de 50 metros de los accesos públicos y/o entradas y/o salidas de mercancías a las edificación/es de uso terciario- comercial, estando su ubicación exacta a la aprobación previa de los técnicos municipales en la fase de replanteo de las obras de urbanización.

Condiciones Servicio de Medio Ambiente:

1.- Se deberán cumplir las medidas protectoras, correctoras y compensatorias incluidas en el Estudio de Incidencia Ambiental de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de los Sistemas Generales y las parcelas 2 y 7 del "Parque Empresarial" y de la Unidad de Ejecución VII-1 "Kodak" y de su ordenación pormenorizada.

2.- El proyecto se ajustará a las condiciones de desarrollo incluidas en la ficha urbanística relativa a la Unidad de Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak" y se dará cumplimiento a las determinaciones y condiciones ambientales incluidas en las Ordenanzas Reguladoras del ámbito de actuación Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak".

3.- En lo referente al Canal de Guadarrama, la ejecución de las obras cumplirán las condiciones impuestas en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de marzo de 2018.

4.- La ejecución de las obras cumplirán las condiciones impuestas en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 2.018.

5.- Los movimientos de tierra serán única y estrictamente los necesarios para la ejecución de los viales de la urbanización y las infraestructuras asociadas, no pudiendo realizarse actuaciones en las parcelas donde se ubica la edificación lucrativa.

6.- El titular dispondrá en todo momento de la documentación actualizada y suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal.

7.- Durante el desarrollo de las obras de urbanización se presentarán con periodicidad mensual los informes ordinarios, así como los extraordinarios que se recogen en el artículo 44 de las Ordenanzas Reguladoras del ámbito de actuación Ejecución UE-VII.1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak", referido al Plan de Vigilancia Ambiental.

En cuanto al arbolado afectado por las obras de urbanización, se relacionan las medidas protectoras y compensatorias a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera, se procederá:

Al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

En aplicación del artículo 2.3 de la Ley 8/2005, se autorizará la tala de las coníferas pidiendo como compensación la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado. Con excepción de aquellos ejemplares con cincuenta o más centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo para las que se exigirá que se realicen los esfuerzos técnicos necesarios para el trasplante de los mismos. En caso de fracasar estos trasplantes, se exigirá como compensación la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol.

En el interior de la finca de Kodak, hay afectados 157 árboles:

- 14 encinas afectadas por las obras del viario. De las cuales se mantienen 4 en la zona verde, las grafiadas con los números 7Q7, 8Q8, 9Q9 y 10Q10.; hay previstos 3 trasplantes a la zona verde, las encinas grafiadas con los números 3Q3, 4Q4 y 5Q5 y se prevé la tala de 7 encinas, las grafiadas con los números 1Q1, 2Q2, 6Q6, 11Q11, 12Q12, 13Q13 y 14Q14. De estas 7 últimas encinas, las encinas 1Q1, 6Q6, 11Q11, 12Q12, 13Q13 y 14Q14 deben ser trasplantadas.

Solo se puede autorizar la tala de la encina grafiada con el número 2Q2. En este caso, tiene un diámetro de tronco en la base de 4,5 cm. por lo que no le es de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano.

15 rodales de encinas para un total de 17 pies. De estos 15 rodales de encinas, 14 de ellos están afectados por las obras del viario y tan solo la grafiada con el nº 21RQ7 se ve afectado por la explanación de la zona verde junto a la calle Adolfo Pérez Esquivel para hacerla accesible.

De estos rodales se mantienen 4 en la zona verde, las grafiadas con los números 22RQ8, 23RQ9, 24RQ10 y 25RQ11; hay previstos 7 trasplantes a la zona verde, los rodales de encinas grafiados con los números 15RQ1, 16RQ2, 17RQ3, 18RQ4, 20RQ6, 26RQ12 y 27RQ13 y se prevé la tala de 4 rodales de encinas, los grafiados con los números 19RQ5, 21RQ7, 28RQ14 y 29RQ15. De estos 4 rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 20 pinos piñoneros. De todos ellos, se mantiene en zona verde el grafiado con el número 48Pp19. El resto, según el informe técnico, se prevé su tala.

En todo caso, se autorizará la tala de 13 ejemplares, los grafiados con los números 30Pp1, 31Pp2, 32Pp3, 33Pp4, 34Pp5, 36Pp7, 37Pp8, 39Pp10, 40Pp11, 41Pp12, 43Pp14, 47Pp18 y 49Pp20.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 272 pinos piñoneros.

Se procederá al trasplante de 6 ejemplares, los grafiados con los números 35Pp6, 38Pp9, 42Pp13, 44Pp15, 45Pp16 y 46Pp17, por tener 50 o más centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- A
- 3 rodales de pino piñonero que constituyen un total de 8 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.
Se autorizará la tala de estos 3 rodales, los grafiados con los números 50Rpp1, 51Rpp2 y 52Rpp3.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 156 pinos piñoneros.

- 4 alineaciones de pino piñonero que constituyen un total de 12 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de 10 ejemplares, los 2 ejemplares incluidos en la alineación grafiada con el número 53App1, los 6 ejemplares incluidos en la alineación grafiada con el número 54App2, así como el ejemplar de 46 cm. de diámetro de tronco de la alineación 55App3 y el pino de 42 cm. de diámetro de tronco de la alineación 56App4.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 216 pinos piñoneros.

Se procederá al trasplante de 2 ejemplares, el ejemplar de 57 cm. de diámetro de tronco de la alineación 55App3 y el pino de 50 cm. de diámetro de tronco de la alineación 56App4.

- 4 pinos resineros. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de 3 ejemplares, los grafiados con los números 57Pr1, 58Pr2, y 60Pr4.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 52 pinos resineros.

Se procederá al trasplante del ejemplar de 50 cm. de diámetro de tronco grafiado con el número 59Pr3.

- 1 enebro afectado por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo, grafiado con el número 61J1.

- 6 cedros del Atlas afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de los 6 ejemplares grafiados con los números 62C1, 63C2, 64C3, 65C4, 66C5 y 67C6.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 152 cedros del Atlas.

- 6 alineaciones de cedros del Atlas que constituyen un total de 34 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de las 6 alineaciones grafiadas con los números 68AC1, 69AC2, 70AC3, 71AC4, 72AC5 y 73AC6.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 768 cedros del Atlas.

- 3 cedros del Himalaya afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de los 3 ejemplares grafiados con los números 74Cd1, 75Cd2 y 76Cd3.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 72 cedros del Himalaya.

- 2 rodales de cedros del Himalaya que constituyen un total de 6 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de estos 2 rodales, los grafiados con los números 77RCd1 y 78RCd2.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 144 cedros del Himalaya.


- 1 chopo afectado por las obras del viario, grafiado con el número 79Ch1. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

- 2 álamos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 80Pa1 y 81Pa2. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante de los mismos.

- 3 rodales de álamos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 82RPa1, 83 RPa2 y 84 RPa3. De estos rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 
- 5 olmos siberianos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 85Up1, 86Up2, 87Up3, 88Up4 y 89Up5. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante de los 5 olmos.

- 1 sauce llorón afectado por las obras del viario, grafiado con el número 90Sx1. Según el informe técnico, no es viable el trasplante, por lo que se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

En el exterior de la finca de Kodak, hay afectados 51 árboles:

- 14 encinas afectadas por las obras del viario. De las cuales hay previstos 2 trasplantes a la zona verde, las encinas grafiadas con los números 91Q1 y 102Q12 y se prevé la tala de las 12 encinas restantes, las grafiadas con los números 92Q2, 93Q3, 94Q4, 95Q5, 96Q6, 97Q7, 98Q8, 99Q9, 100Q10, 101Q11, 103Q13 y 104Q14. De estas 12 últimas encinas, las encinas 94Q4 y 104Q14 deben ser trasplantadas, por tener más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Solo se puede autorizar la tala de las 10 encinas grafiadas con los números 92Q2, 93Q3, 95Q5, 96Q6, 97Q7, 98Q8, 99Q9, 100Q10, 101Q11 y 103Q13.

- 8 rodales de encinas. De estos rodales se pretende trasplantar a zona verde el grafiado con el número 112RQ8 y se prevé la tala de 7 rodales de encinas, los grafiados con los números 105RQ1, 106RQ2, 107RQ3, 108RQ4, 109RQ5, 110RQ6 y 111RQ7. De estos 7 rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.
- 6 pinos piñoneros. Según el informe técnico, se prevé su tala. En todo caso, se autorizará la tala de los 6 ejemplares, grafiados con los números 113Pp1, 114Pp2, 115Pp3, 116Pp4, 117Pp5 y 118Pp6.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 96 pinos piñoneros.

- 2 rodales de pino piñonero que constituyen un total de 4 árboles afectados por las obras del viario. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se autorizará la tala de estos 2 rodales, los grafiados con los números 119RPP1 y 120RPP2.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se compensará con la plantación de 57 pinos piñoneros.



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

- 1 enebro afectado por las obras del viario en el borde del desmonte. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo, grafiado con el número 121J1.

- 3 chopos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 122Ch1, 123Ch2 y 124 Ch3. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del chopo grafiado con el número 124 Ch3.

- 2 rodales de olmos siberianos afectados por las obras del viario, grafiados con los números 125RUp1 y 126RUp2. Según el informe técnico, se prevé su tala.

De estos rodales deben ser trasplantados los pies de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

- 1 sauce cenizo afectado por las obras del viario, grafiado con el número 127S1. Según el informe técnico, se prevé su tala.

Se procederá al trasplante del mismo.

- 1 plátano de sombra grafiado con el número 128P1. Según el informe técnico, se prevé su tala.

- 7 arces negundo. Según el informe técnico, se mantienen 4 en la zona verde, los grafiados con los números 129N1, 130N2, 132N4 y 133N5. Se prevé la tala de los 3 ejemplares restantes, es decir, de los grafiados con los números 131N3, 134N6 y 135N7.

Se procederá al trasplante de los grafiados con los números 131N3, 134N6 y 135N7.

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista.

Para la elección de las nuevas plantaciones que se realicen, ya sea como compensación por daños al arbolado o en aplicación del artículo 7 de la Ley 8/2005, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas. En todo caso, se seguirán las directrices que marque el Servicio Municipal responsable de Parques y jardines y arbolado viario.

Con carácter previo al inicio de los trabajos de demolición de la Nave de Kodak, en aplicación del artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se debe presentar en la Comunidad de Madrid un Informe de Situación de caracterización detallada por clausura de actividad potencialmente contaminante del suelo.

Según consta en el expediente junto a las antiguas instalaciones de kodak que se van a dismantelar, existen depósitos de combustible.

Si estuviera prevista la eliminación, inertización y/o anulación de los depósitos y les fuera de aplicación el Real Decreto 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción técnica Complementaria MI-PI06 "Procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos", se deberán realizar los trabajos que se describen en su anexo I a través de reparadores y empresas reparadoras que dispongan del carnet de categoría P.P.L. III. y si se observara que tienen o han tenido fugas deberán seguir los requerimientos recogidos en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y en la legislación autonómica reguladora de suelos contaminados.

Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se deberá dar traslado del apartado Tercero de la presenta Propuesta para su conocimiento.

AVALES

El artículo 108.1.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece una garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de las obras.

Por tanto, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, se propone la exigencia de un aval de **766.028,17 euros**.

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la urbanización en pavimentación y servicios exteriores a la actuación o para la complementación de dotación de los mismos, proponemos la exigencia de aval por importe de 2.000 euros.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este ayuntamiento.

Por otra parte, antes del inicio de las obras, el promotor deberá depositar un aval o fianza por importe de **83.198 €**, de los cuales una parte es para garantizar la compensación por los daños estimados sobre el arbolado (41.000 euros), para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición generados en las obras de urbanización (16.000 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en la demolición de la nave de kodak (26.198 euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se deberá advertir al promotor del proyecto de urbanización que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se



**Ayuntamiento
de
Las Rozas de Madrid**

A
procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

Contra la misma, se podrá interponer el recurso potestativo de reposición ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de este recurso será de un mes, entendiéndose desestimado el mismo si no ha recaído aquélla en dicho plazo. Contra la resolución expresa o presunta del recurso administrativo potestativo de reposición podrá interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de reparto del Partido Judicial de Madrid, en el plazo de dos meses o seis meses, respectivamente, a contar desde el día siguiente a la notificación del acto recurrido o desde el día siguiente a aquél en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

También podrá interponerse directamente por el interesado el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo del Partido Judicial de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación, en la forma prevista por el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En el caso de interponerse el recurso potestativo de reposición no podrá acudir a la vía contencioso-administrativa hasta la resolución expresa de aquél o su desestimación presunta (artículo 123.2 Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Todo ello, sin perjuicio de la interposición de cuantos recursos y acciones se consideren pertinentes por el interesado.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos, en Las Rozas de Madrid, a catorce de enero de dos mil veinte.

EL SECRETARIO ACCIDENTAL,
(Por resolución de la Dirección Gral. Admón. Local de la
Comunidad de Madrid de 26 de febrero de 2019)

Fdo.: Andrés Jaramillo Martín



D. SANTOS LÓPEZ COLÓN

En representación de LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. VII-I "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID.

**C/ CAMINO DE LA ZARZUELA, núm. 15, piso 3
28023 MADRID**

**3.2 ANEJO Nº 2 ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS DE
URBANIZACIÓN DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2020**

ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE OBRAS

Obras a realizar:	Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución U.E. VII-1 "Sistemas Generales P.E. + Kodak" de las Rozas, Madrid. Obras de Demolición de Nave Kodak y Edificaciones Aisladas. (<u>Estas obras no se podrán empezar hasta contar con la autorización de la Junta de Compensación y/o Dirección Facultativa</u>). Obras de Modificación de Acceso a Vía de Servicio de la M.I. de la Autovía A-6, P.K. 22,981 al ámbito Kodak de las Rozas, Madrid.
Emplazamiento:	Se accede a través de la presente Vía de Servicio de la Autovía A-6, P.K. 22,981.
Licencia de Obra:	Aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización en JGL con fecha del 20 de diciembre del 2019, lo que supone la licencia de obras. (Se anexa a la presente acta de replanteo)
Promotor:	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE VII-1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK DEL PGOU DE LAS ROZAS, MADRID"
Proyectista:	D. Santos López Colón, Arquitecto y Urbanista
Empresa Constructora:	CONSTRUCCIONES RICO, S.A.
Dirección Facultativa:	D. Enrique Claver Espinosa y D. José Antonio Segura Sánchez (PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.)
Coordinador de seguridad y salud en fase de obras:	D. José Antonio Herrera Gutierrez (PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.)

En esta fecha, los que suscriben, de acuerdo con la Ley 38/99 de 5 noviembre, de Ordenación de la Edificación, hacen constar que:

- Se dispone del Proyecto de urbanización aprobado definitivamente por el Excmo. Ayto. de Las Rozas de Madrid, y notificado por D. Andrés Jaramillo Martín como Secretario Accidental del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid de fecha 16 de enero de 2020.
- Se dispone de la correspondiente Apertura de Centro de trabajo, visado en la Dirección General de Trabajo, con fecha del 11 de marzo del 2020.
- Se dispone de libro de Subcontratistas, visado en la Dirección General de Trabajo, con fecha del 11 de marzo de 2020.
- La Empresa Constructora (CONSTRUCCIONES RICO, S.A.) ha designado a D. Marcos García Gómez y D. Jesús Sánchez López, como Jefes de Obra.

- La Empresa Constructora (CONSTRUCCIONES RICO, S.A.) ha designado a D. Marcos García Gómez y D. Jesús Sánchez López como Jefes de Obra, responsables de seguridad en obra, siendo el vigilante de Seguridad D. José María Frontela Delgado (Recurso preventivo).
- El Coordinador de seguridad y salud ha aprobado el Plan de Seguridad y Salud respecto a la prevención de riesgos de accidentes, para el inicio de las obras. (Se anexa a la presente acta de replanteo)
- La Empresa Constructora (CONSTRUCCIONES RICO, S.A.) declara estar en condiciones de iniciar los trabajos contratados y ser conocedora de las características de los terrenos y su geometría donde se desarrollarán las obras de urbanización, respondiendo así, por tanto, a la viabilidad geométrica de la obra. En cualquier caso, se adjunta a la presente acta de replanteo un informe del estado actual, realizado de mutuo acuerdo entre las partes, del ámbito urbanístico y su entorno, donde se muestran las obras de urbanización ya existentes en el mismo.
- La Dirección Facultativa, de acuerdo con la Propiedad, autoriza, una vez aprobado el Plan de Seguridad y Salud, el inmediato comienzo de los trabajos, según Proyecto aprobado y entregado a la Empresa Constructora.

Y en prueba de conformidad, firman la presente Acta de Replanteo y de inicio de la obra el **23 de Septiembre de 2020.**

LA EMPRESA CONSTRUCTORA (CONSTRUCCIONES RICO, S.A.)

D. Marcos García Gómez y D. Jesús Sánchez López

Tels. 91 345 66 05

91 359 46 13

Fax: 91 359 41 98

28016 MADRID

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

D. Enrique Claver Espinosa y D. José Antonio Segura Sánchez

PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.

EL COORD. DE SEGURIDAD Y SALUD

D. José Antonio Herrera Gutierrez

PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L.

EL REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD

D. Joaquín Ros Felis

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE KODAK

121-L

3.3 ANEJO Nº 3 CERTIFICADO ACREDITATIVO DEL AVANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EMITIDO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE FECHA 4 DE FEBRERO DEL 2024

Las Rozas de Madrid, a 4 de febrero de 2024

CERTIFICADO DEL ESTADO DE AVANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-VII.1 "SISTEMAS GENERALES PE + KODAK" DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS ROZAS DE MADRID (MADRID).

D. José Antonio Segura Sánchez, con DNI nº: 07237123-N, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 14.718, en nombre y representación de PROCAVER SOLUCIONES URBANAS, S.L., con C.I.F. B-86227451, como Dirección Facultativa de las Obras de Urbanización de la de la Unidad de Ejecución UE-VII-1 "Sistemas Generales PE+KODAK" de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Las Rozas de Madrid (Madrid),

CERTIFICA

Que las citadas obras comenzaron el 23 de septiembre de 2020, según se recoge en el acta de replanteo e inicio de obras firmada entre la empresa constructora, el coordinador de seguridad y salud, la Dirección Facultativa y el representante de la Junta de Compensación como Propiedad.

Que, el importe total del **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización Modificado** asciende a la cantidad de **7.692.348.29€**, correspondiendo esta con el **100%**.

Que, a fecha del presente certificado, falta únicamente la ejecución de los tanques de tormentas y colectores de vertido de las Fracciones 2 y 3, con su parte proporcional de pavimentos adyacentes, y las acometidas de saneamiento de la Fracción 2, ascendiendo el importe de obra total ejecutada s.e.u.o. a **6.244.641,71€**, el cual se corresponde con el **81,18%**, quedando, por tanto, el importe s.e.u.o. de **1.447.706,58€**, lo que corresponde a un **18,82%** de obra pendiente de ejecución, según capítulos y unidades recogidas en el **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización Modificado**.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los **puntos nº 3 y 4 del artículo 24 “Derecho a Edificar”** del Documento de Ordenación Pormenorizada, en grado de Plan Parcial, de la UE-VII-1, donde se recoge expresamente lo siguiente:

3. No se permitirá la ocupación y uso de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización correspondiente a la **infraestructura básica** que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y red de alcantarillado.

4. A estos efectos, se considerará como **infraestructura básica** la instalación de los servicios urbanos enumerados a continuación sobre todo el viario comprendido en el ámbito del Proyecto de Urbanización o en cada una de las etapas o fases de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos interiores a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y Canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Obras civiles de los parques y jardines públicos.
- i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos.

En este sentido, y según los capítulos del Proyecto de Urbanización Modificado, se tienen los siguientes porcentajes aproximados de obra ejecutada en función de las **infraestructuras básicas** recogidas anteriormente:

- a) Explanación (**100%**).
- b) Red de conducciones de Saneamiento y Evacuación de la Fracción 3 (**100%**), quedando únicamente pendiente la ejecución de los laminadores.
- c) Encintado de bordillos y base del firme (**98,86%**).
- d) Capas asfálticas intermedia y de rodadura del firme (**97,66%**).
- e) Red de distribución de agua (**100%**).
- f) Red de suministro de energía eléctrica y Canalizaciones telefónicas (**100%**).
- g) Red de alumbrado público (**100%**).

- h) Obras civiles de los parques y jardines públicos (**100%**).
- i) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos de la Fracción 2 (saneamiento, agua y luz) (**34,33%**).

Lo que se certifica a los efectos oportunos,

**SEGURA
SANCHEZ
JOSE
ANTONIO -
07237123N**

Firmado digitalmente por SEGURA
SANCHEZ JOSE ANTONIO -
07237123N
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-07237123N,
givenName=JOSE ANTONIO,
sn=SEGURA SANCHEZ, cn=SEGURA
SANCHEZ JOSE ANTONIO -
07237123N
Fecha: 2024.02.03 16:29:45 +01'00'

D. José Antonio Segura Sánchez
Dirección Facultativa Obras de Urbanización
PROCAVER SOLUCIONES URBANAS

4 PLANOS.



LEYENDA



ÁMBITO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
Superficie: 531.785,60 m2s.

FIRMAS

LA PROPIEDAD
JUNTA DE COMPENSACION DE COMPENSACION UE-VII.1.
"SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK"

NORTE



ESCALA 1:5.000



PROYECTISTA

JOSE ANTONIO SEGURA
INGENIERO REDACTOR

MEMORIA GENERAL SITUACION

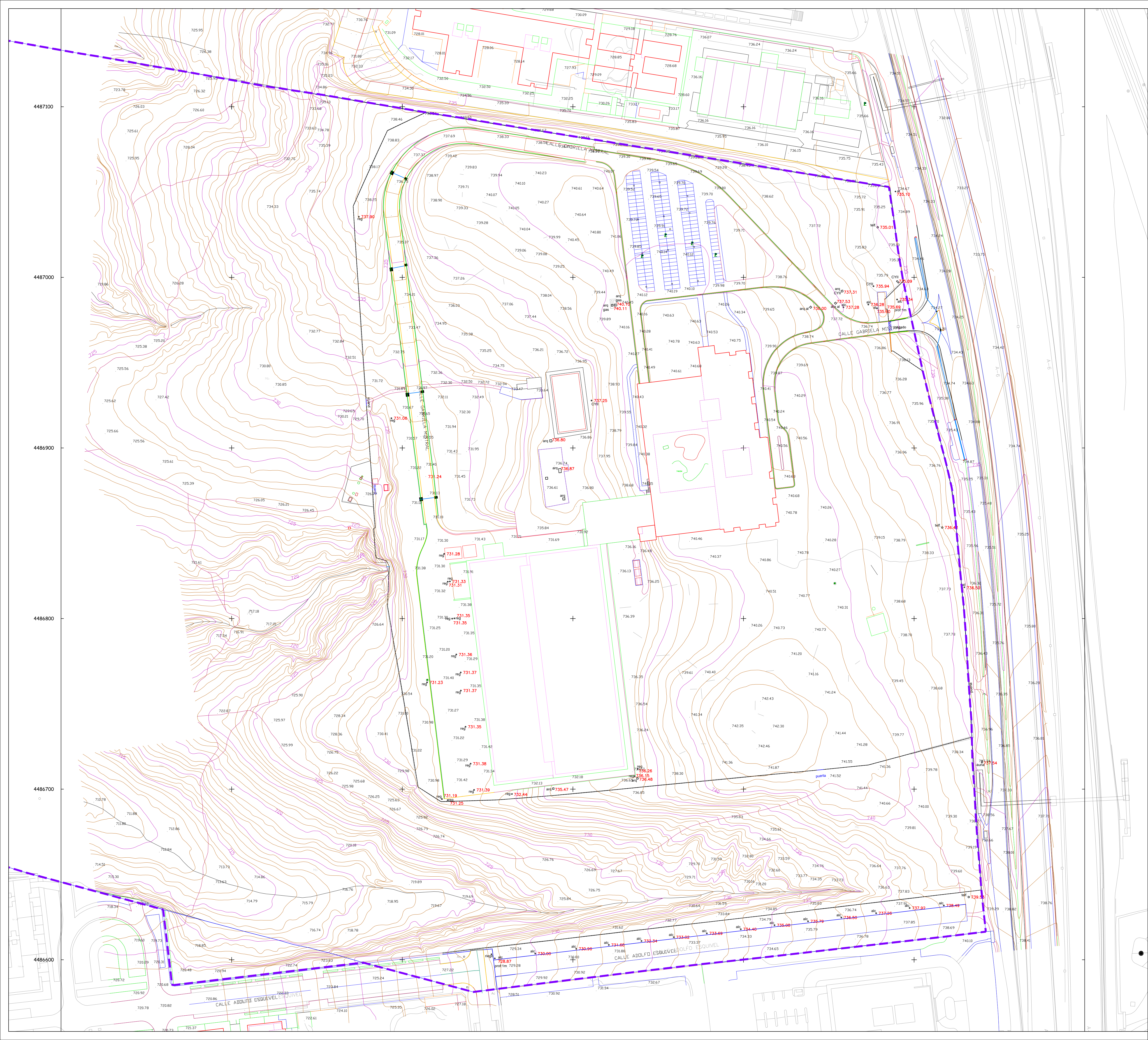
1

PROYECTO DE URBANIZACION MODIFICADO UNIDAD DE EJECUCION UE-VII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID

FECHA: FEBRERO 2024
LOCALIZACION: LAS ROZAS DE MADRID
PROVINCIA: MADRID
COMUNIDAD DE MADRID

PROCAVER@PROCAVER.COM

PROCAVER
SOLUCIONES URBANAS S.L.



LEYENDA

NORTE

ESCALA 1:1.000

0 10 20 30 40

FIRMAS

LA PROPIEDAD

JUNTA DE COMPENSACION DE COMPENSACION UEVII.1.

SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK

PROYECTISTA

JOSE ANTONIO SEGURA

INGENIERO REDACTOR

MEMORIA GENERAL TOPOGRAFICO PLANTA

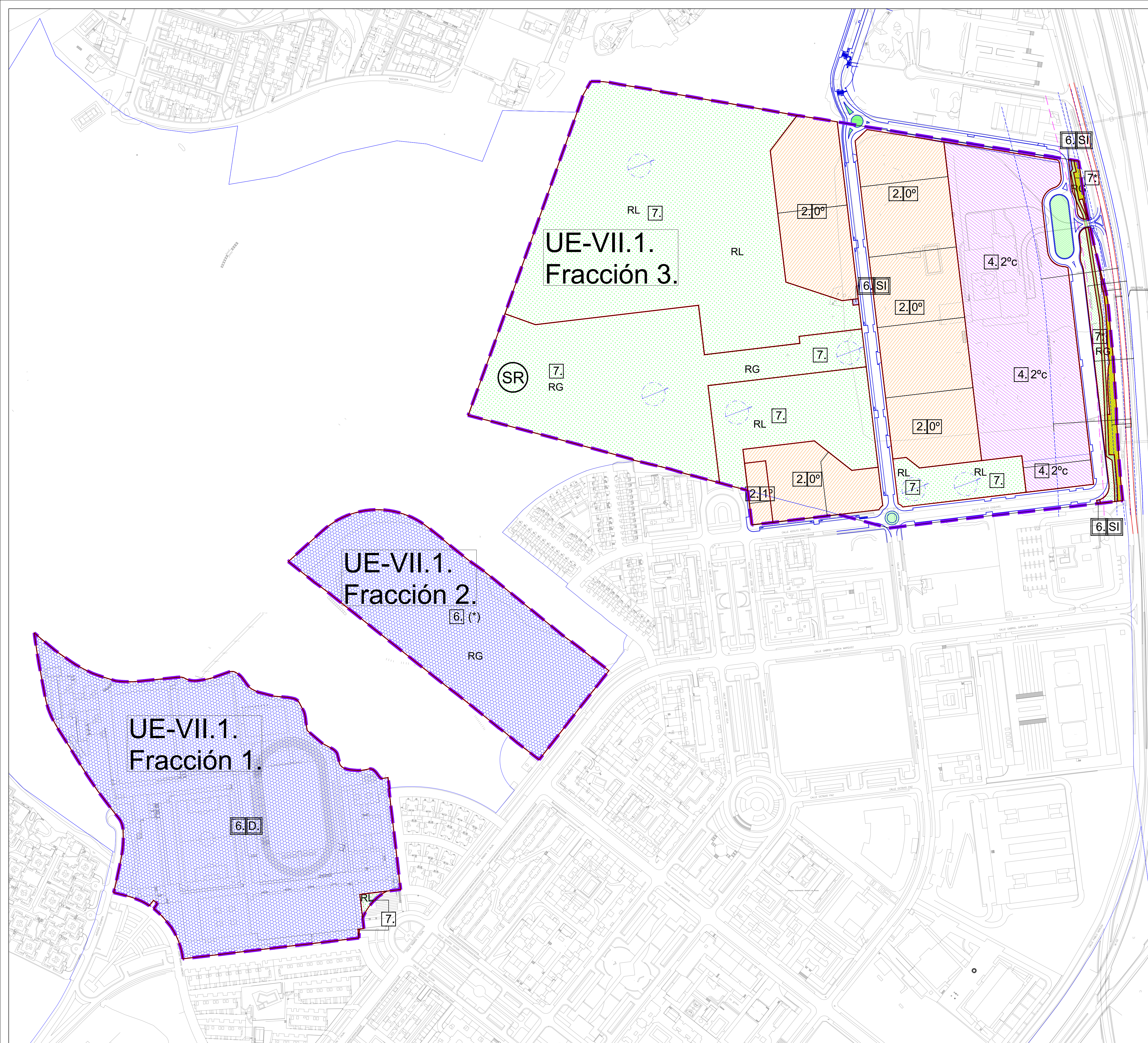
2

PROYECTO DE URBANIZACION MODIFICADO UNIDAD DE EJECUCION UEVII.1. "SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK" DEL P.G.O.U. DE LAS ROZAS DE MADRID

FECHA FEBRERO 2024 LOCALIZACION LAS ROZAS DE MADRID PROVINCIA: MADRID COMUNIDAD DE MADRID

PROCAVER SOLUCIONES URBANAS S.L.

PROCAVER@PROCAVER.COM



2. RESUMEN DE SUPERFICIES (Superf. y Edificabilidad por fracciones).

Fracción	Parcela	Superficie Total (m²)	Superficie Edificable (m²)	Cof. Urb. (m²/m²)	Superficie Edif. Líq. (m²)	Índice Edificabilidad	Índice Máx. (m²/m²)	
1.1. FRACCIÓN 1 (Zona municipal R.F.F.)	LUZCATIVO (Patrimonio)	114.478,05	20.000,00	0,60	12.000,00	0,1747052	—	
	Equipamiento Deportivo (Piac)	415,35	—	—	—	—	—	
	CEBÓN (Densidad)	114.893,40	20.000,00	—	12.000,00	—	—	
	Zona Verde Local (R.L.)	—	—	—	—	—	—	
TOTALES FRACCIÓN 1		114.893,40	20.000,00		12.000,00			
1.2. FRACCIÓN 2 (Parcela 2)	Zona de Eq. Del. No Esp. R.G.	58.217,78	—	—	—	—	—	
	TOTALES FRACCIÓN 2	58.217,78	0,00		0,00			
1.3. FRACCIÓN 3 (Parcela 7)	LUZCATIVO (Patrimonio)	98.234,94	55.824,94	1,00	55.824,94	1,0000000	—	
	Zona Terrestre	2,0° (*)	79.837,25	79.837,25	0,99	48.927,00	0,99	—
	Zona Edificación Multifamiliar	2,1° (*)	2.170,44	2.170,44	0,99	1.290,96	0,99	—
	CEBÓN (Densidad)							
	Zona Verde Local (R.L.)	7	135.870,88	—	—	—	—	—
	Zona Verde General	7	67.628,71	—	—	—	—	—
	Vialidad Local (aparcamiento, rutas y zonas)	7	3.698,25	—	—	—	—	—
Vialidad Local (zona peatonal y rodada)	7	29.499,89	—	—	—	—	—	
Equipamiento Sistema Urbán	6, S.I.	132,64	—	—	—	—	—	
TOTALES FRACCIÓN 3		386.674,37	138.624,69		105.022,49			
TOTALES AMBITO ACTUACION		591.786,90	198.624,69		117.022,49			

(*) Las ordenanzas así señaladas son sus correspondientes al Área de Planeamiento Urbano (P.R.V.) Parque Empresarial.

LEYENDA

- DELIMITACIÓN**
 - AMBITO DE ACTUACION (SUNC)
 - UNIDAD DE EJECUCION.
- ZONAS DE ORDENANZA**
 - 4.2°c: TERCARIO. ZONA 04 GRADO 2° NIVEL c.
 - 2.0°: EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO EN PLANEAMIENTO REMITIDO. ZONA 02 GRADO 1°.
 - 2.1°: EQ. DEPORTIVO PRIVADO. EN PLANEAMIENTO REMITIDO. ZONA 06 DE DEPORTIVO PRIVADO.
 - 6.SI: EQUIPAMIENTO GENERICO. ZONA 06.
 - 7: ESPACIOS LIBRES / ZONAS VERDES. ZONA 07.
 - RED VIARIA (LOCAL).
 - 6.SI: EQUIPAMIENTO SISTEMA INFRAESTRUCTURAL (CENTROS DE TRANSFORMACION)
- OTRAS DETERMINACIONES**
 - 7: ESPACIOS LIBRES DE TRANSICION PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS NO COMPATIBLES A EFECTOS DE REDES. ZONA 07.
 - ZONA AFECTADA POR LA AMPLIACION DE LA VIA DE SERVICIO DE LA A-6.
 - RESERVA VIA PECUARIA EN ZONA BORDE A-6. ZONA 07.
 - PARCELACION ORIENTATIVA EN USO RESIDENCIAL.
 - SR: SUELO A REGENERAR. En la parcela de R.G. así señalada se mantendrá e integrará en su desarrollo las especies de plántulas existentes.
 - (*) CALIFICACION DE REDES: RED LOCAL, RED GENERAL.

FIRMAS

LA PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE COMPENSACION UE-VII.1. *SISTEMAS GENERALES P.E. + KODAK*

PROYECTISTA: JOSE ANTONIO SEGURA INGENIERO REDACTOR

NORTE

ESCALA 1:2.000