



PLAN PARCIAL SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR DE BRUNETE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
TEXTO REFUNDIDO

ARQUITECTO:
PABLO OTERO ALDEREGUÍA

PROMOTOR:
COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR

OCTUBRE 2.018



PLAN PARCIAL SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR DE BRUNETE

DOCUMENTO A. MEMORIA

DOCUMENTO A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2. AUTOR DEL DOCUMENTO
- 1.3. OBJETO DEL PLAN PARCIAL
- 1.4. ANTECEDENTES

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL**3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE DESARROLLA**

- 3.1. NORMATIVA
- 3.2. CLASIFICACIÓN

4. INFORMACIÓN BÁSICA OPERATIVA

- 4.1. MEDIO FÍSICO
- 4.2. INFORMACIÓN LEGAL
- 4.3. INFORMACIÓN SOCIO-ECONÓMICA
- 4.4. ACCESIBILIDAD AL SECTOR
- 4.5. AFECCIONES AL SECTOR

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

- 5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS
- 5.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

- 6.1. ZONIFICACIÓN GENERAL
- 6.2. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

7. ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

- 7.1 LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- 7.2. PGOU DE BRUNETE
- 7.3. RDL 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA
- 7.4. RD 2159/1979, DE 23 DE JUNIO, REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
- 7.5. LEY 4/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
- 7.6. LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES; LEY 2/2016, DE 29 DE MARZO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN, DE LA COMUNIDAD DE MADRID; Y LEY 3/2016, DE 22 DE JULIO, DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBFobia Y LA DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 7.7. LEY ORGÁNICA 1/1996, DE 15 DE ENERO, DE PROTECCIÓN JURÍDICA DEL MENOR, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL Y LA LEY 4/2003, DE 18 DE NOVIEMBRE, DE PROTECCIÓN A LAS FAMILIAS NUMEROSAS.
- 7.8. LEY 8/1993, DE 22 JUNIO, DE PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DE MADRID.

8. CUADROS RESUMEN**ANEXOS**

Anexo 1. Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos

Anexo 2. Verificaciones técnicas

Anexo 3. Justificación del sistema de transporte público

Anexo 4.- Justificación de la integración en el Plan Especial de Infraestructuras de Brunete (PEIN) y Estudio de Tráfico.

Anexo 5. Documentos administrativos de los distintos Organismos y Compañías referentes al Plan Parcial anterior aprobado inicialmente.

Anexo 6. Justificación del cumplimiento de los requerimientos de los organismos y compañías.

Anexo 7. Reportaje Fotográfico

1. INTRODUCCIÓN

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

Entidad: Comisión Gestora del Sector Terciario Sur
CIF: G-85724078
Domicilio social: Calle Gobelas nº 21-1º dcha. Madrid (28023)

Constituida por una mayoría de propietarios del Sector ST-3 (Terciario Sur) de Suelo Urbanizable Sectorizado de Brunete, incluidos los propietarios de los suelos correspondientes a las Redes Generales.

1.2. AUTOR DEL DOCUMENTO

Pablo Otero Aldereguía, arquitecto colegiado en el COAM con el número 4.377.

1.3. OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial tiene por objeto la ordenación pormenorizada del Sector ST-3 Terciario Sur del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Brunete (Madrid).

Ejecución del Planeamiento: Privada.
Sistema de Ejecución: Compensación.
Ejecución: Directa por parte de los propietarios.

1.4. ANTECEDENTES

Este Plan Parcial ya fue presentado ante el Ayuntamiento de Brunete por la Comisión Gestora, llegándose a aprobar inicialmente por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Brunete con fecha 16-2-2011, publicándose en el BOCM con fecha 30-3-2011.

Se recibieron los distintos Informe Sectoriales, subsanándose ciertos aspectos del Plan Parcial, que se preparó para su aprobación provisional.

Al cambiar las condiciones del Planeamiento General, el Plan Parcial quedó invalidado, por lo que se procede a la redacción de este nuevo Plan Parcial y el reinicio de toda la tramitación.

El redactor de dicho Plan Parcial fue el arquitecto D. Leopoldo Arnaiz Eguren, que en enero de 2017 renunció a seguir con el mismo, cediendo los derechos a la promotora que encargó al arquitecto abajo firmante la adaptación del Plan Parcial al nuevo planeamiento general.

Por ello, en este Plan Parcial se utilizan aquellos documentos válidos en la tramitación anterior y que continúan vigentes por no haber sufrido cambios la normativa sectorial. Sin embargo, serán precisos nuevos documentos, especialmente los relativos a la Evaluación Ambiental. Asimismo, se harán ligeras modificaciones en la zonificación prevista en el Plan Parcial anterior, motivadas por ajustes exigidos por los organismos afectados y el nuevo PEIN de Brunete, aunque se pretende respetar al máximo dicha zonificación, para no invalidar los Informes Sectoriales.

El Ayuntamiento de Brunete aprobó en Pleno del día 4 de noviembre de 2010 la Iniciativa de Compensación del sector, por lo que se considera válida esa aprobación y sólo se presenta, para su aprobación el nuevo Plan Parcial adaptado al PGOU vigente.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL

La redacción del presente Plan Parcial de Ordenación, del sector ST-3 Terciario Sur del PGOU de Brunete, se basa en la propia conveniencia y oportunidad de desarrollo del sector previsto en el planeamiento municipal.

Efectivamente, el modelo urbano propuesto por el PGOU de Brunete prevé y proyecta un crecimiento urbano que contempla el desarrollo efectivo de determinadas áreas de suelo entre las que se encuentra este sector.

El sector separa de la autovía M-501 las áreas residenciales situadas más al norte y su desarrollo urbanístico se configura como remate del continuo urbano.

La oportunidad del desarrollo queda vinculada a los techos temporales del planeamiento municipal, toda vez que, por tratarse de un pequeño sector, su urbanización, que se limita a cuatro calles, y su edificación, pueden ejecutarse en un corto plazo.

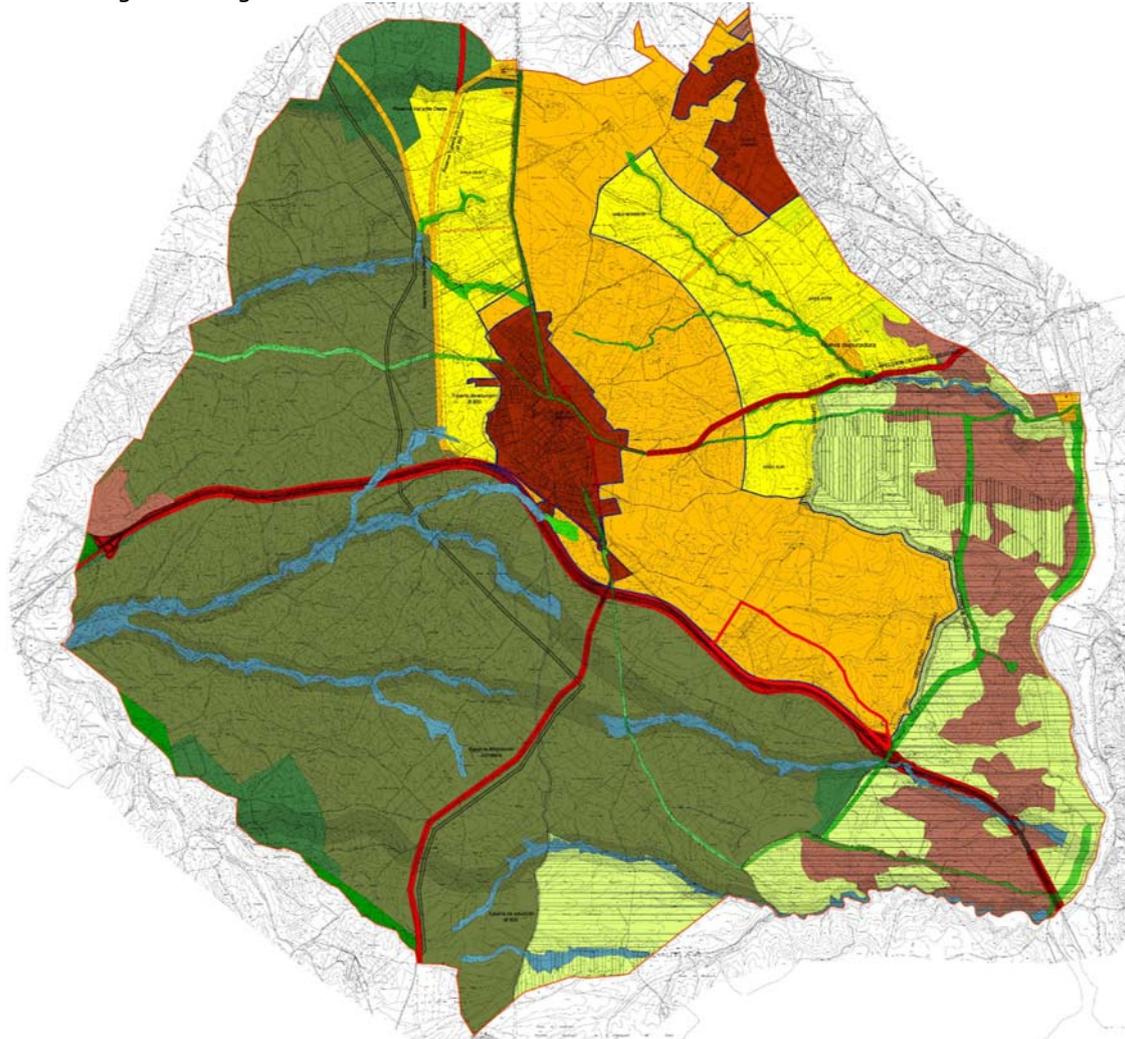
3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE DESARROLLA

3.1. NORMATIVA

Plan General de Brunete (Madrid), cuya aprobación definitiva por silencio, en cumplimiento de la Sentencia del TS número 3162/2010, de fecha 15 de noviembre de 2012, se produjo por Acuerdo del Consejo Local de fecha 24 de julio de 2007, publicándose en el B.O.C.M. de 9 de abril de 2013, con incorporación de las Normas Urbanísticas del PGOU y de los sectores con ordenación pormenorizada, que se publica en el BOCM de fecha 11 de mayo, incorporando el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que se publica en el BOCM de fecha 21 de agosto de 2013. Dicho Plan General fue aprobado al amparo de la Ley del Suelo 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 9/2001).

3.2. CLASIFICACIÓN

Según el Plan General de Brunete, el suelo tiene la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, y se regirá por las determinaciones que para esta clase de suelo establece la Ley 9/2001 de la CAM, así como el planeamiento general vigente.



SECTOR URBANIZABLE EN EL MARCO DEL PGOU

4. INFORMACIÓN BÁSICA OPERATIVA

4.1. MEDIO FÍSICO

4.1.1. Marco geográfico

Los terrenos objeto de ordenación a través del Plan Parcial son los correspondientes al Sector ST-3 "Terciario Sur" del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Brunete (Madrid), situados al sureste del núcleo urbano consolidado de Brunete.

4.1.2. Superficie

La superficie total del Ámbito según reciente levantamiento topográfico del terreno es de 533.881 m², de los que 131.339 m² son Redes Generales interiores, y 9.914 m² Red Supramunicipal ya obtenida (no susceptible de generar aprovechamiento) correspondiente a la rotonda perteneciente a la M-501 que da acceso al sector. La superficie del Sector que genera aprovechamiento es, por tanto, de 523.967 m².

La superficie es ligeramente superior, aproximadamente en un 3,38%, a los 506.841 m² que señala la ficha del Plan General. No obstante este aumento está plenamente justificado por la adecuación a la realidad física de los límites Sur colindante con la M-501, ajustando éstos hasta el actual límite del dominio público de la carretera, que se justifica conforme al plano topográfico que se adjunta (3.- *Topografía, Afecciones y Elementos existentes*), donde se comprueba que la superficie se corresponde con la delimitación topográfica del sector.

Todo lo anterior tiene su justificación legal en el cumplimiento del artículo I.1.12. de las Normas Urbanísticas del Plan General, que establece en relación a los criterios de interpretación del Plan, que "... Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y realidad, prevalecerán estas últimas a las que se aplicarán las determinaciones de densidad, edificabilidad o porcentajes si estos no tuvieran en el Plan General como limitación de máximo expresamente señalada por éste".

Este incremento de superficie comporta un aumento de las unidades de aprovechamiento o metros cuadrados construidos de uso característico, puesto que el Aprovechamiento Unitario del Sector es una determinación estructurante como establece el Artículo I.2.3.4. en el punto duodécimo:

I.2.3.4. Son determinaciones estructurantes del Plan General:

- *El Aprovechamiento Unitario que el Plan General asigna a cada sector, se regula en el artículo VII.2.4 y en el apartado correspondiente a cada sector en el Capítulo 3 Fichas de Características de los Sectores del Título Séptimo de las presentes Normas urbanísticas.*

La Ficha Urbanística del Sector ST-3 "Terciario Sur" refleja que el Aprovechamiento Unitario (en adelante AU) del sector es 0,45 m²c/m²sVL, y el Aprovechamiento Unitario del área de reparto es 0,30 m²c/m²sVL.

El AU del Sector es mayor que el AU del Área de Reparto, con lo cual es necesario atender a lo dispuesto en el Art. VII.2.4.5, que determina que se apliquen las reglas del artículo 85 de la Ley 9/2001. Para este caso, es de aplicación el apartado a) de dicho artículo, el cual establece que cuando el aprovechamiento unitario del sector es mayor que el aprovechamiento del área de reparto, habrá de incorporarse a la actuación la superficie de terrenos de redes públicas necesaria para verificar la igualdad de ambos valores, y de resultar inviable materializar la cesión en terrenos, se podrá sustituir ésta por la entrega a la Administración del correspondiente equivalente económico.

La Ficha Urbanística del Sector ST-3 concluye que el sector tiene un exceso de 76.026 m²c VL que se compensan asignando 252.454 m²s de redes públicas externas, y 7.863 m²c VL mediante compensación económica sustitutoria.

Puesto que se trata de un sector de uso terciario, resulta lógico calcular el exceso de aprovechamiento para el uso global Terciario, teniendo en cuenta el Factor de Ponderación del uso global de 0,9 (respecto del uso global de la VL).

No obstante, la nueva superficie del ámbito que genera aprovechamiento es de 523.967 m²s con lo cual el exceso de aprovechamiento respecto del uso terciario (T) resulta:

$$\begin{aligned}
 &AU_{AR} \text{ respecto del } T \quad 0,30 \text{ (m}^2\text{c/m}^2\text{s VL)} \times 523.967 \text{ m}^2\text{s (S}_S\text{)} / 0,9 \text{ (m}^2\text{c VL/m}^2\text{c T)} = 174.656 \text{ m}^2\text{c T} \\
 &AU_S \text{ respecto del } T \quad 0,45 \text{ (m}^2\text{c/m}^2\text{s VL)} \times 523.967 \text{ m}^2\text{s (S}_S\text{)} / 0,9 \text{ (m}^2\text{c VL/m}^2\text{c T)} = 261.983 \text{ m}^2\text{c T} \\
 &\text{Exceso de AU respecto del T} \dots\dots\dots \mathbf{87.327 \text{ m}^2\text{c T}}
 \end{aligned}$$

La forma en que se materialice la equidistribución de este sector respecto al área de reparto se concretará en el correspondiente proyecto de equidistribución, con arreglo a lo que se determine en este Plan Parcial y en el Plan Especial de Infraestructuras del municipio.

4.1.3. Linderos

Norte: Sectores SR-6 "Ensanche Sureste" y SR-7 "La Pellejera" de Suelo Urbanizable Sectorizado.
 Sur: Dominio público de la Carretera Autonómica M-501 en colindancia con Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, Hidrológica y Natural.

Este: Límite del Parque Regional del Río Guadarrama.
 Oeste: Sector ST-2 "Terciario Centro".



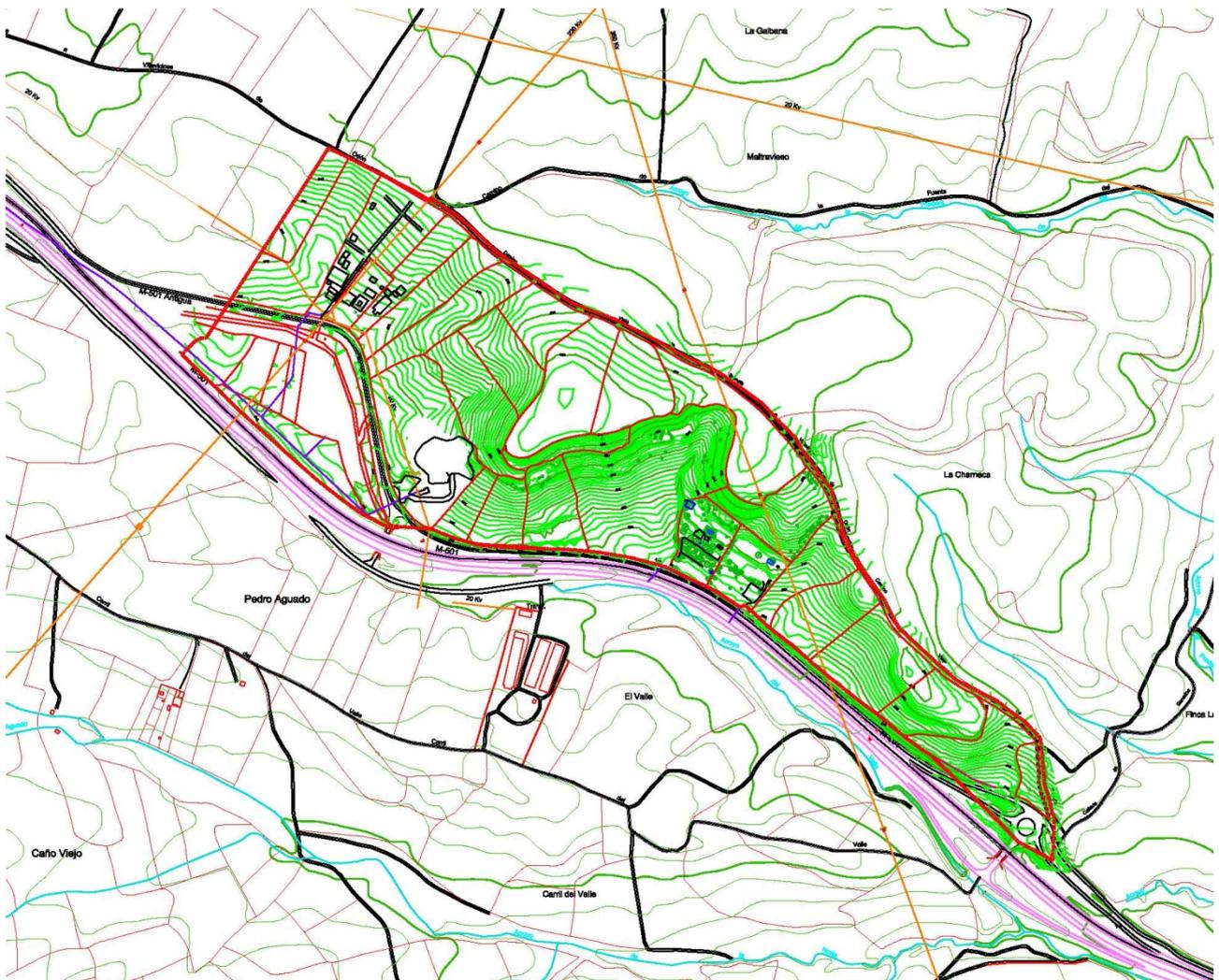
MEDIO FÍSICO

4.1.4. Morfología y topografía

Los terrenos, que constituyen el Sector ST-3 "Terciario Sur", presentan una forma alargada a lo largo de la autovía M-501, con un mayor ensanchamiento en el lado oeste.

Su topografía es suavemente cambiante, con pendientes medias en un intervalo de 8-15% en sentido descendente de norte a sur. Muy puntualmente la altitud se acentúa en la zona centro constituida por dos montículos irregulares a modo de gran talud de la M-501, que se eleva de forma notoria con respecto al nivel general del Sector.

La cota más alta es de +662 (área central) m y la más baja de +609 m (extremo sureste).



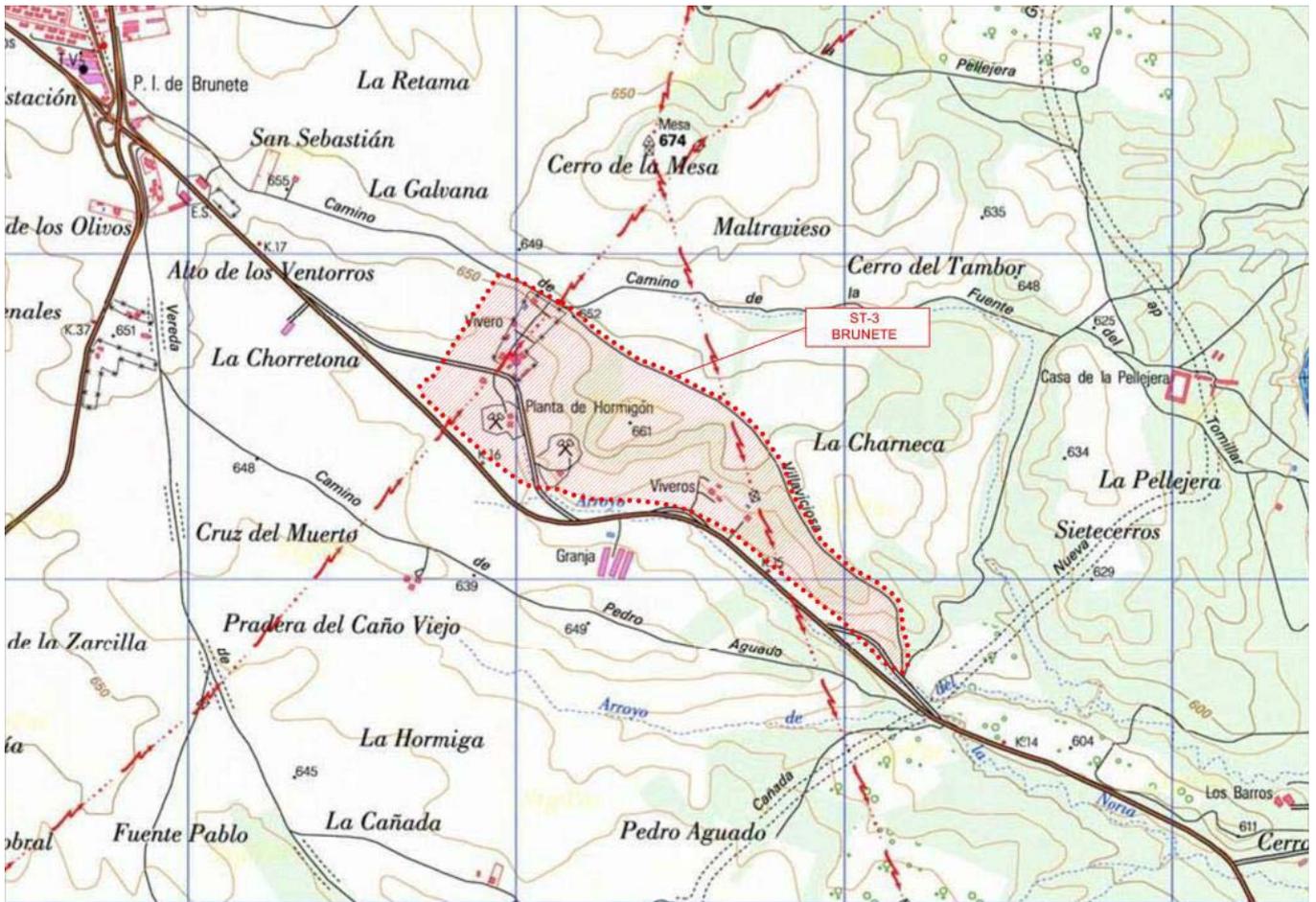
TOPOGRAFÍA

4.1.5. Hidrología

El principal cauce que afecta al sector es el Arroyo del Valle, que es un afluente directo del río Guadarrama, tiene su nacimiento en el lado occidental de la carretera M-50, al este de la granja cercana al camino de Pedro Aguado (o Carril del Valle), a una cota de 619 m.s.n.m.

La cuenca del arroyo hasta la zona de estudio posee una extensión de 1,8 Km², con una longitud de 2,8 Km y una orientación NO-SE.

Este arroyo tiene como principal obra de infraestructura, el paso de drenaje transversal del camino que conecta la carretera M-501 con el camino Pedro Aguado.



CAUCES

4.1.6. Clima

El clima que se da en la zona se clasifica como clima Mediterráneo continental templado, caracterizado por la aridez estival; es normal la sucesión de años muy secos a años muy lluviosos.

Las máximas temperaturas se registran entre las meses de julio y agosto superándose los 32°C de media, y las temperaturas mínimas se registran entre los meses de diciembre y enero, con 1,6° de temperatura mínima media.

El mes más caluroso del año con un promedio de 25,6 °C es julio. El mes más frío del año es enero con una temperatura media de 6,0 °C.

El mes con mayores precipitaciones es octubre con 60 mm y el que menos, agosto con 11.

De acuerdo con los datos publicados por AEMET, tomando la tabla del observatorio de Cuatro Vientos, el más cercano al municipio:

Valores climatológicos normales. Madrid, Cuatro Vientos

Periodo: 1981-2010 - Altitud (m): 690

Latitud: 40° 22' 32" N - Longitud: 3° 47' 10" O - Posición: Ver localización

Exportar a csv

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	6.0	10.4	1.6	34	75	5.6	1.3	0.0	6.0	10.1	7.7	158
Febrero	7.6	12.5	2.7	35	67	5.3	1.4	0.1	3.1	5.4	5.9	173
Marzo	10.8	16.5	5.1	25	57	4.2	0.4	0.4	0.9	1.9	7.1	221
Abril	12.6	18.3	6.8	43	56	6.7	0.3	1.6	0.6	0.3	4.9	238
Mayo	16.5	22.6	10.4	50	53	7.2	0.0	3.5	0.2	0.1	4.3	280
Junio	22.2	28.9	15.4	24	43	3.2	0.0	2.8	0.1	0.0	8.9	316
Julio	25.6	32.8	18.3	12	36	1.6	0.0	2.6	0.0	0.0	17.0	364
Agosto	25.1	32.2	18.1	11	39	1.4	0.0	1.7	0.0	0.0	13.3	335
Septiembre	21.0	27.3	14.6	24	49	3.2	0.0	2.0	0.3	0.0	7.7	250
Octubre	15.2	20.4	9.9	60	65	6.9	0.0	1.1	1.3	0.0	6.4	203
Noviembre	9.8	14.3	5.4	57	73	6.7	0.1	0.2	3.4	2.1	6.3	161
Diciembre	6.7	10.7	2.7	53	77	6.8	0.9	0.1	5.5	7.3	6.0	135
Año	14.9	20.6	9.3	428	58	58.8	4.5	16.2	21.4	27.3	94.7	2838

Leyenda

T Temperatura media mensual/anual (°C)

TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)

Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)

R Precipitación mensual/anual media (mm)

H Humedad relativa media (%)

DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm

DN Número medio mensual/anual de días de nieve

DT Número medio mensual/anual de días de tormenta

DF Número medio mensual/anual de días de niebla

DH Número medio mensual/anual de días de helada

DD Número medio mensual/anual de días despejados

I Número medio mensual/anual de horas de sol

4.1.7. Geomorfología

La zona de estudio se localiza en el valle del río Guadarrama. Geomorfológicamente se trata de un relieve suave con ligeras alomaciones y frecuentes vaguadas, consecuencia del encajamiento incipiente de la red de drenaje en llanuras desarrolladas sobre litologías detríticas poco consolidadas.

Dentro de la zona de estudio se distinguen tres unidades geomorfológicas predominantes: fondo de valle, poco desarrollado debido al tramo de cabecera donde se encuentra la zona de estudio, una estrecha llanura aluvial en algunos tramos del arroyo y laderas de media pendiente en los márgenes de la cuenca.

4.1.8. Vegetación

La vegetación potencial de la cuenca se localiza en un área correspondiente con la serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina (*Quercus ilex*).

Actualmente la cuenca se encuentra prácticamente ocupada por cultivos de invierno (cereales) algunos de ellos abandonados o en barbecho, encontrándose de manera aislada rodales de encinas (*Quercus ilex*)

y matorral, principalmente retama, así como algunas zonas urbanizadas donde se ubican unas canteras y un restaurante.

La vegetación de ribera se encuentra muy degradada, habiendo desaparecido en su práctica totalidad, encontrándose algunos ejemplares del género Salix (Salix sp.) y chopos de repoblación (Populus sp), acompañados por diferentes especies arvenses.

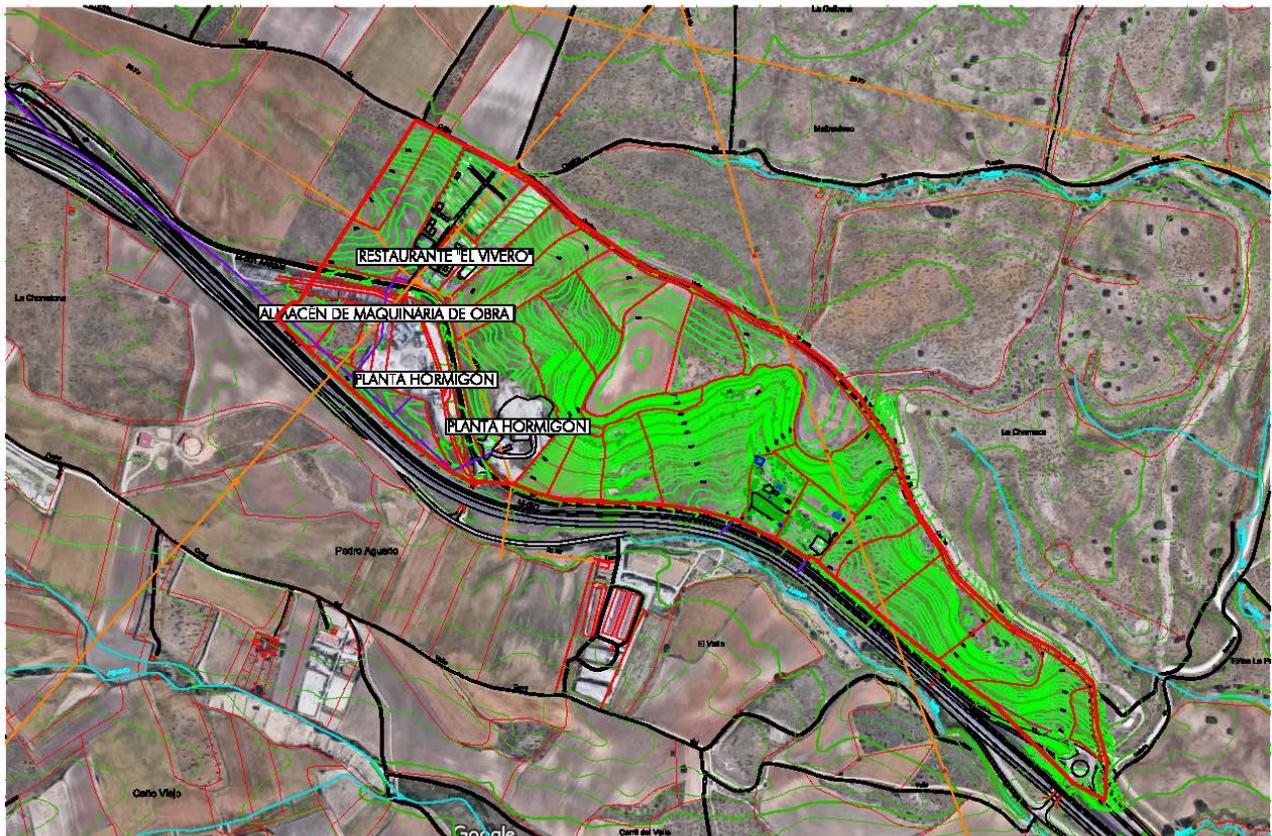
4.1.9. Litología

El municipio de Brunete se encuentra incluido dentro de la submeseta meridional o Cuenca del Tajo. Las litologías predominantes son, areniscas, arcillas y margas del mioceno, así como depósitos de fluviales en las márgenes del arroyo.

Por lo tanto, la litología del área se compone fundamentalmente de arcosas a veces con cantos, con una permeabilidad media. La litología del cauce fluvial, está compuesta por depósitos de gravas, arenas, y limos, con una permeabilidad muy alta y baja compacidad.

4.1.10. Usos actuales

En la actualidad, hay algunas edificaciones y actividades productivas dentro de los límites del sector, no obstante se desconoce la situación legal de las mismas. Destacan dos plantas de hormigón, un almacén de maquinaria de obra y un restaurante. Si las actividades deben cesar, sus propietarios han serán indemnizados, según lo que establezca la legislación vigente.



USOS ACTUALES

4.1.11. Infraestructuras existentes

Caminos:

Por los terrenos del Sector discurre la antigua carretera que sigue siendo una vía de dominio público, que actualmente constituye el acceso a las instalaciones al oeste del ámbito, y tiene una superficie de 3.543 m² según la cartografía catastral. Así como otra vía de dominio público de superficie 3.714 m².

Dentro del sector también discurre el camino viejo de Brunete a Villaviciosa que tiene una superficie de 4.642 m²s dentro del Ámbito.

Carreteras:

La infraestructura viaria más relevante es la M-501, de carácter autonómico, y emplazada fuera del sector, a lo largo de su borde sur. El acceso al ámbito se resuelve a través de una glorieta existente que pertenece a ésta carretera, y que enlaza con un tramo viario ya interior, que penetra desde ésta hasta la glorieta G3.

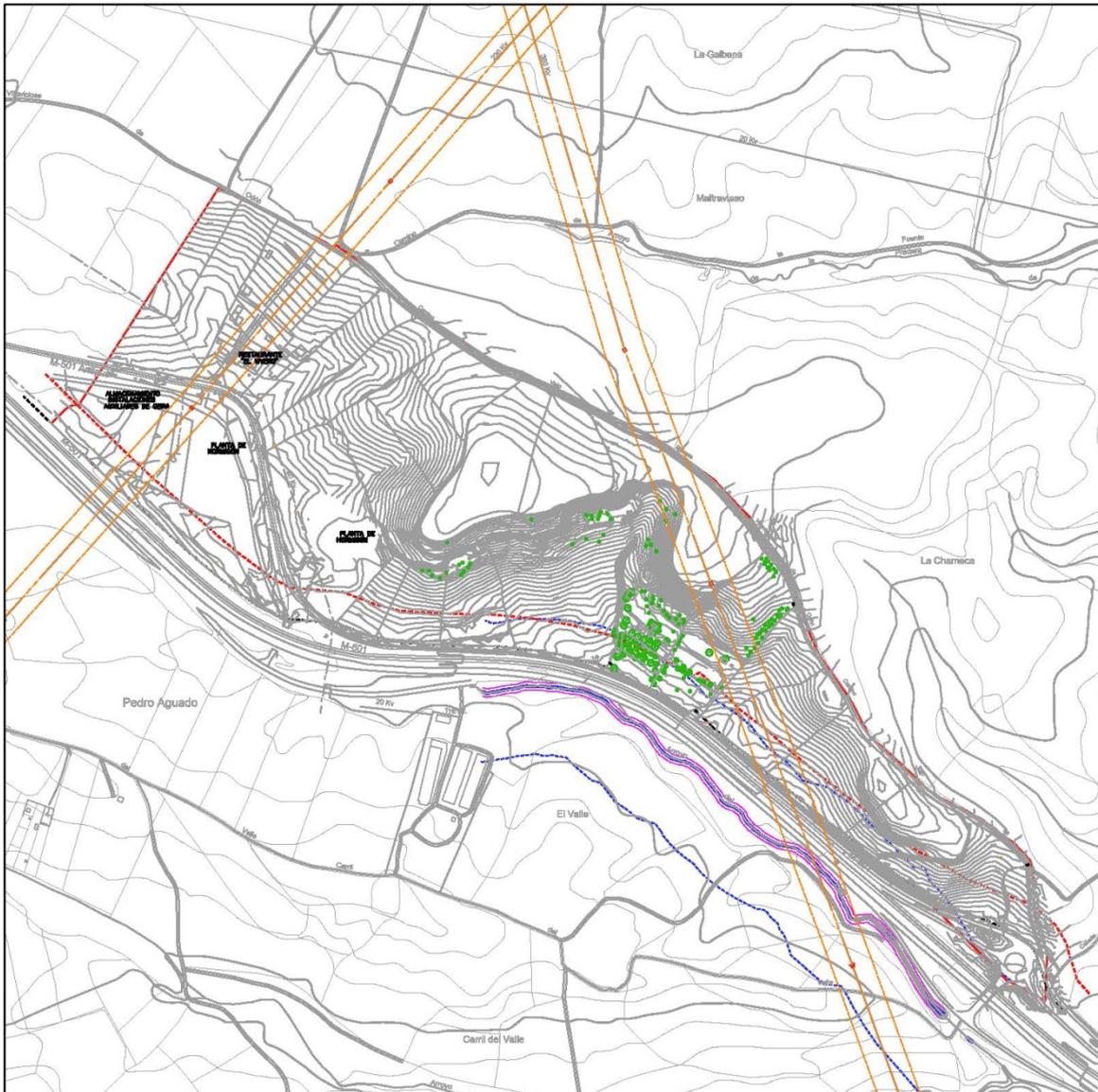
Líneas eléctricas:

En las zonas oriental y occidental dos líneas de Alta tensión, de 380 kv y 220 kv de tensión nominal respectivamente, que atraviesan el ámbito de actuación de norte a sur y se cruzan en el SR7, y propiedad de Red Eléctrica de España.

Existen algunas infraestructuras que actualmente dan servicio a las instalaciones situadas en la zona oeste del ámbito. Como lo es una línea de media tensión de 20 Kv, en sentido Noroeste a Suroeste, así como una línea de suministro eléctrico de baja tensión a las instalaciones existentes.

Otras líneas:

Líneas aéreas de telefonía, que en su mayoría discurren en sentido paralelo a la M-501, para luego conectar en perpendicular hasta las instalaciones correspondientes.



INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y ZONAS DE PROTECCIÓN

4.1.12. Escena urbana

El Sector está ubicado en el extremo sureste de los nuevos suelos urbanizables sectorizados del Plan General. Actualmente a 1,5 km de la corona exterior del Suelo Urbano de Brunete y 2 km del centro urbano.

Se encuentra situado en el margen septentrional de la M-501, y linda por su lado occidental con el Sector ST-2 "Terciario Centro" aún sin desarrollar, y por su lado oriental con el límite del Parque Regional del Río

Guadarrama. Al norte, el ámbito de actuación es colindante a los sectores SR-7 "La Pellejera" y SR-6 "Ensanche Sureste", ambos con Ordenación Pormenorizada, aún sin ejecutar. Desde el margen norte de la M-501 nos podemos asomar al otro lado de esta carretera, hacia el sur, que actualmente es un Suelo de Protección Paisajística, Hidrológica y Natural. Es un ámbito alejado del núcleo urbano que se apoya en la M-501 como infraestructuras de comunicación de gran capacidad para la comunicación con éste, al que se accede a través de una rotonda ya ejecutada, adyacente por el extremo este del Sector.



ESCENA URBANA (PGOU)

4.2. INFORMACIÓN LEGAL

4.2.1. Estructura de la propiedad

Los terrenos que componen el Sector y las Redes Generales corresponden a los titulares en proporción inicial a la superficie que resulta de una primera medición sujeta a los reajustes que procedan una vez analizados los títulos de propiedad, la división catastral, y realizadas las comprobaciones topográficas pertinentes en el proceso de reparcelación. Se reflejan en el cuadro siguiente las parcelas correspondientes a los propietarios adheridos a la propuesta como promotores, actualmente constituidos en la Comisión Gestora, y los no adheridos.

La superficie mostrada coincide con la medida sobre plano topográfico con fecha de levantamiento Agosto de 2009, contrastado sobre la delimitación de parcelas de la cartografía de la Dirección General de Catastro.

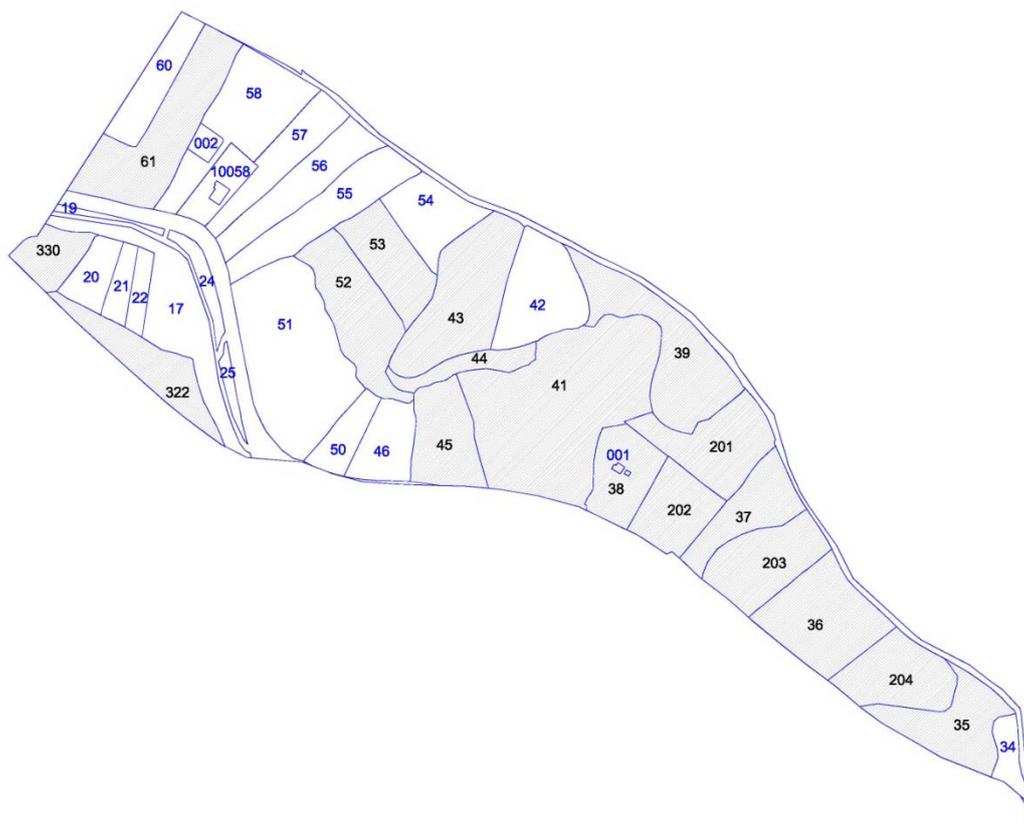
FINCAS CATASTRALES. PROPIETARIOS NO ADHERIDOS JULIO 2010

Catastro			Propietario
Poligono	Parcela	Referencia	
11	17	28026A01100017000DH	Grupo San Román
		28026A01100017000FJ	
11	19	28026A01100019000DA	Grupo San Roman
11	20	28026A01100020000DH	Grupo San Román
		28026A01100020000FJ	
11	21	28026A01100021000DW	Grupo San Roman
11	22	28026A01100022000DA	Grupo San Roman
11	24	28026A01100024000DY	Grupo San Roman
11	25	28026A01100025000DG	Grupo San Roman
8	34	28026A00800034000DM	Felipe Garrigues López-Chicheri
8	001	001300100VK17B0001FD	
8	42	28026A00800042000DX	Miguel de Blas Cano
8	46	28026A00800046000DS	Elisa Cabrera Camuel
		28026A00800046000FD	
8	50	28026A00800050000DZ	Herederos de Tomasa Cabrera Camuel
		28026A00800050000FX	
8	51	28026A00800051000DU	HORMILESA
		28026A00800051000FI	
8	54	28026A00800054000DA	Rosa Pozuelo González
8	55	28026A00800055000DB	Isidora Pozuelo Paz
8	56	28026A00800056000DY	Pablo Pérez Calderón
8	57	28026A00800057000DG	Daniel Pérez López
8	58	28026A00800058000DQ	Ramón Armesto López
8	002	000700200VK17B0001ID	Ramón Armesto López
8	10058	28026A00810058000DD	Daniel Pérez López
8	60	28026A00800060000DG	Francisco Higuera López

Se deberá de tener en cuenta la superficie de vías de dominio público dentro del sector correspondientes al camino Viejo de Brunete a Villaviciosa, la antigua carretera, y caminos existentes.

FINCAS CATASTRALES Y DATOS DE PROPIETARIOS ADHERIDOS JULIO 2010

Catastro			Propietario	Superficie medida s/plano *	Dirección	Población	DNI/CIF
Poligono	Parcela	Referencia					
11	322	28026A01100322000DM	AROCASA S.A.	12.566	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A01100322000FQ					
11	330	28026A01100330000DX	AROCASA S.A.	6.933	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A01100330000FM					
8	35	28026A00800035000DO	AROCASA S.A.	14.400	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800035000IFP					
8	36	28026A00800036000DK	AROCASA S.A.	19.670	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800036000IFL					
8	37	28026A00800037000DR	AROCASA S.A.	11.782	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800037000IFT					
8	38	28026A00800038000DD	AROCASA S.A.	11.198	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800038000IFF					
8	39	28026A00800039000DX	AROCASA S.A.	22.505	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
8	41	28026A00800041000DD	AROCASA S.A.	50.358	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800041000IFF					
8	43	28026A00800043000DI	AFAR 4 S.A.	23.387	Av. Reyes Católicos, 2 [28220]	Majadahonda	
8	44	28026A00800044000DJ	AROCASA S.A.	5.510	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
8	45	28026A00800045000DE	AROCASA S.A.	13.113	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800045000IFR					
8	52	28026A00800052000DH	AROCASA S.A.	18.164	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
8	53	28026A00800053000DW	AROCASA S.A.	12.578	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
8	61	28026A00800061000DQ	AROCASA S.A.	23.192	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A00800061000IFW					
8	201	28026A008000201000DX	AROCASA S.A.	15.696	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
8	202	28026A008000202000DI	AROCASA S.A.	11.019	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A008000202000IFO					
8	203	28026A008000203000DJ	AROCASA S.A.	15.108	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A0080002030001FK					
8	204	28026A008000204000DE	AROCASA S.A.	14.030	C. Gobelos, 21 [28023]	Madrid	A-78776473
		28026A0080002040001FR					
				301.209			



FINCAS CATASTRALES

La superficie de los terrenos correspondiente a los propietarios adheridos a la Comisión Gestora, que resulta 301.209 m²s medida sobre plano y realidad (Art. I.1.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General), constituye el 56,42% del total de la superficie del ámbito.

Se ha considerado que tanto las parcelas como los caminos generan aprovechamiento, a nivel local de Ayuntamiento, salvo que se justifique expresamente que alguno de ellos es privado. Todo ello se concretará en el Proyecto de Reparcelación.

4.2.2. Determinaciones del PGOU para el sector

Los terrenos incluidos en el ámbito al que se refiere el presente Plan Parcial están afectados por las determinaciones del Plan General de Brunete, y por la normativa sectorial de aplicación correspondiente. Estas determinaciones y su cumplimiento se desarrollan en el punto 7 de esta Memoria.

4.3 INFORMACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

La actuación urbanística que respalda el presente Plan Parcial se enmarca en el contexto de un municipio que goza de un nivel económico medio, y que desde hace tiempo viene acaparando un importante contingente de vivienda de recreo o temporada, y que en las últimas décadas, al amparo del avance de las vías de comunicación fundamentalmente, se va convirtiendo la población estacional en permanente, principalmente proveniente de la propia zona oeste y del área metropolitana de Madrid.

Se hace patente la necesidad de un sector terciario que satisfaga las necesidades de ocio de la creciente población que, hasta ahora, tiene que desplazarse hacia otros municipios.

Por lo que se refiere al mercado inmobiliario del municipio, en relación con el crecimiento previsto por el planeamiento municipal, se significa que buena parte de las áreas y sectores residenciales previstos en el planeamiento municipal ya se han ejecutado, desarrollado o planeado, denotando con ello la permanente demanda de vivienda, que favorece el desarrollo de un sector terciario.

4.4. ACCESIBILIDAD DEL SECTOR

Si hacemos referencia al entorno comarcal, la accesibilidad al sector se produce desde la autovía M-501. Esta es la principal estructura viaria próxima de la red regional, que dispone de acceso directo a través de la rotonda situada en el extremo sureste del sector.

Además, en el futuro, con el desarrollo previsto de los nuevos sectores residenciales, se comunicará directamente con el casco urbano, localizado en el extremo noroeste del sector.

Por lo que se refiere a los medios de transporte público que pudieran dar servicio al sector, éstos son los propios del municipio, dada su integración futura con el núcleo urbano: los autobuses de línea regular que lo conectan con Madrid y resto del área en que se enmarca con los municipios colindantes.

4.5. AFECCIONES AL SECTOR

4.5.1. Carreteras

El ámbito está afectado por la carretera autonómica M-501 (Autovía de los Pantanos), perteneciente a la Comunidad de Madrid, con una Zona de Protección de 50 m, medidos desde la arista exterior de la explanación, dentro de la que queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, con las salvedades del artículo 31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras, y del Decreto 29/1993 correspondiente al Reglamento que la desarrolla.

4.5.2. Líneas eléctricas

Las dos líneas de alta tensión existentes son de 220 kv y 380 kv, y su soterramiento no resulta viable, con lo que será necesario establecer sendos pasillos eléctricos. Sus afecciones serán las que establece el Reglamento de Alta Tensión y la Compañía propietaria de las líneas en cumplimiento de la normativa vigente.

4.5.3. Cauces

Según la Cartografía 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional, el Arroyo del Valle discurre por fuera del sector, y paralelo a la M-501. La zona de policía del arroyo (100 m) incluye parte de la carretera M-501 (que constituye un borde entre el arroyo y el sector) y otra parte de esta zona está incluida dentro del sector. La normativa de cumplimiento será el Texto Refundido de la Ley de Aguas (DL 1/2001), modificado por el Real Decreto-ley 4/2007.

4.5.4. Vías Pecuarias

El sector está afectado por la vía pecuaria "Cañada Nueva del Guadarrama" porque se encuentra colindante con el Sector, aunque fuera de sus límites.

Esta vía pecuaria fue clasificada mediante Orden Ministerial del 24 de mayo de 1935. Está deslindada y amojonada por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio publicada en el BOCM del 30 de julio de 2009.

Las vías pecuarias son Dominio Público de la Comunidad de Madrid y así está establecido en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (artículo 3) y la Ley Estatal 3/1995 de Vías Pecuarias (artículo 2), siendo su destino el previsto en el artículo 1 de la Ley Estatal 3/1995. La citada legislación regula los usos de la vías pecuarias para conseguir los fines establecidos en el artículo 4 de la Ley 8/1998.

Todos los servicios, energía eléctrica, saneamiento, conducciones en general deben evitar que su traza atraviese o se solapen con la vía pecuaria. El artículo 38 de la Ley 8/1998 regula las ocupaciones temporales especificando que con carácter excepcional se podrá otorgar una ocupación temporal y cuando así lo exija inexcusablemente la realización de las obras, para una actividad de interés público o utilidad general o para servicios públicos. La duración de la concesión no podrá exceder de 3 años.

En todo momento se debe respetar la prioridad de tránsito ganadero y la circulación de maquinaria agrícola, adoptando por ello las medidas necesarias, especialmente durante la ejecución de las obras de urbanización.

Las autorizaciones establecidas en la Ley 8/1998, son imprescindibles con independencia de lo que en un futuro establezca otros procedimientos de la legislación aplicable a la instalación proyectada.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

5.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Las condiciones impuestas por el documento de Plan General para el trazado de la estructura viaria y de ubicación de la red general de espacios verdes; la presencia en su límite sur de la M-501 y el paso subterráneo bajo la misma; el Parque Regional del Río Guadarrama en el extremo Este fuera del sector; las necesidades inherentes al uso de actividades económicas; y la topografía del terreno, marcan las directrices morfológicas de la ordenación dando poca flexibilidad al planteamiento de alternativas. Como consecuencia de ello, la resolución de las necesidades infraestructurales asociadas al uso, son los criterios, que sumados a las imposiciones descritas, modelan la estructura adoptada. Asimismo, en la alternativa planteada, han sido consideradas las ordenaciones pormenorizadas de los sectores SR-6 y SR-7 colindantes, y las infraestructuras comunes con éstos.

5.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Habida cuenta de las imposiciones indicadas más arriba, no se han considerado otras alternativas, ya que serían la misma con ligerísimas variaciones en el trazado del vial interior.

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

6.1. ZONIFICACIÓN GENERAL

Se plantea una estructura en la que se disponen ocho manzanas de uso terciario en torno a una gran zona verde central, muy próximos a una de las parcelas de equipamiento. Las dotaciones estructurantes de equipamiento social están situadas en la zona occidental del sector, adyacentes a los sectores colindantes. De acuerdo con el PEIN se destina una parcela de la Red Pública General a Subestación Eléctrica con una superficie de 5.000 m².

Esta utilización del espacio se apoya en un esquema viario que cose todas las parcelas de actividad intercaladas con las áreas de servicios urbanos y aparcamiento, así como con las zonas verdes de cesión obligatoria situadas en el área central y en el borde sureste del Sector.

La conexión con el exterior se realiza desde la glorieta de la M-501 situada en el extremo sureste del sector, que enlaza con un tramo viario, ya ubicado dentro del ámbito, que conecta con la Glorieta G3, que a su vez se une con el anillo viario perimetral general del sector que conforma su estructura viaria principal. Asimismo, este viario enlaza a través de las glorietas G1, G2, G4 y G5 con los sectores colindantes, dos de ellos ya pormenorizados a través del Plan General, y por tanto con el resto del viario estructurante y el núcleo urbano principal.

Existe un viario secundario (Calle B) que conecta la Calle A con la Calle D, que finaliza con la rotonda G2, y que hace las veces de distribuidor local, y de acceso a las parcelas de actividad.

Además, otro viario secundario va desde la Glorieta 4 a la calle B. Desde esa Glorieta 4 se accede al vial existente al sur del sector que atraviesa la autovía M-501 mediante un paso inferior.

La estructura de usos y actividades lucrativas se regula, siguiendo las pautas marcadas por el documento de Plan General vigente, a través de varias ordenanzas o Norma Particular de Zona, además de las que ordena los usos en función de su comunicación por acceso rodado, de los equipamientos, zonas verdes y servicios urbanos.

Las reservas del suelo que fija el Plan Parcial cumplen con los estándares, porcentajes y pormenorizaciones marcados por la Ley 9/2001, de 17 de Julio, de la Comunidad de Madrid, por el Plan General de Brunete en la Ficha de Características del Sector ST-3 "Terciario Sur", y por el Plan Especial de Infraestructuras de Brunete.

Siguiendo las determinaciones establecidas en el Plano de Redes Generales del Plan General y por el PEIN, los espacios libres se sitúan, a modo de colchón con el Parque Regional del Río Guadarrama y la M-501, al Sureste del ámbito de la actuación, definiéndose su ordenanza específica a través del presente Plan Parcial, y cuya superficie se ajusta a lo establecido en la ficha del Sector. El resto de zonas verdes no pertenecientes a la red estructurante están agrupadas en una parcela central del sector y en otra pequeña franja con una vaguada que se pretende respetar, situada al sur.

Igualmente, en dicho plano están grafiados los Equipamientos Sociales y de Servicios de la Red General al Oeste del ámbito, junto a la reserva de suelo destinada a la Subestación Eléctrica necesaria para el abastecimiento de los nuevos sectores propuestos por el Plan General.

El Sector se comunica con los sectores residenciales SR-6, SR-7 situados al norte, y el sector terciario ST-2 situado al oeste, a través del viario estructurante que se define en el plano de redes generales del Plan General.

El viario estructurante, determinado por el Plan General y el PEIN, que da salida y entrada desde la M-501, discurre en paralelo a dicha carretera, y se quiebra en el extremo occidental del ámbito en dos rotondas que son las que dan acceso a los sectores colindantes.

Este viario estructurante se ha modificado en el PEIN sin afectar las determinaciones del Plan General precisando y mejorando sus límites en base al mejor cumplimiento de su objeto.

Se incorpora el carril bici que discurre por el norte y oeste del sector, aumentando, por tanto, la anchura prevista en los viales A y D.

Los servicios urbanos se concentran en dos zonas del Sector, colindantes con los pasillos eléctricos de protección de las líneas de alta tensión existentes que estarán destinados a albergar aparcamientos y accesos rodados, además de los terrenos que contendrán las parcelas de suministro eléctrico (centros de transformación), o cualquier otro servicio necesario. Con el fin de aprovechar correctamente estas parcelas de equipamiento, se permite una altura mas con el fin de aprovechar su edificabilidad en la zona libre de pasillo eléctrico, con lo que se considera adecuado acompañar a las edificaciones de equipamientos públicos de amplias zonas de aparcamiento.

En cuanto a las tipologías edificatorias, se plantean exentas o adosadas a sus linderos, pero retranqueadas de la alineación oficial, creando un segundo espacio intermedio para aparcamiento privado y zonas ajardinadas.

En aprovechamiento lucrativo se plantean grandes manzanas con parcela mínima de 1000 m²s. Con edificación exenta. Uso de oficina, comercial o industria ligera.

En suelo no lucrativo tenemos el uso mayoritario de Equipamientos, donde corresponde con los terrenos destinados a equipamientos dotacional-deportivo, siendo la tipología de edificación exenta salvo en los pasillos eléctricos que no se admite construcción, salvo los centros de transformación y subestación

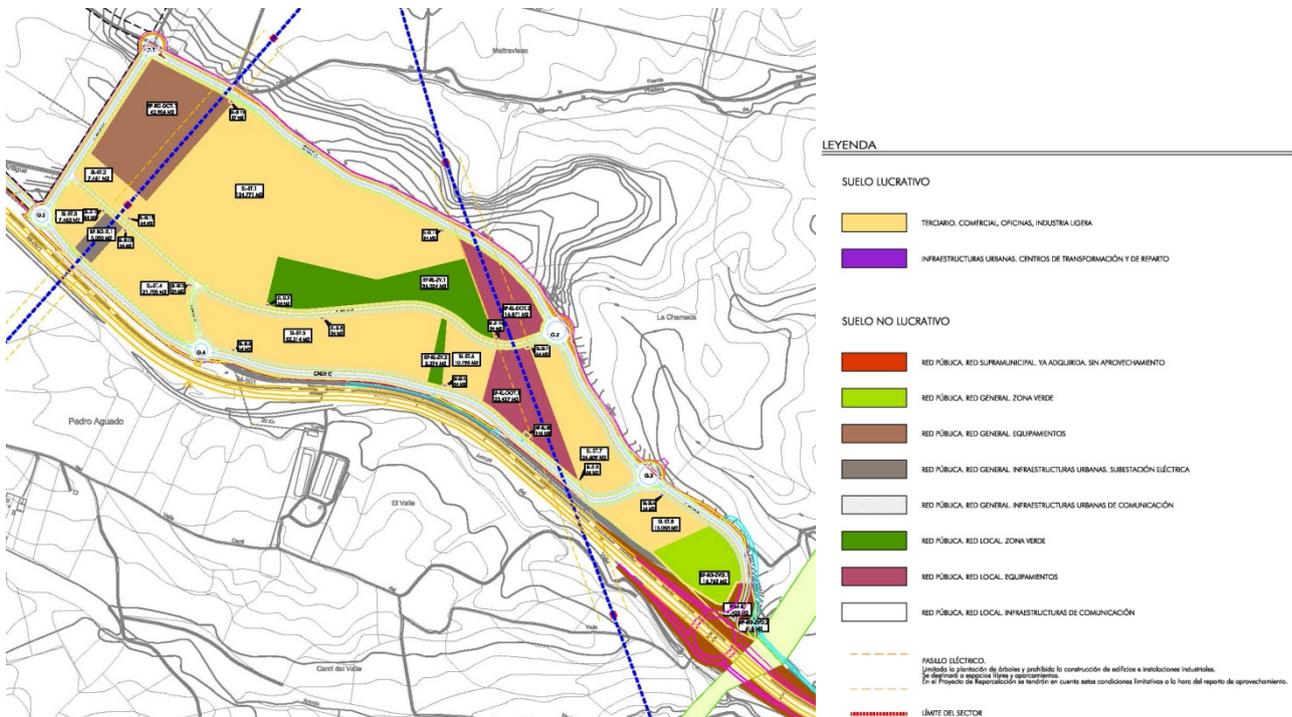
eléctrica. Según dice el artículo 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias ambos lados de dicha proyección". Esta zona corresponde con un uso de aparcamientos. No se dispone de una parcela mínima pero sí de una edificabilidad de 1,0 m²/m².

Se encuentra una zona reservada para uso de Servicios Urbanos, que se corresponde con el suelo destinado a la subestación eléctrica.

También una parcela para albergar la EBAR necesaria para dar servicio al saneamiento del Sector, dadas las cotas del terreno, con grandes desniveles.

La distribución de la superficie total por manzanas es la siguiente:

USO	DENOMINACION	SUPERFICIE m ² s
LUCRATIVO	ST.TERCIARIO	274.189
	SI. INFRAESTRUCTURAS	759
NO LUCRATIVO	EQG- EQUIPAMIENTOS RG	42.906
	SIG-SERVICIOS INFR. RG	5.000
	EQL. EQUIPAMIENTOS RL	39.298
	ZVG. ZONA VERDE RG	17.380
	ZVL. ZONA VERDE RL	39.298
	RED VIARIA RG	83.625
	RED VIARIA RL	19.914
	RESTOS ENTRE RED VIARIA Y LIMITES	4.963
	INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO	146
	RPSM	6.403
TOTAL SECTOR		533.881
SUELO YA OBTENIDO SIN APROVECHAMIENTO		9.914
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO		523.967



ZONIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL

6.2. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

6.2.1. Red viaria

El trazado de la red se adapta a las previsiones viarias que se definen en el planeamiento general vigente para el Sector ST-3 "Terciario Sur", además de las determinaciones que se recogen en el Plan Especial de Infraestructuras del municipio.

El viario perimetral estructurante, las dos glorietas del oeste (G1 y G5), la rotonda central de la calle A (G2), la glorieta G4 que comunica el vial existente bajo la M-501 y la rotonda de acceso desde la M-501 (G3), que lo cierran para conformar una estructura en anillo, facilitan la distribución del tráfico rodado, ligero y pesado, a soportar por el polígono y derivado del complejo de actividades que se van a desarrollar en el mismo. Este viario estructurante, de 22,50 metros de ancho en su parte inicial (calle F) y de 28,00 metros de ancho en el resto (calle A) y mediana central, conforma una vía de ronda en el Sector, de la que parte los viarios secundarios, de 15 metros de sección, cuya distribución interior incluye un único carril por cada sentido y sin mediana, con el objeto de crear un viario de tráfico rodado más lento.

La conexión con la M-501 se realizará a través de un tramo viario que penetra hasta una rotonda que enlaza con el viario estructurante del sector, y nunca directamente a la carretera autonómica.

Dentro de la red viaria del ámbito se distinguen:

Viario principal: Es el viario general con mediana, y vienen determinado por el Plan General y conecta el Sector con sus limítrofes. En las calles A y D se incorpora un carril bici bidireccional de 3 m de anchura, establecido en el PEIN, con una banda de protección de los ciclistas respecto a la banda de aparcamiento de 1 m.

Viario local: destinados a garantizar las conexiones interiores del Sector.

Glorietas: para mejorar la circulación se han implantado 5 glorietas en las intersecciones de los viarios principales, y una reserva adicional viaria para una posible conexión futura con el sector SR-7 al norte, todas esta conexiones propuestas por el planeamiento general vigente.

Las dimensiones de las secciones tipo adoptadas se pueden comprobar en la documentación gráfica del proyecto, en el plano de secciones viarias tipo. No obstante la distribución de usos de la sección tipo podrá modificarse en función de la necesidad, siempre que se sigan cumpliendo las Ordenanzas Generales para las Obras de Urbanización del Plan General.

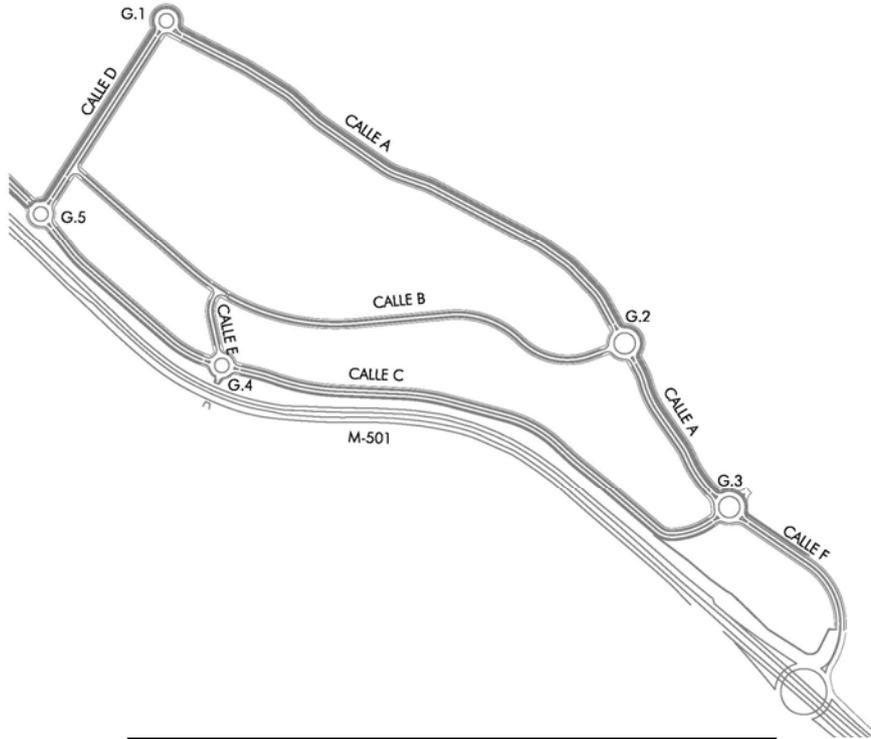
Los radios son de 12 metros en el bordillo interior, que suponen un radio de giro mínimo de 15 metros, apto para vehículos pesados.

Vía Ciclista: Desde el sureste del ámbito, recorre el norte del sector por las calles F y A y baja por la calle D hasta enlazar con la continuación de la calle C al suroeste del sector.

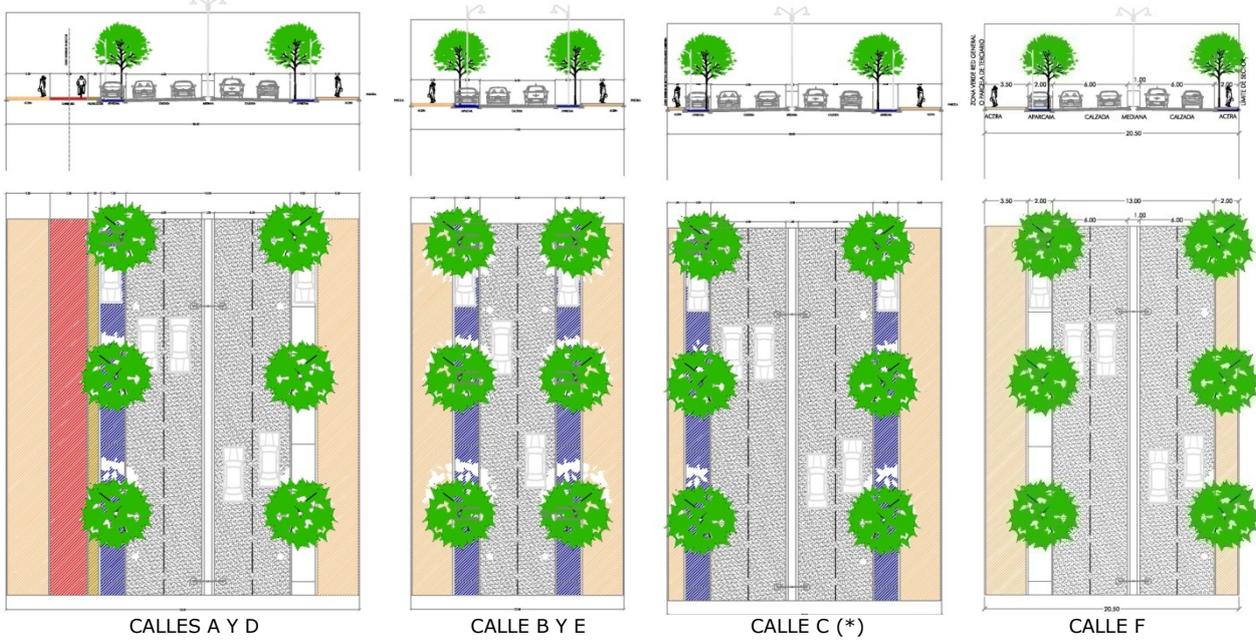
Se distinguen las siguientes secciones tipo:

CALLES											
SECCION TIPO	CALLES	ACERA	APARC.	CALZADA	MEDIANA	CALZADA	APARC.	BANDA PROTECCIÓN (ACERA)	CARRIL BICI	ACERA	ANCHO TOTAL
1	A y D	3,50	2,00	6,00	1,00	6,00	2,00	1,00	3,00	3,50	28,00
2	B y E	3,50	2,00	6,00	---	---	2,00	---	---	3,50	17,00
3	C	3,50	2,00	6,00	1,00	6,00	2,00	---	---	1,50	22,00
4	F	3,50	2,00	6,00	1,00	6,00	---	---	---	2,00	20,50

GLORIETAS										
GLORIETA	ACERA	CALZADA	DIAMETRO ISLA	CALZADA	BANDA PROTECCIÓN (ACERA)	CARRIL BICI	ACERA	DIAMETRO TOTAL		
G.1 y G.5	3,50	9,50	26,00	9,50	1,00	3,00	3,50	56,00		
G.2	3,50	9,50	38,00	9,50	1,00	3,00	3,50	68,00		
G.3	3,00	9,50	38,00	9,50	1,00	3,00	3,50	67,50		

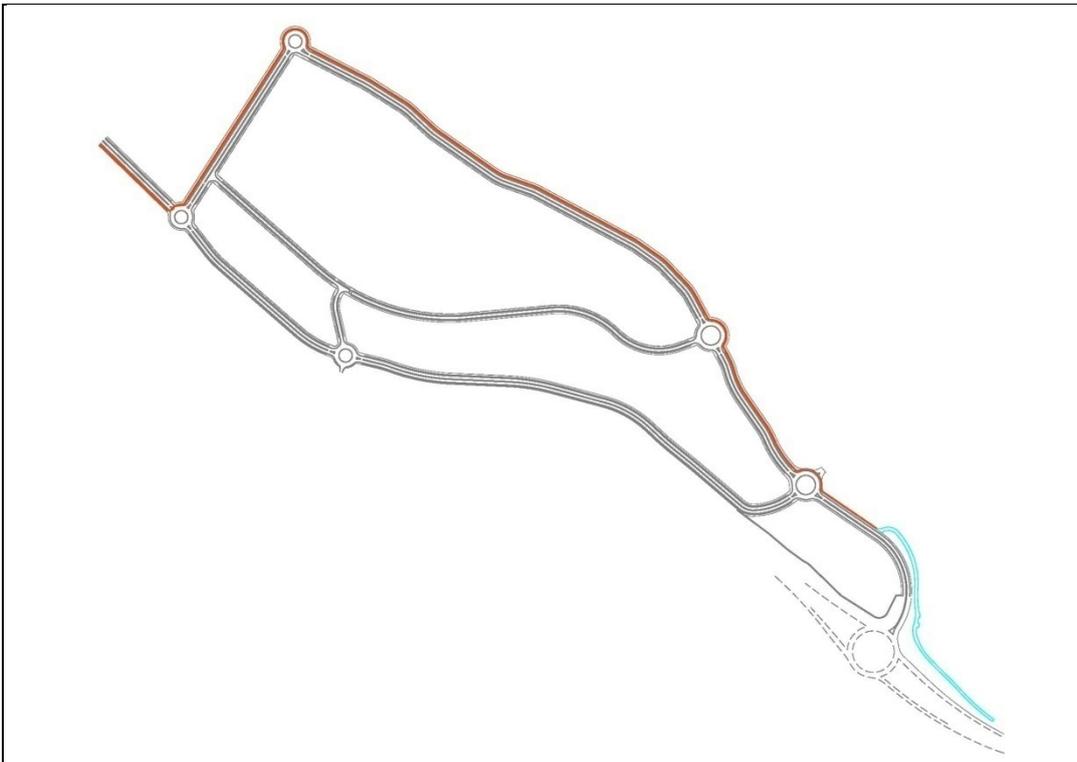


ESQUEMA DE LA RED VIARIA DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL



(*) En el tramo frente a la manzana SL.ST.8 la acera de 1,50 m se ensancha hasta 3,50 m.

SECCIONES TIPO DE CALLES



VIA CICLISTA

Explicación y Pavimentación:

Las rasantes propuestas buscan en todo momento minimizar el volumen de tierras a desmontar y/o terraplenar. Asimismo, y dada la elevada pendiente existente en algunos puntos del Sector, se ha buscado que el trazado de los viales y glorietas proyectados discurra por las líneas de menor pendiente, buscando porcentajes comprendidos entre el 0,5 y 8%, tal y como marcan las NN.UU del Plan General de Brunete, aunque en la propuesta no se pasa del 7,5% y solo en casos imprescindibles.

Las rasantes proyectadas buscan la conexión con las infraestructuras viarias existentes. Así, el viario que discurre por el Norte (calle A), conectará con la glorieta existente en el vértice sureste del Sector y que permitirá el acceso a éste desde la carretera M-501. Al determinar las rasantes del viario sur o calle C, se ha buscado la conexión con el actual paso inferior que atraviesa bajo la carretera M-501, dando acceso desde dicho vial, que una vez ejecutado sustituirá a la actual vía de servicio, a las instalaciones existentes en la margen opuesta al Sector. La calle E va desde la Glorieta 4 a la calle B por la línea de mínima pendiente que discurre por el actual trazado de la vía de servicio.

Por último el trazado de los nuevos viales respetará en todo momento, a su paso bajo las líneas de Alta Tensión que atraviesan el Sector, el gálibo mínimo que establece el Reglamento de Alta Tensión para este tipo de Líneas.

El firme de las calzadas estará compuesto por las siguientes capas en orden a su ejecución:

- Capa de zahorra artificial.
- Capa de hormigón.
- Capa intermedia de aglomerado asfáltico, previo riego de imprimación.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico, previo riego de adherencia.

Por su parte, el firme de las bandas de aparcamiento estará compuesto por las siguientes capas en orden a su ejecución:

- Capa de zahorra artificial.
- Capa de hormigón.

El pavimento de las aceras será de baldosa hidráulica de 15x15cm según normas municipales, sobre una cama de asiento a base de mezcla semiseca de arena de río y cemento de 4cm de espesor, extendida sobre una capa de hormigón de 15cm de espesor, con juntas de dilatación cada 10m.

Los bordillos de calzada serán de hormigón prefabricados, de dimensiones 14x17x28cm e irán asentados sobre solera de hormigón de 15cm de espesor y rejuntados con mortero de cemento. La longitud de las piezas será de 1metro. Los bordillos de aparcamientos y trasdós serán de hormigón prefabricados, tipo doble capa, de dimensiones 14 x 20cm, e igualmente asentados sobre 15cm de solera de hormigón. En las medianas y glorietas proyectadas se colocará bordillo prefabricado de hormigón, de tipo trapezoidal y dimensiones 22x20cm, como límite entre la calzada y la isleta central.

Justificación de los aparcamientos:

La superficie total construida máxima es de 261.983 m²., considerando las exigencias legales, Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de 1 plaza y media por cada /100 m²c., se deben prever, al menos, 3.930 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas.

En relación a las plazas de aparcamiento públicas se atenderá a lo dispuesto en el Art.II.11.3. del Plan General que dice que *“Sólo podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización municipal”*. Entendemos que la aprobación del Plan Parcial implica la aceptación de las plazas propuestas en el documento, y su posible reducción para la ejecución de accesos a parcela, reserva para puntos limpios o ubicación de contenedores de residuos sólidos urbanos, o cualquier obra de ajardinamiento que permita la mejor integración de las bandas de aparcamiento con la estructura de espacios libres, que no se hubiera previsto y siempre que su justificación resulte adecuada.

La disposición de las plazas de aparcamiento públicas serán las establecidas en el Plano P6 de Red Viaria, sin perjuicio del ajuste necesario para la ejecución de los accesos a las parcelas, con arreglo a la normativa de este Plan Parcial. En función del número de plazas definitivo, se garantizará la reserva de un 2% para plazas de P.M.R. según determina el Plan General de Brunete.

Estos puntos se verificarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

6.2.2. Red de saneamiento

La red que se proyecta es de tipo separativo, recogiendo de forma independiente las aguas negras (residuales) y las aguas de lluvia (pluviales), ajustándose así a la normativa de aplicación. No se podrá incorporar un caudal superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación.

En el diseño de la red se han tenido en cuenta las rasantes de los viales proyectados, así como el caudal a evacuar y la disposición de las parcelas, a fin de dotar a éstas de acometidas de saneamiento a lo largo de todo su frente a la vía pública.

Dadas las rasantes propuestas a partir de la topografía existente, el colector de aguas residuales que discurre por el viario Norte evacuará por gravedad hasta el punto de conexión con el Colector General previsto en el PEIN, al Noroeste del Sector, mientras que el resto de los colectores trasladarán las aguas residuales hasta una EBAR situada al Sur del sector, desde donde se impulsarán hasta una cámara de rotura situada a la mitad del viario Norte y que conectará con el colector que discurre por dicho viario, desaguando en el Colector General que conduce hasta la EDAR existente, o bien a la nueva EDAR propuesta en el PEIN.

En la actualidad los vertidos del municipio de Brunete se tratan en la EDAR de Guadarrama Medio, ubicada entre los términos municipales de Brunete y Villanueva de la Cañada donde también se depuran las aguas residuales procedentes del municipio de Villanueva del Pardillo y de parte de los de Villanueva de la Cañada y Las Rozas de Madrid.

Esta EDAR se encuentra próxima al límite de su capacidad, por lo que los vertidos de aguas residuales generados por el ST-3 se deberán tratar en la nueva EDAR de Brunete. No obstante, y de manera transitoria, los vertidos del ámbito se podrán tratar en la EDAR de Guadarrama Medio.

En cuanto a la red de pluviales, y con el fin de que las aguas de lluvia sean trasladadas por gravedad y lleguen hasta el cauce principal que les corresponde en función de la cuenca vertiente en la que se sitúa el Sector ST-3, que en este caso es el Arroyo del Valle, se propone una red de aguas pluviales cuyo punto de vertido se localice al sur del sector, una vez atraviere la carretera M-501 mediante una hinca. Antes de llegar al punto de vertido, se construirá un depósito de laminación que se sitúa dentro del sector entre la calle C y el límite del sector.

La red de aguas residuales estará formada por tubos circulares de PVC color teja de 400mm de diámetro, mientras que la red de pluviales contará con tubos circulares de PVC de diámetros comprendidos entre los 400 y 630mm, y tubos circulares de hormigón armado de 1.000 y 1.200mm de diámetro. Se buscará en todo momento que las pendientes de los colectores sean las recomendadas en las normas del CYII.

En los inicios, así como en los cambios de dirección y de rasantes, y cada 50m, como máximo, se dispondrán pozos de registro. Las tapas serán de fundición, resistentes al tráfico pesado, y contendrán la leyenda del Ayuntamiento de Brunete.

Se construirán pozos de resalto cuando el desnivel entre pendientes consecutivas sea mayor o igual a un metro, para evitar así las roturas de pozos por caída del agua en cascada.

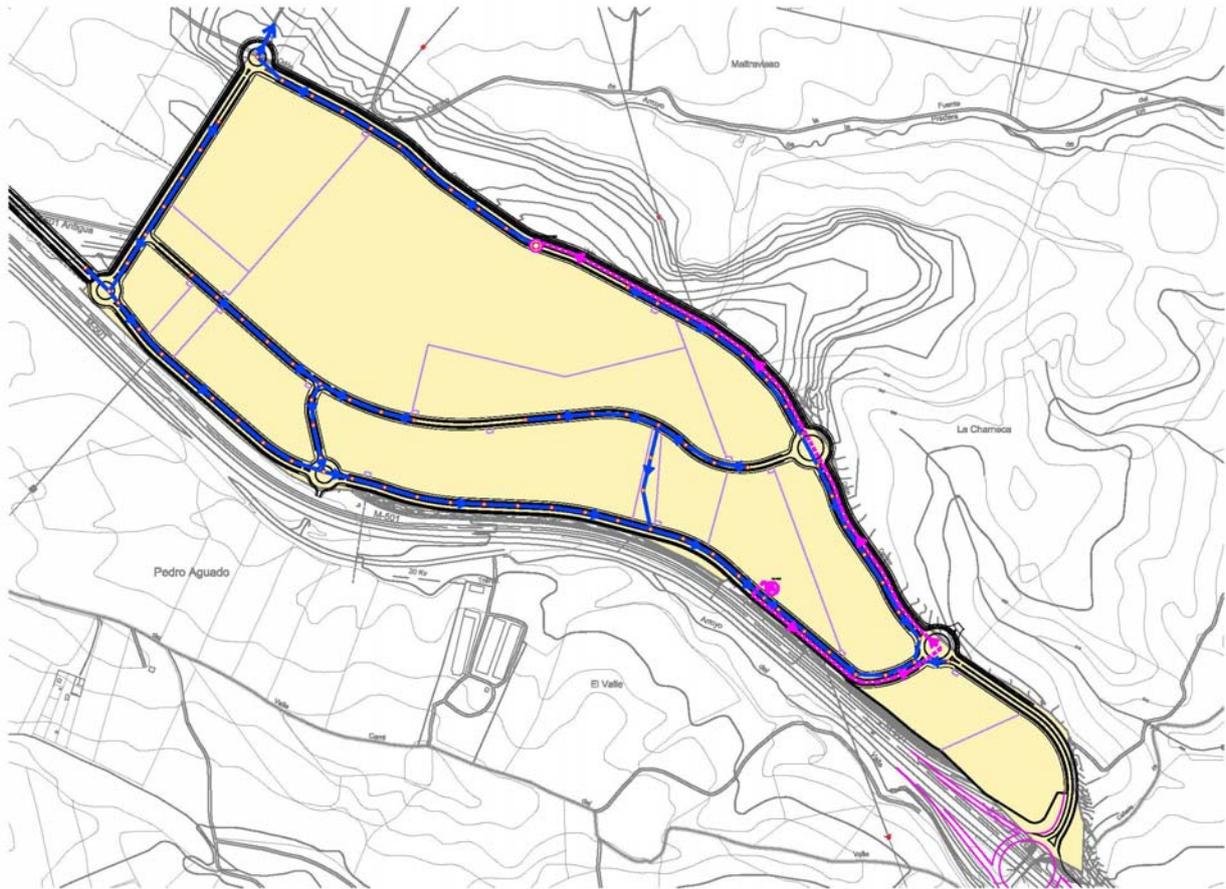
En las acometidas de saneamiento a las parcelas se dispondrá arqueta de recogida con tubo de PVC de 315mm, y pendiente mínima del 2%, conectado a pozo. Estas acometidas conectarán a pozos de registro.

En la red viaria, para la recogida de las aguas pluviales, se colocarán imbornales cada 50 metros, aproximadamente. Se evitará su colocación en los bordes de los pasos peatonales. Serán de dos tipos: los directos, con pozo tragante, situados en los puntos más bajos y en intersecciones de viales, y los sumideros sifónicos. Los primeros se conectarán a pozo mediante tubo de PVC de 315mm, y pendiente mínima del 2%, mientras que para los segundos será suficiente un tubo de PVC de 200mm.

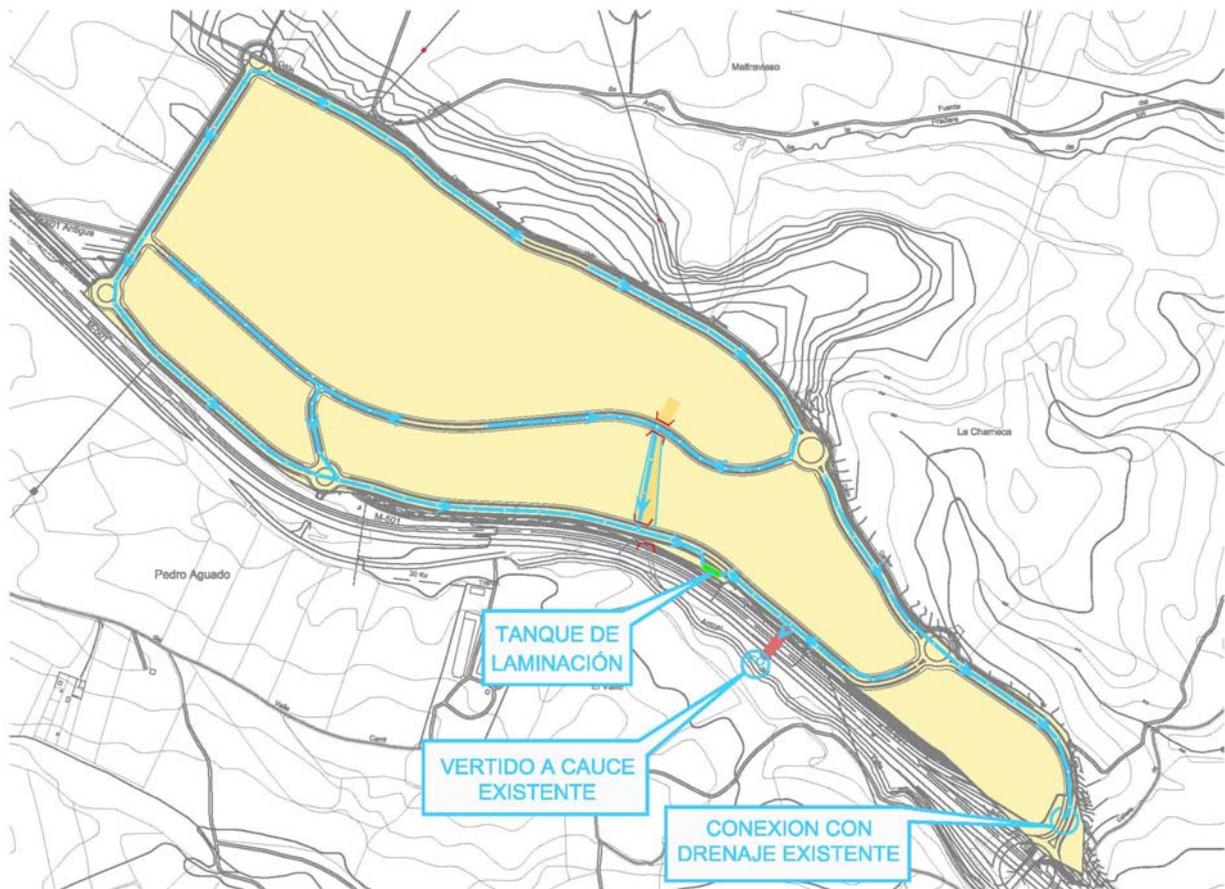
Para el cálculo de la demanda, se toman los datos de las Normas del Canal de Isabel II para abastecimiento de agua de 2012, con un coeficiente de Retorno de 0,855 para los usos dotacional y terciario y de 0,00 para las zonas verdes, según las Normas de Saneamiento de 2016, resultando:

USO	SUPERFICIE		DOTACIÓN (l/m ² /día)	DEMANDA DIARIA (m ³ /día)	COEF. DE RETORNO	Qm=CrxDt(m ³ /día)/86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm ^{0,5});3)	Q _{p abat.} = Qm*Cp (l/s)
	M2S	M2C						
TERCIARIO	283.744	261.983	8,00	2.095,86	0,855	20,74	1,94	40,24
DOTACIONAL	82.204	82.204	8,00	657,63	0,855	6,51	1,94	12,63
SUMA						27,25		52,87
CAUDAL MEDIO						27,25		
CAUDAL MÍNIMO	Qm x 0,25					6,81		
CAUDAL PUNTA	1,6x((Qm ^{0,5})+Qm); <3xQm					51,95		

En el Anexo 4 se adjunta Esquema de la red de saneamiento de aguas residuales de la propuesta del PEIN, que se ha mantenido, ajustándolo a distintas variables del Plan Parcial.



ESQUEMA DE LAS RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL



ESQUEMA DE LAS RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL

6.2.3. Red de abastecimiento de agua

Procedencia del agua:

El agua se tomará de la red del Canal de Isabel II, conectando en un único punto con tubería existente de 500 mm de diámetro de F.D. que discurre por el camino de Navalcarnero, mediante la ejecución de conducción de F.D. y diámetro 400 mm cuyo trazado discurrirá paralelo a la Ctra. M-501, según indicaciones del Canal de Isabel II de acuerdo a lo indicado en la contestación a la viabilidad solicitada, con fecha Mayo de 2010.

Según se indica en el Informe al documento de Aprobación Inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana remitido por el Canal de Isabel II al Ayuntamiento de Brunete, el abastecimiento a los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, entre los que se encuentra este sector, requiere la ejecución de un tercer anillo de transporte de agua para consumo humano en Brunete.

Por otro lado, ese Ayuntamiento está tramitando un Plan Especial de Infraestructuras donde se recoge una red de abastecimiento primaria a los nuevos desarrollos, donde se incluye el citado anillo de transporte. Este Plan Especial de Infraestructuras deberá contar con informe favorable del Canal de Isabel II.

En estas nuevas infraestructuras se definirá el punto de conexión principal para el abastecimiento a este Sector, una vez que estén definidos los trazados y diámetros de las mismas.

Hasta que no esté ejecutado este tercer anillo de transporte de Brunete, el punto de conexión se podrá realizar en la tubería existente de diámetro 500 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por el camino de Navalcarnero. Desde este punto de conexión partirá una conducción de fundición dúctil y diámetro mínimo 400 mm, que discurrirá paralelo a la carretera M-501 hasta el límite del ámbito. En este caso se deberá instalar en esta conexión transitoria una válvula reguladora de presión y un caudalímetro.

En cualquiera de los casos, la conexión de este Sector a la red de agua para consumo humano quedará condicionada a la puesta en servicio del tramo necesario del Refuerzo de la Arteria 1200/1000/800 mm "Canal de Valmayor- Navalcarnero".

Características de la red

La red principal propuesta, será de fundición dúctil de 16atm y 250mm de diámetro. Discurrirá a lo largo de los viales de borde del sector (calles A, C y D), y conectará en un punto a la tubería proyectada de FD y diámetro de 400mm, según indicaciones del CYII, resultando una red mallada dentro del ámbito del Sector. Por último se proyecta una tubería que recorrerá el vial interior (calle B), igualmente en fundición

dúctil y 150mm de diámetro, asegurando el suministro a las parcelas desde varios puntos. Esta última red se plantea doble a lo largo de toda la calle B, al tratarse de un vial de 15m de ancho y contar con acometidas a ambos lados, cumpliendo así lo establecido en las Normas del Canal de Isabel II. Toda la red de abastecimiento irá enterrada en zanjas con dimensiones según normas de aplicación, convenientemente rellenadas y compactadas.

En las conexiones entre tuberías se dispondrán arquetas con llaves de tipo compuerta que permitirán aislar el tramo en caso de avería. Junto a estas llaves, en los puntos bajos de cada tramo a aislar, se instalarán desagües que se conectarán a la red de saneamiento, permitiendo así el vaciado del tramo correspondiente.

Asimismo se instalarán todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red, según las prescripciones técnicas del CYII, como ventosas (en los puntos altos de la red), anclajes, etc. Para albergar estos elementos se emplearán elementos de registro con paredes de fábrica de ladrillo de 1pie de espesor, enfoscadas y bruñidas interiormente. Estos registros o arquetas tendrán las dimensiones y características que marcan las normas del CYII, y se ejecutarán de tal modo que garanticen su fácil inspección y manipulación. Dispondrán de los anclajes necesarios realizados en hormigón armado con geometría y cuantías de armaduras según normativa técnica de aplicación. Las tapas serán de fundición dúctil según modelo municipal, y tendrán una resistencia adecuada al tráfico que vayan a soportar.

Los hidrantes para incendios serán de 100mm y se realizarán con arqueta de fundición tipo buzón, según modelo normalizado y prescripciones técnicas del CYII. Se dispondrán cada 200m a fin de asegurar el suministro en caso de incendio a todas las parcelas.

Se realizarán acometidas individuales para parcelas de uso terciario e industrial, así como para equipamientos con diámetro nominal de 40mm, con válvula de corte previa al armario de contadores, según Normas del CYII. Serán de polietileno de alta densidad y 16 atm. Asimismo, se realizarán acometidas de incendios para las parcelas, con diámetro nominal de 50mm en polietileno de alta densidad y 16atm de presión.

Las dotaciones por uso y las puntas de consumo a considerar según la normativa del Canal de Isabel II del año 2012, son las siguientes:

Tabla Dotaciones de cálculo

	Residencial		Terciario, dotacional e industrial (l/m2c y día)	Zonas verdes (l/m2s y día)
	Viviendas unifamiliares (l/m2c y día)	Viviendas multifamiliares (l/m2c y día)		
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) sin desarrollar	9,5	8,0	8,0	1,5
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) sin desarrollar				
Suelo Urbanizable No sectorizado (SUNS) sin desarrollar				

CAUDALES DE CALCULO

Caudal medio: $Q_m \text{ (l/s)} = \text{Demanda total (m}^3\text{/d)} / 86,4$

Caudal punta: $Q_p \text{ (l/s)} = Q_m * C_p$

Siendo $C_p = \text{mínimo} [(1,4 + 2,8/(Q_m^{0,5}); 3]$

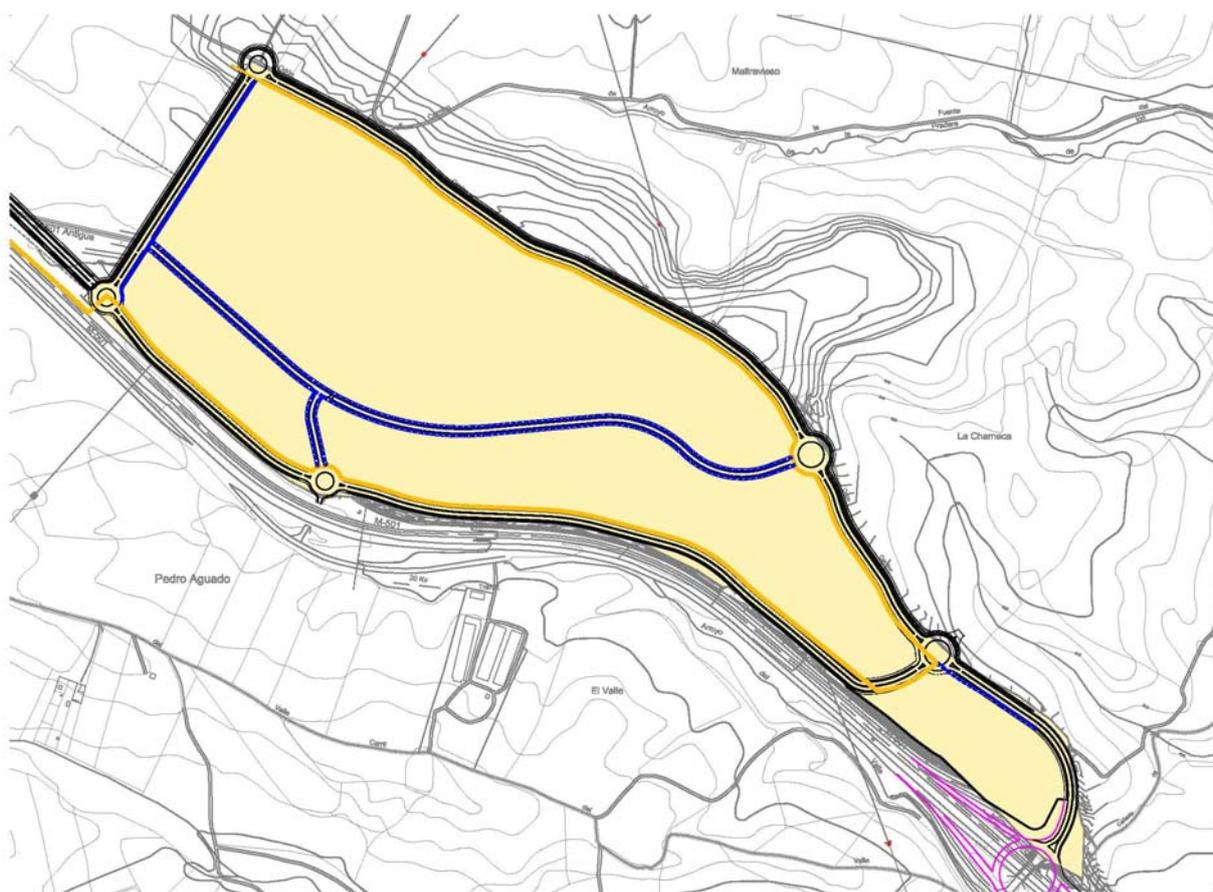
USO	SUPERFICIE		DOTACIÓN (l/m ² /día)	DEMANDA DIARIA (m ³ /día)	Qm=Dt(m ³ /día) / 86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm ^{0,5});3)	Q _{p abat.} = Qm * Cp (l/s)
	M2S	M2C					
TERCIARIO	274.189	261.983	8,00	2.095,86	24,26	1,89	45,85
DOTACIONAL	82.204	82.204	8,00	657,63	7,61	1,89	14,38
SUMA					31,87		60,23

ZONAS VERDES	SUPERFICIE		DOTACION (l/m ² /día)	DEMANDA DIARIA (m ³ /día)	Qm=Dt(m ³ /día) / 86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm ^{0,5});3)	Q _{p abat.} = Qm * Cp (l/s)
	M2S	Has					
ZVG.1	16.762	1,68	1,50	25,14	0,29	1,89	0,55
ZVG.2	618	0,06	1,50	0,93	0,01	1,89	0,02
ZVL.1	36.024	3,60	1,50	54,04	0,63	1,89	1,19
ZVL.2	3.274	0,33	1,50	4,91	0,06	1,89	0,11
SUMA					0,99		1,87

Si bien las zonas verdes superiores a 1,5 Ha no tienen suministro de la red de distribución, en el cálculo hidráulico de la red si se ha contemplado conservadoramente la demanda.

TOTALES				32,86	62,11
----------------	--	--	--	--------------	--------------

En el Anexo 4 se adjunta Esquema de la red de abastecimiento de agua de la propuesta del PEIN, que se ha mantenido, ajustándolo a distintas variables del Plan Parcial.



ESQUEMA DE LAS RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL

6.2.4. Red de agua reutilizable y red de riego

Procedencia del agua:

Con fecha 20 Junio de 2006, el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Brunete, para el riego de zonas verdes de uso público del Municipio de Brunete.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II,

siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos específicos de riego y jardinería incluidos en el correspondiente Proyecto de Urbanización, deberán remitirse al Canal Isabel II para su aprobación.

La red de riego comprende la red de agua regenerada, primaria o de distribución por la urbanización y la red secundaria que riega propiamente las zonas ajardinadas.

La actuación de la red de riego se limita a cuatro zonas verdes, 5 rotondas y los árboles de alineación de las calles. Las zonas más características son:

- Áreas de arboledas en zonas verdes ZVL.1, ZVL.2, ZVG.1 y ZVG.2. Se prevé riego por goteo con anillos.
- Áreas de tapizantes. En rotondas y una zona en el ZVL.1. Se prevé riego por goteo mallado.
- Árboles de alineación en calles. Se prevé riego por goteo lineal.

Se prohíbe la colocación de Bocas de Riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

El cálculo del caudal necesario se hace de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II, y está reflejado en el cuadro del apartado anterior de la Red de abastecimiento. el caudal medio es de 0,99 l/s y el caudal punta de 1,87 l/s.

Red de distribución

La red de distribución de riego proyectada partirá de la acometida a la red de agua regenerada en la rotonda G1. Se estructura de acuerdo con la disposición general del viario formando polígonos cerrados circunscritos a las manzanas dando lugar a una red mallada. Se independizan los polígonos con válvulas de compuerta alojadas en pozos de fábrica de ladrillo de 120 cm de diámetro.

A partir de ésta se establece la canalización de un gran anillo circular en toda la superficie urbanizada, distribuyendo a los subanillos principales, correspondientes a la red de riego por goteo de los viales y a la red de riego localizada en zonas verdes y glorietas.

La tubería empleada es de polietileno de alta densidad de diámetro Ø110 mm PE-100 y timbraje PN-10.

La red se traza en planta por una margen del viario, proveyendo desagües de diámetro Ø80 mm en los puntos bajos, con acometida a la red de aguas pluviales mediante colector de PVC-O Ø90 mm y ventosas trifuncionales de diámetro Ø40 mm en los puntos altos de la red. Tanto los desagües como ventosas se alojan en pozos de registro de fábrica de ladrillo y diámetro interior 120 cm.

Sistema de riego

Las necesidades hídricas de las plantaciones se determinan a partir de las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, con rendimientos de los sistemas de riego del 80% en aspersión/difusión y del 90% en el riego por goteo; resultando los siguientes valores para las diversas plantaciones:

Plantaciones	ETP (mm/día)	Rendimiento	ETP corregida (mm/día)=
Árboles	2,05	90%	2,28
Arbustos y tapizantes	1,70	90%	1,89
Césped	5,72	80%	7,15

La red secundaria se dimensiona para una velocidad no superior a 1,50 m/s y caudales de riego por sector de aproximadamente 1,5 l/s, esto permitiría el suministro de riego procedente de la red de abastecimiento de agua potable en el caso de que no esté ejecutada la red de agua regenerada.

La presión de entrada a las electroválvulas se ha considerado 2,0 kg/cm² en riego por goteo (de alineación y mallado) y en difusores, mientras que para los aspersores se ha establecido en 3,10 kg/cm².

El control del riego se realiza mediante un programador para cada glorieta y para cada zona verde, control remoto de los sectores de riego en viario. Los programadores serán de diversas estaciones, según plano, para control de 2 solenoides por estación y ampliable con módulos de 8 y 12 estaciones. La comunicación entre los programadores y electroválvulas se realiza con líneas 2x1,50 mm². El dimensionamiento de las distintas líneas eléctricas se ha limitado a la caída máxima de tensión del 20%.

Las electroválvulas se situarán en arquetas prefabricadas de fibra de vidrio de dimensiones 70x53x312 cm con módulo de ampliación, precedidas de una válvula de corte para poder ser independizadas de la red. Serán de apertura automática y manual con presión máxima de funcionamiento 10 kg/cm².

Acometidas a la red de distribución

Las acometidas se realizarán con tubería de polietileno de diámetros variables conforme a Planos conectadas directamente a la red de abastecimiento cercana.

Para las acometidas relativas a la red de riego por goteo, se realizará la conexión de la tubería de polietileno de baja densidad PN 6 de diámetro según ramal a partir la red primaria general de riego, a través de una arqueta de fabrica de ladrillo de dimensiones 38 x38x60 cm o de fibra de vidrio 70x53 cm la cual contiene: 1 llave de corte, una electroválvula programable, un filtro y una reductora de presión.

Red de tuberías

Se empleará en general tubería de polietileno de baja densidad tanto para el riego por goteo como para el riego por aspersión, utilizando únicamente tubería de polietileno de alta densidad para la red primaria general.

La unión de tuberías entre sí, o entre éstas y el resto de piezas intercaladas en la instalación, se realizará mediante accesorios metálicos, de latón, bronce o fundición.

Todos los accesorios de enlace han de ser fácilmente desmontables para permitir cualquier reparación o maniobra sin necesidad de sustituir ni cortar parte del tubo, quedando libre una vez desmontada la unión, así como permitir la corrección de una posible fuga por la simple manipulación de aquellos, sin necesidad de sustituirlos.

Anillos y mallas

La distribución de los elementos de aspersión y difusión se realiza mediante anillos de tubería de polietileno de baja densidad y presión nominal 6 ó 10 kg/cm² de distintos diámetros según planos.

Ramales a difusores y aspersores

Para las derivaciones a difusores se empleará tubería de polietileno de baja densidad y presión nominal 6 kg/cm² de 40 mm de diámetro, mientras que para los aspersores se ha seleccionado tubería de 50mm de diámetros de iguales características técnicas.

Ramales red de goteo

Para la red de riego secundaria en zonas localizadas se instalará una red integral de tubería de polietileno de baja densidad PN 6 de 16 mm de diámetro con gotero autocompensante, de caudal 2,3 l/h, con descarga uniforme entre 0,5 y 2,5 kg/cm² de presión de trabajo, con distancia entre goteros de 0,50 m.

En las derivaciones a alcorques desde la tubería de 25 mm. se instalará tubería de polietileno de baja densidad PN 6 de 16 mm de diámetro con gotero autocompensante, de caudal 2,3 l/h, con descarga uniforme entre 0,5 y 2,5 kg/cm² de presión de trabajo, con un mínimo de tres goteros por alcorque.

6.2.5. Redes eléctricas

Redes existentes:

Actualmente el Sector es atravesado por dos líneas de transporte en Alta Tensión de 220 y 380 kV. Se prevé un pasillo eléctrico, libre de edificaciones, para cada una de ellas en cumplimiento de la normativa técnica de aplicación. Además, las rasantes propuestas para los viales proyectados, respetarán el gálibo mínimo establecido en la normativa correspondiente.

Asimismo se procederá al soterramiento de la línea existente de media tensión (20kV) que atraviesa parte del sector, mediante la ejecución de dos pasos aéreo-subterráneos, siguiendo en todo momento la normativa técnica de aplicación.

Red Proyectada:

Las dotaciones para el cálculo de las redes de Media y Baja Tensión se realizarán conforme a las exigencias

del Plan General vigente, al REBT y a las condiciones que imponga la Compañía Suministradora, IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

Debido al carácter del sector se ha previsto un suministro de energía para abonados de baja y media tensión, aunque se han dejado previstas parcelas para alojar centros de transformación subterráneos suficientes para dotar a todo el sector de Baja Tensión.

Se prevé que el suministro se efectúe a través de la subestación eléctrica proyectada en el interior de ámbito, la cual se alimentará de las líneas de alta tensión existentes mencionadas en el apartado anterior.

De la subestación eléctrica partirán las líneas subterráneas de media tensión hacia cada uno de los centros de transformación proyectados, formando un anillo entre los mismos, y partir de los cuales derivarán las líneas de BT que darán suministro a las parcelas del sector.

Se instalarán 14 Centros de Transformación Prefabricados Subterráneos equipados con 2 CT de 1.000 kVA, homologados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. Serán de tipo Prefabricados Subterráneos con ventilación vertical.

La red de eléctrica irá entubada, de acuerdo a la normativa vigente.

La red de Baja Tensión será subterránea y se derivará de los centros de transformación subterráneos discurriendo por el viario, debiendo cumplir las distancias mínimas a otras redes exigidas legalmente, así como las normas de la Compañía Suministradora.

Se pedirá autorización de la Red Eléctrica de España para la viabilidad de los suministros eléctricos de acceso a la red de transporte de dicha subestación

La demanda unitaria prevista es:

Uso terciario.....125 w/m2 edificado

Uso dotacional...100 w/m2 edificado

Zonas verdes.... 1 w/m2 suelo

Viario..... 1 w/m2 suelo

Por tanto:

	m2 suelo	m2 edificable	Demanda unitaria kW/m2	Potencia BT demandada kW	cos ϕ	Coefficiente de demanda	Potencia MT demandada kVA
Terciario	274.189,00	261.983,00	0,1250	32.747,88	0,90	0,60	21.831,92
Dotacional	82.204,00	82.204,00	0,1000	8.220,40	0,90	0,40	3.653,51
Zona verde	56.678,00		0,0010	56,68	0,90	1,00	62,98
Viario	103.539,00		0,0010	103,54	0,90	1,00	115,04
SUMA				41.128,49			25.663,45
Son necesarios	13 CTs de 2x1000 kVA						

Se solicita una potencia de 41.128 kW en Baja Tensión (25.663 kVA en Media Tensión) para poder garantizar el suministro del sector, tanto a las parcelas de uso lucrativo, como a la totalidad de las dotaciones públicas del sector. Se realizan las siguientes consideraciones de cara a justificar la potencia que se solicita.

Esta demanda es superior a la establecida en el PGOU, por las siguientes razones:

El Plan Especial de Infraestructuras del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete incluye las correspondientes previsiones en cuanto a demanda de potencia eléctrica en baja tensión para cada uno de los nuevos desarrollos previstos en el municipio.

La estimación de potencia se ha realizado en función del uso característico previsto por el PGOU para cada sector y su número máximo de viviendas o su edificabilidad total. Con estos datos, y aplicando las necesidades de potencia incluidas en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se obtienen las necesidades de potencia de la tabla siguiente:

Sector		Nº VIVIENDAS			TERCIARIO	EQUIPAMIENTO	ZONA VERDE	VIARIO	Demanda de Potencia (kW)
		Colectiva	VIS	Unifamiliar	Edificabilidad m ²	Edificabilidad m ²	Superficie m ²	Superficie m ²	
1ª CORONA	SR-1	1.403	595	323	95.739	115.614	128.612	166.609	42.783
OLIVAR	SR-2	1.626	543	376	131.312	146.824	235.882	168.025	51.631
ENSANCHE NORTE	SR-3	1.098	655	366	101.521	113.276	106.215	159.637	41.241
ENSANCHE ESTE	SR-4	1.349	558	388	116.603	129.718	140.970	179.135	46.071
ENSANCHE SUR	SR-5	1.599	663	288	64.818	129.668	130.324	161.648	43.200
ENSANCHE SURESTE	SR-6	494	267	192	38.604	38.613	42.526	56.763	16.586
LA PELLEJERA	SR-7	1.386			219.676	14.389	177.000	20.685	36.355
LOS ROSALES	SR-8	600	580	812	106.583	154.572	159.785	247.264	44.845
TERCIARIO NORTE	ST-1				112.877				11.288
TERCIARIO CENTRO	ST-2				118.376				11.838
TERCIARIO SUR	ST-3				253.421				25.342
TOTAL		9.555	3.861	2.745	1.359.530	842.673	1.121.314		371.180

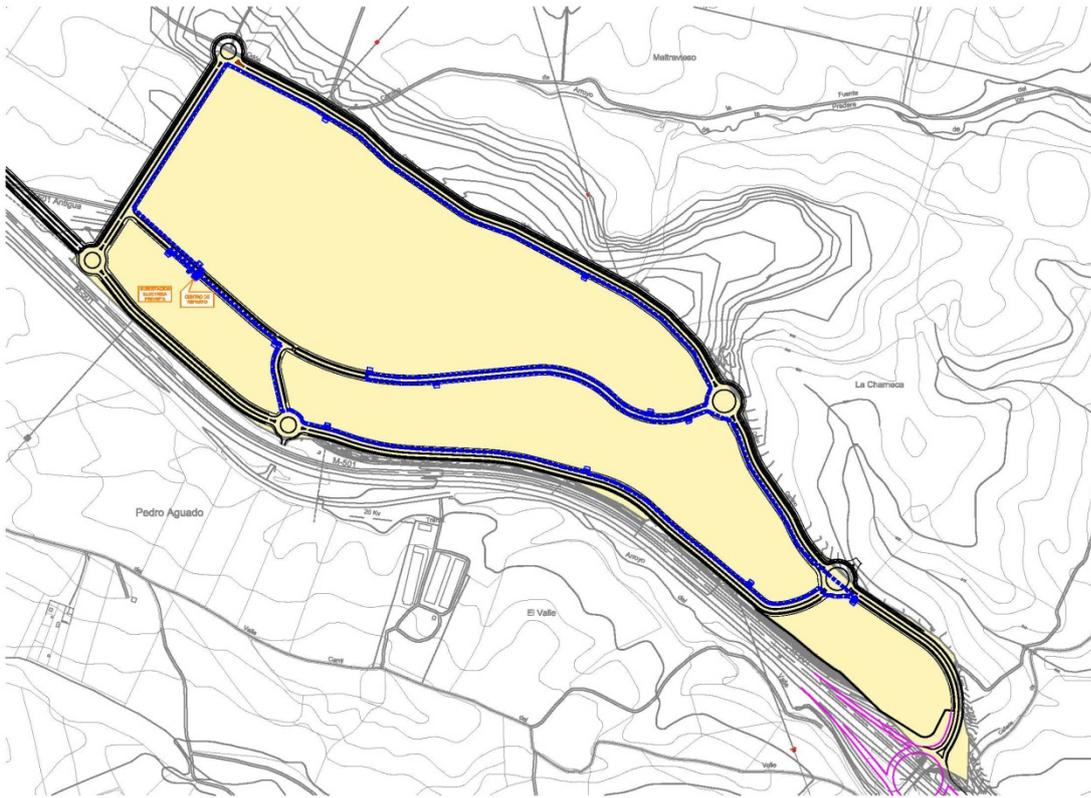
En el Plan Parcial del sector ST3 "Terciario Sur", que desarrolla las determinaciones del PGOU de Brunete, se realiza una nueva estimación de demanda de potencia para el sector adaptada a la ordenación propuesta por el citado plan. La potencia demandada es la que se incluye en el cuadro indicado mas arriba.

La diferencia de la demanda de potencia estimada entre ambos documentos se debe a:

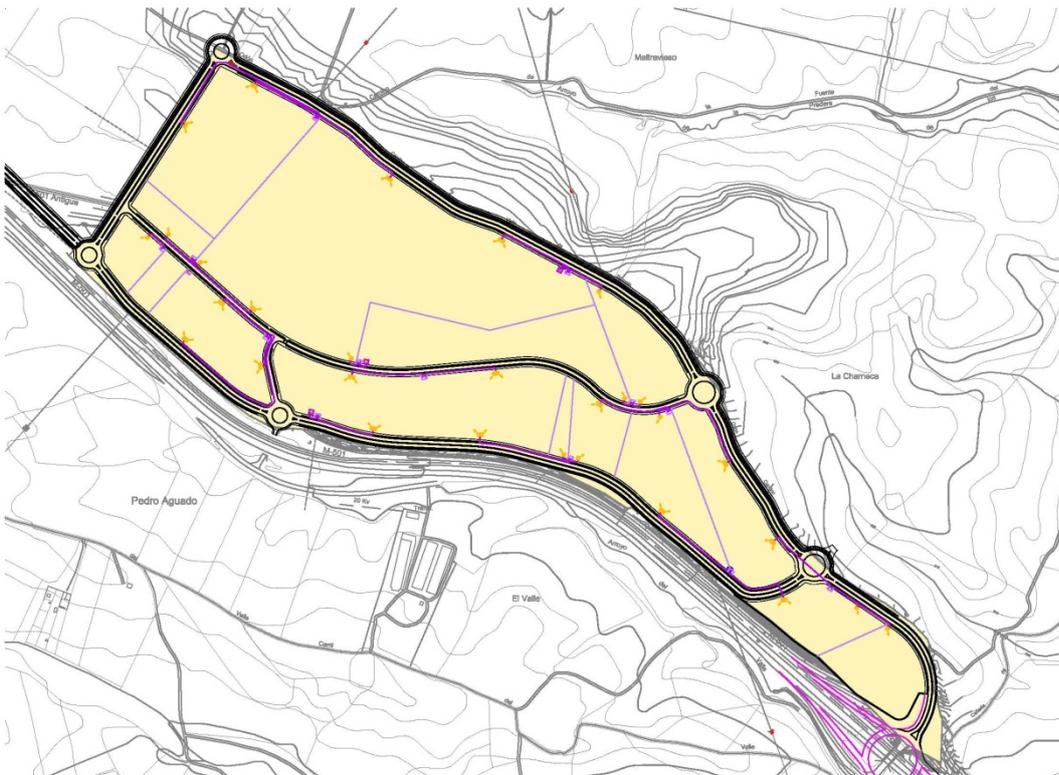
- De la edificabilidad máxima para usos lucrativos prevista por el Plan General (253.421 m² edificables), el Plan Parcial prevé la materialización de 261.983 m² edificables, a los que hay que añadir una estimación de 82.000 m² edificables correspondientes a las parcelas de equipamiento y servicios públicos, no contemplada en el PGOU.
- Se ha utilizado, de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, como dotación 125 W/m² (en lugar de los 100 W/m² empleados en el Plan Especial de Infraestructuras) para considerar el posible uso de industria ligera que puede desarrollarse en las futuras parcelas del sector.
- Se ha previsto el suministro a las parcelas de equipamiento y servicios públicos con una dotación de 100 W/m².
- Se ha incluido una previsión de 1 W/m² de consumo en el alumbrado público del sector.

Estas diferencias de criterios para el cálculo de la demanda de potencia suponen un incremento de 15.786 kW respecto de las previsiones del Plan Especial de Infraestructuras.

En el Anexo 4 se adjunta Esquema de la red de energía eléctrica de la propuesta del PEIN, que se ha mantenido, ajustándolo a distintas variables del Plan Parcial.



ESQUEMA DE LAS RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELÉCTRICA (MT) DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL



ESQUEMA DE LAS RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELÉCTRICA (BT) DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL

6.2.6. Red de alumbrado público

La red de alumbrado público se proyecta situando los puntos de alumbrado a lo largo de las vías urbanas previstas de tal manera que cumplan con las condiciones mínimas de iluminación exigidas por el Plan General de Brunete.

La red será subterránea y estará formada por varios circuitos conectados a los cuadros de mando que se instalarán junto a tres de los Centros de Transformación proyectados, en armarios de poliéster, según normas de la Cía. Eléctrica Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. A partir de los Centros de Mando se realizará la alimentación, control y protección de toda la instalación. Asimismo dispondrán de un sistema de ahorro energético centralizado para todo el ámbito, de tal modo que el Sistema Principal de Encendido y Apagado se realizará mediante Interruptor-Reloj Astronómico, pudiendo instalar cédula fotoeléctrica adicionalmente.

Los conductos irán enterrados bajo las aceras y se evitarán los ángulos muy pronunciados, no siendo, en ningún caso, el radio de curvatura inferior a 10 veces el diámetro exterior del cable.

Se prevén báculos de 8,00 m de altura con brazo de 1,50 m, contruidos en chapa de acero y con puerta de registro en su base, donde se montará caja de bornes y portafusibles; irán puestos a tierra por medio de red de tierra con cable de cobre de 16 mm² y picas de acero cobrizado de 2,00 m y 19 mm de diámetro.

Para las zonas verdes se proyectan columnas con luminaria modelo "Villa", antivandálica, construida en hierro fundido inyectado color negro, de 4 m de altura, con base y portezuela, donde se montará caja de bornes y portafusibles; irán puestos a tierra por medio de red de tierra con cable de cobre de 16 mm² y picas de acero cobrizado de 2,00 m y 19 mm de diámetro.

Todos los báculos y columnas se instalarán con sus correspondientes arquetas de paso y derivación, con pica de tierra de dimensiones interiores 40x40x60 cm, ejecutadas a base de paredes de fábrica de ladrillo y provistas de tapa y cerco de fundición dúctil, normalizados por el Ayuntamiento de Brunete.

Las luminarias serán propias para instalación de lámparas LED., tipo VMX V3 L114, de 106 w. de potencia y con una eficiencia de 108 Lm/W.

6.2.7. Red de comunicaciones electrónicas

Conexión con el exterior:

La conexión con el exterior se realizará conectando mediante ejecución de paso aéreo-subterráneo con la red aérea de telefonía que atraviesa el sector por su lado sur. La conexión se realizará en la glorieta ubicada al suroeste del ámbito, desmontando la parte de la mencionada red aérea que atraviesa actualmente el Sector, a partir de dicho punto de conexión. En todo momento se seguirán las directrices de Telefónica de España, S.A., adosándose a la base del paso aéreo-subterráneo una arqueta tipo "H", de la que partirá la canalización subterránea correspondiente a la red de telefonía del Sector.

Características de la instalación:

La instalación se proyecta subterránea y para ello se seguirán las directrices de Telefónica de España, S.A.

Las canalizaciones previstas se realizarán con 6 tubos de P.V.C. de 110 mm de diámetro, protegidos con hormigón según normas de Telefónica de España, S.A.

Las arquetas donde se alojen los empalmes o derivaciones de los cables telefónicos han de ser construidas de acuerdo con las Normas de Telefónica de España, S.A. Por estas arquetas sólo pasarán cables de servicio telefónico. Se emplearán arquetas D, principalmente en las esquinas, y arquetas H en los frentes de parcela para futuras acometidas.

En el Anexo 4 se adjunta Esquema de la red de comunicaciones electrónicas de la propuesta del PEIN, que se ha mantenido, ajustándolo a distintas variables del Plan Parcial.

6.2.8. Red de gas

Conexión con el exterior:

La conexión con la red existente se propone en el vértice noroeste del Sector, a falta de conocer el punto exacto de conexión propuesto por la Compañía suministradora.

Descripción de las instalaciones:

Desde el punto de conexión propuesto se proyecta la red subterránea de gas a lo largo de los viales del Sector. Se plantea una red principal a base de tuberías de PE de 160 mm de diámetro que discurrirá por las calles A, C y D, mientras que para la calle B se proyecta una red secundaria a base de tubería de PE de 110 mm de diámetro. Se cumplirá en todo momento con la normativa de aplicación en cuanto a materiales, profundidades, etc.

Se instalarán válvulas de seccionamiento, con sus correspondientes arquetas, además de las que se instalen en los puntos de conexión según prescripciones de GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A.

Además se instalarán los venteos finales de línea, reducciones y elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red, según normas de GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A.

En el Anexo 4 se adjunta Esquema de la red de gas de la propuesta del PEIN, que se ha mantenido, ajustándolo a distintas variables del Plan Parcial.

6.2.9. Jardinería y Arbolado

Jardinería:

Se realizará el ajardinamiento de las zonas verdes, y se incluirán plantaciones arbóreas aisladas en los alcorques proyectados a lo largo de la red viaria. Asimismo se acondicionarán los taludes surgidos como resultado del movimiento de tierras necesario para la ejecución de los viales según las rasantes propuestas. Este acondicionamiento afectará a aquellos taludes ubicados junto a los límites del Sector.

Características de la plantación:

La plantación se ha seleccionado a base de especies xerófilas, bien adaptadas al medio, con resistencia al medio climático y edafológico y preferiblemente autóctonas o bien adaptadas a ambientes urbanos.

El criterio general a tener en cuenta para la introducción de especies en los jardines será el de mantener la fisonomía de los alrededores, evitando introducir especies no adaptadas a la zona, o con aspectos claramente diferenciados de la vegetación existente. Para ello, se tendrán en cuenta las características del medio: suelo, clima, vegetación existente y necesidades hídricas.

Se realizará en todas las zonas un aporte de tierra vegetal, a fin de obtener un manto vegetal óptimo, para asegurar la germinación de las semillas que conformarán las praderas autóctonas, y el enraizamiento de las especies arbóreas y arbustivas que integrarán los espacios libres arbolados. La tierra será seleccionada, cribada, libre de semillas y deberá mezclarse con arena de río y turba, a fin de conseguir el sustrato adecuado.

Para garantizar el éxito de la plantación, se procurará llevarla a cabo en los meses de otoño-invierno. A cada árbol se le colocará una guía o tutor preferiblemente de madera de acacia, de tamaño adecuado para asegurar el crecimiento vertical de los mismos. Un año después de la plantación se hará una valoración del estado de la planta, sustituyendo aquellos ejemplares deteriorados.

Tipología de plantaciones:

Zonas verdes. En estas zonas se realizará un acondicionamiento de las tierras para adecuarlas a su nuevo uso como zona verde. Se plantarán grupos de especies arbóreas o bosquetes mixtos formados por ejemplares de dos especies distintas.

Asimismo, delimitando sendas o límites de zonas verdes, se plantarán especies arbóreas formando pantallas corridas.

Red Viaria. En la red viaria se dejarán alcorques adecuados para la plantación de árboles. Asimismo se realizarán plantaciones de especies arbustivas en hilera a lo largo de las medianas centrales.

Tratamiento de zonas verdes:

Se procurará mover lo mínimo posible la cubierta vegetal autóctona para conservar en las zonas verdes la pradera natural.

Se establecerán las medidas necesarias para la correcta conservación de las zonas ajardinadas y espacios libres.

6.2.10. Mobiliario urbano

Se instalarán junto a las sendas y zonas estanciales de las zonas verdes, bancos según modelo municipal. Junto a ellos se instalarán papeleras.

Asimismo se instalarán papeleras según modelo municipal y de fácil vaciado a lo largo de los viales. Deberán llevar sistema de cierre con llave antivandálica.

6.2.11. Recogida de residuos sólidos urbanos

Se efectuará por los servicios municipales de Recogida de Basuras del Ayuntamiento, mediante la firma del Convenio correspondiente.

7. ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

7.1 LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID

7.1.1. Determinaciones sobre las redes públicas (Artº 36)

Reservas de suelo:

La ordenación presenta una Edificabilidad bruta de 261.983m²c, producto de multiplicar la Superficie del Ámbito con aprovechamiento (523.967 m²) por el Coeficiente de Edificabilidad Bruta de 0,50 m²/m² establecido en la Ficha de Características del Sector.

Para esta superficie edificable, aplicando la edificabilidad máxima de 261.983 m², las reservas mínimas que deben establecerse según la Ley son:

ZONIFICACIÓN				SUP. S/NORMATIVA m2s	SUP. S/PP m2s
REDES SUPRA-MUNICIPALES	Infraestructuras, Equipamientos y Servicios			La ficha del Sector no establece una reserva para este tipo de Red, pero si el PEIN (6.403m2s)	6.403
	Subtotal				
REDES GENERALES	Zonas Verdes			17.380	17.380
	Equipamientos y Servicios Urbanos			47.906	47.906
	Infraestructuras viarias			66.053	83.625
	Subtotal			131.339	148.911
REDES LOCALES	Zonas verdes	15 m2s/100 m2c	EDIFICABILIDAD 261.983	39.297,50	39.298
	Equipamientos y Servicios Urbanos	Resto hasta 30 m2s/100 m2c	m2s total Equip.	39.297	39.444
			78.595		
	Infraestructuras viarias			----	19.914
	Restos por irregularidades de los límites			----	4.963
Subtotal			78.595	103.619	
TOTAL REDES PÚBLICAS				209.934	252.530

Redes Públicas Supramunicipales:

De acuerdo con la Ficha del Sector ST-3 "Terciario Sur" no se adscribe suelo destinado a Red Supramunicipal. No obstante, existe una superficie de suelo de 6.403 m²s dentro del ámbito que corresponde a una red supramunicipal ya obtenida y necesaria para la ejecución de la rotonda de conexión al sector, y resto de ámbitos desde la M-501. La delimitación de este suelo se establece en el PEIN. La superficie total de suelo del Sector obtenida para la expropiación de la M.501 es de 9.914 m². esta superficie no genera aprovechamiento, por lo que se deduce de la superficie total del sector.

Redes Públicas Generales:

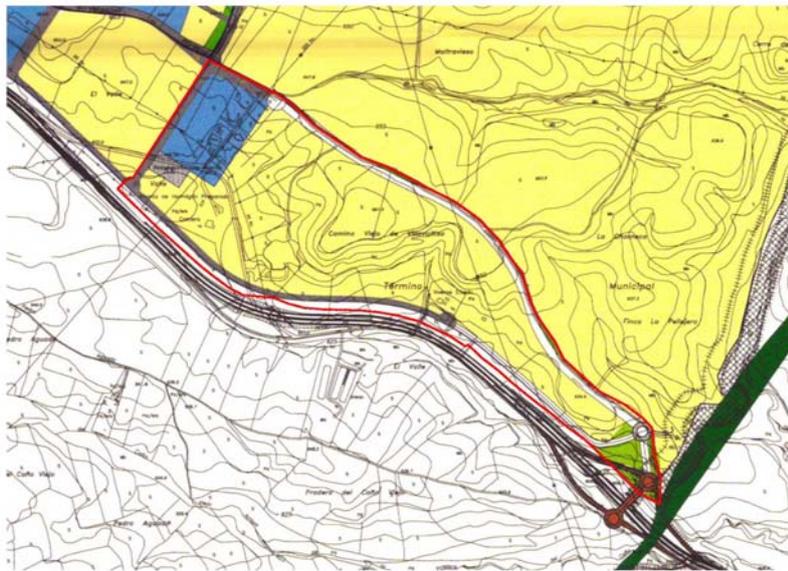
Según el PGOU deben reservarse, como mínimo, 131.339 m²s de Redes Generales, que ha adecuado sus dimensiones y ubicación a las ya definidas por el planeamiento general.

Se caracterizan según su uso y destino en tres tipos:

RG-V. Red General de Infraestructuras de Comunicación. Se reservan 83.625 m²s, que comprende las superficies de dominio y uso público destinadas al tráfico rodado y peatonal, de carácter general.

RG-ZV Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres. Se reservan tres parcelas al este del ámbito, en torno al acceso desde la M-501, con una reserva total de 17.380 m².

RG-DOT Red General de Equipamientos Sociales y Servicios. Se reservan 47.906 m². Se reserva una parcela situada en la zona Oeste del Sector para Equipamientos. También en el área oeste se ubica la parcela destinada a Subestación Eléctrica, de acuerdo con el PEIN.



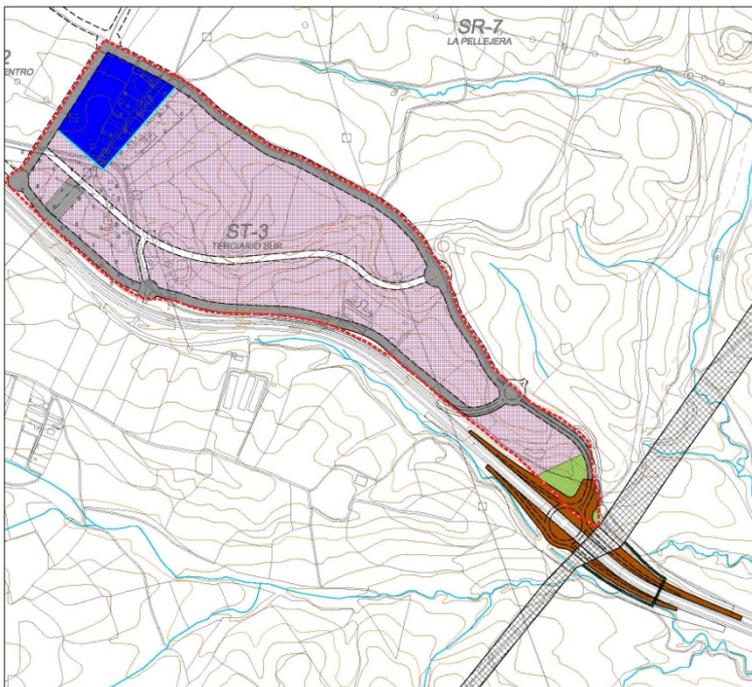
REDES PÚBLICAS INTERIORES A LOS SECTORES	
■ RSM-VPP	Red Supramunicipal de Viviendas Públicas.
■ RSM-I	Red Supramunicipal de Infraestructura de Comunicación
■ RG-ZV	Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres.
■ RG-DOT	Red General de Equipamientos Sociales y Servicios
■ RG-V	Red General de Infraestructuras de Comunicación
■ RG-INF	Red General de Infraestructuras

USOS GLOBALES	
■	RESIDENCIAL

REDES PÚBLICAS EXTERIORES A LOS SECTORES	
■ RSM-VP	Red Supramunicipal Vías Pecuarias. Espacios Libres Protegidos.
■ RSM-I	Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicación
■ RSM-DOT	Red Supramunicipal Dot. de Parque Regional en SNUP
■ RG-I	Red General de Infraestructuras Sociales
■ SNU	Dominio Público Hidráulico

REDES PÚBLICAS EN EL PLAN GENERAL

NOTA: EL PEIN MODIFICA, EN EL SENTIDO QUE SE RECOGE EN ESTE PLAN PARCIAL, LAS REDES PÚBLICAS



REDES PÚBLICAS (INTERIORES Y EXTERIORES)	
■ RSM-VPP	Red Supramunicipal de Viviendas Públicas.
■ RSM-IC	Red Supramunicipal de Infraestructura de Comunicación
■ RSM-IS	Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales
■ RSM-VP	Red Supramunicipal Vías Pecuarias. Espacios Libres Protegidos. Nuevos suelos
■ RG-ZV	Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres.
■ RG-DOT	Red General de Equipamientos Sociales y Servicios
■ RG-V	Red General de Infraestructuras de Comunicación
■ RG-IS	Red General de Infraestructuras Sociales
■ RG-IE	Red General de Infraestructura energética
■ RL-V	Red Local de Servicios Urbanos, viarios.
■ RL-ZV	Red Local de Espacios Libres arbolados

ORDENANZAS PARTICULARES	
■ RES	Residencial. Los usos pormenorizados son los establecidos en los documentos específicos de ordenación pormenorizada
■ T°	Terciario

NOTA: ORDENACIÓN PORMENORIZADA A DEFINIR MEDIANTE PLAN PARCIAL

REDES PÚBLICAS EN EL PEIN

Redes locales:

La reserva mínima de redes locales se ha calculado en base de un ratio de 30 m² de suelo por cada 100 m² construidos. La mitad de esta superficie, como mínimo, será destinada a espacios libres arbolados y el resto a equipamientos y servicios públicos urbanos.

Zonas Verdes y Espacios Libres:

Exigencias legales → Mínimo de 15m²s/100 m²c → 39.297 m². Se reservan 39.298 m²s.

Servicios Urbanos y Aparcamientos:

Exigencias legales → 30m²s/100 m²c – Sup. Z. verde (78.595-39.298=39.297 m²s). Se reservan 39.444 m²s.

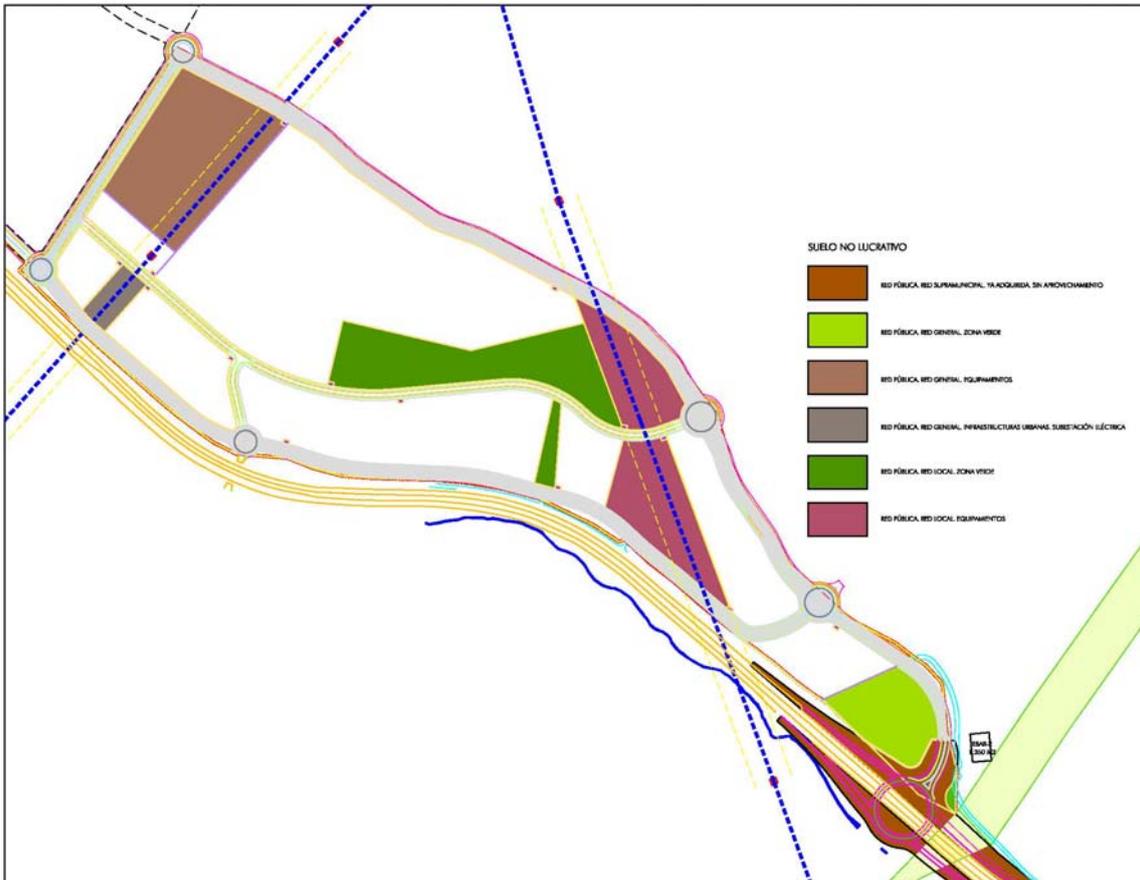
Viario:

Se reservan 19.914 m²s, que comprende las superficies de dominio y uso público destinadas al tráfico rodado y peatonal, de carácter local, aunque no existe un estándar mínimo fijado en la Ley. Se incluyen

unas zonas restantes entre el viario y el límite del sector allí donde éste presenta una línea irregular. La suma de dichas superficies es de 4.963 m².

Aparcamiento

La dotación mínima de aparcamiento que establece la Ley 9/2001 de la CAM, es de una plaza y media por cada 100 m² edificables, siempre en el interior de la parcela privada, cualquiera que sea su uso, con lo que resulta un mínimo de 3.930 plazas de aparcamiento en parcela privada, de las que al menos un 2% del número total de plazas se destinará a aparcamiento de PMR, según establece el Art.II.11.3. Punto 1 de las Normas Urbanísticas.



ESQUEMA DE LAS REDES PÚBLICAS DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL

7.1.2. Sobre aprovechamiento unitario. (Artº 39.5 y 39.6)

5. La determinación estructurante mediante la cual se establece el aprovechamiento unitario de cada sector de suelo urbanizable, consiste en señalar un valor numérico, que será fijado discrecionalmente por el instrumento de planeamiento general correspondiente, con la doble finalidad de definir la intensidad edificatoria y la distribución equitativa de beneficios y cargas.

6. Al establecer la ordenación pormenorizada de un sector, el instrumento de planeamiento competente justificará que las condiciones establecidas de intensidad edificatoria y usos pormenorizados son compatibles con el aprovechamiento unitario.

Las condiciones edificatorias propuestas así como sus usos pormenorizados deben de ser compatibles con el aprovechamiento unitario del mismo, ya calculado en esta memoria, y que es de AUS respecto del T = 261.983 m²c T. A continuación se justifica que al Aprovechamiento unitario del sector es igual que la suma de las superficie edificables homogeneizadas de cada zona urbanística.

$266.050 \text{ m}^2\text{s} \times 0,9847 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s} = 261.983 \text{ m}^2\text{c} * 1 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 261.983 \text{ m}^2\text{cuc}*$ igual a AUS respecto del T = 261.983 m²c T
 * siendo el uso característico (uc) el Terciario (T).

7.1.3. Contenido sustantivo del Plan Parcial (Artº 48)

En cumplimiento del punto 1 de éste artículo:

- a) Las alineaciones y rasantes se definen en la documentación gráfica y éstas últimas se adaptan a la línea de menor pendiente, y se integran en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.
- b) En las Normas Urbanísticas se definen las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material.
- c) En las Normas también se establecen las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela.
- d) Se localizan las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimiza su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyen a la revalorización perceptual del espacio urbano.
- e) Se delimita una única unidad de ejecución dado el tamaño del sector.

De acuerdo con el punto 2, como se trata de un Plan Parcial en suelo urbanizable se presentan:

a) Además de lo que se establece en esta memoria, en los Anexos se presentan los siguientes documentos:

- Estudio de Capacidad hídrica
- Estudio Hidrológico
- Estudio de Suelos Contaminados

b) Verificación técnica de los distintos organismos:

- Canal de Isabel II
- Iberdrola
- DG de Carreteras
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- DG de Agricultura (Vías Pecuarias)
- DG de Patrimonio Histórico
- DG de Industria, Energía y Minas
- DG de Evaluación Ambiental
- Área de Planificación y Gestión de Residuos

c) Se adjunta Estudio relativo a las Infraestructuras de la Red de Saneamiento.

d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.

e) Se adjunta como Anexo Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

7.1.4. Documentación del Plan Parcial (Artº 49)

La documentación integrante del Plan, dado su carácter y su objetivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 49 de la ley 9/2001, está constituido por:

- Documento A.- Memoria Justificativa de la Ordenación y Adecuación al Planeamiento General.
- Documento B.- Estudio de las Infraestructuras de Saneamiento.
- Documento C.- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Documento D.- Organización y Gestión de la Ejecución.
- Documento E.- Normas Particulares del Plan Parcial.

7.1.5. Participación de la comunidad en las plusvalías (Artº 96)

1. En los ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución, como parte de la actividad de ejecución, habrá de cederse al Municipio libre y gratuitamente, terrenos urbanizados en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico.
2. Tales terrenos tendrán las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente, según proceda, y se cederán en los términos que resulten de la gestión del sistema de ejecución.
3. Cuando no sea posible, previa aceptación de la Administración municipal, podrá sustituirse la cesión en terrenos edificables por su equivalente económico. En todo caso, el suelo cedido o su equivalente económico quedarán incorporados al patrimonio municipal de suelo.

Los propietarios de Suelo Urbanizable Sectorizado, tienen la obligación de ceder al Ayuntamiento la superficie necesaria para materializar el 10% del aprovechamiento del Sector. Por tanto, el 90% del aprovechamiento del Sector respecto de uso Terciario le corresponde a los propietarios-promotores.

7.1.6. Iniciativa para la aplicación y definición del sistema de compensación (artº 104)

La iniciativa para la aplicación efectiva y la definición del sistema de compensación podrá ejercerse, una vez establecido dicho sistema por el planeamiento urbanístico o con ocasión de la delimitación de la unidad o unidades de ejecución correspondientes, por:

a) En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sectorizado durante el año siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, por propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad de ejecución que representen al menos el 50 por 100 de la superficie total del ámbito de actuación, sector o de la unidad de ejecución.

Como se indica más arriba, la Comisión Gestora la forman propietarios que representan el 56,42% de la superficie total del ámbito.

7.2. PGOU DE BRUNETE

7.2.1. Determinaciones del Plan General

Son las establecidas por la Ficha de Características del Sector ST-3 "Terciario Sur" que a continuación se incluye, para el desarrollo del ámbito, y demás disposiciones normativas del Plan General de Brunete.

Art. VII. 3.11. SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR"

FICHA DE SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

SECTOR	ST-3	Terc. Sur
Superficie del Ámbito	m²s	506.841
RSM adscrita m²s		
Infraestructuras		0
Vivienda Integración		0
TOTAL		-
RG adscrita m²s		
Infraestructuras		66.053
Zona Verde		17.380
Dotaciones Servicios		-
Dotaciones Equipamientos		47.905
TOTAL		131.339
%		
TOTAL RSM + RG adscritas	25,91	131.339
Superficie Sector	m²s	375.502

Uso global		Terciario
% de VP		0%
Edificabilidad máx. Sector	m²c	253.421
Coef. Edif. Máx. Sector	m²c/m²s	0,500
Aprov. Unitario Area de Reparto	m²c/m²s VL	0,300
Aprov. Unitario del Sector	m²c/m²s VL	0,450

DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

Tipo	Edificabilidad	m²c	% viv.respecto al total
VP < 100	-		0,00%
VP > 110	-		0,00%
VL	-		0,00%
TERCIARIO	253.421		100%
TOTAL	253.421		100%

CRITERIOS PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN

El Plan Parcial contemplará la compatibilidad de usos terciarios de ocio, comercial y oficinas con actividades industriales y productivas limpias.

El sector ejecutará a su costa la totalidad de las obras de urbanización incluidas en su ámbito así como, contribuirá proporcionalmente a su coeficiente de edificabilidad homogeneizado, en el coste de ejecución que el Plan Especial de Infraestructuras y, en concreto al de Infraestructuras Hidráulicas conforme con el Informe Ambiental, asigne a la totalidad del suelo urbanizable sectorizado. Las licencias de actividad quedan condicionadas a la implantación de los servicios de bastecimiento de agua, saneamiento y depuración. Los vertidos a la red de saneamiento deberán realizarse conforme a lo establecido por Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre Vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo. Los proyectos de urbanización de las parcelas industriales, garantizarán la existencia y ubicación de arquetas o registros de efluentes, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la aludida Ley, existiendo un registro o arqueta únicos por cada diferente industria, que deberá ser de libre acceso desde el exterior al recinto de la industria para facilitar la toma de muestras de los vertidos líquidos industriales.

El sector tiene un exceso de 76.026 m²c VL que se compensan asignando 252.454 m²s de redes públicas externas (Reserva Variante M - 600 norte y oeste) + 7.863 m²c VL mediante compensación económica sustitutoria. Con ello el aprovechamiento del sector se iguala al del área de reparto del urbanizable sectorizado

Factores de ponderación de los usos pormenorizados

Uso pormenorizado y Régimen	Factor	
TERCIARIO	Oficinas	1,000
	Comercial	1,100
	Industrial	0,850
	Dotacional	0,900

m²c = m² construido
 m²s = m² de suelo
 VL = Residencial Libre
 VP = Vivienda Protegida (al menos el 75% será <100 m²c)

7.2.2. Cuadro Comparativo. Justificación de la adecuación del Plan Parcial al PGOU

SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR"		PGOU	PLAN PARCIAL
Superficie del ámbito m2s		506.841	533.881(*)
(*) La superficie es ligeramente superior, aproximadamente en un 5%, a los 506.841 m ² que señala la ficha del Plan General. No obstante este aumento está plenamente justificado por la adecuación a la realidad física de los límites Sur colindante con la M-501, ajustando éstos hasta el actual límite del dominio público de la carretera, que se justifica conforme al plano topográfico que se adjunta (Plano 01.04.- <i>Topografía, Afecciones y Elementos existentes</i>), donde se comprueba que la superficie corresponde con la delimitación topográfica del sector. Todo lo anterior tiene su justificación legal en el cumplimiento del artículo I.1.12. de las Normas Urbanísticas del Plan General, que establece en relación a los criterios de interpretación del Plan, que "... Si existiesen contradicciones entre mediciones sobre plano y realidad, prevalecerán estas últimas a las que se aplicarán las determinaciones de densidad, edificabilidad o porcentajes si estos no tuvieran en el Plan General como limitación de máximo expresamente señalada por éste".			
RSM adscrita m2s			
	Infraestructuras	0	0(**)
	Vivienda de integración	0	0
	TOTAL	0	0
(**)No obstante, existe una superficie de suelo de 9.914 m ² s dentro del ámbito que corresponde a una red supramunicipal ya obtenida y necesaria para la ejecución de la rotonda de conexión al sector, y resto de ámbitos desde la M-501			
RG adscrita m2s			
	Infraestructuras	66.053	83.625
	Zona verde	17.380	17.380
	Dotaciones Servicios	-----	
	Dotaciones Equipamientos	47.906	47.906
	TOTAL	131.339	148.911
		%	
TOTAL RSM+RG adscritas		25,91	131.339
Superficie del Sector m2s		506.841	148.911
			533.881
Uso global		Terciario	Terciario
% de VP		0%	0%
Edificabilidad máxima Sector m2c		253.421 (***)	261.983 (***)
Coeficiente Edif. Máx. Sector m2c/m2s		0,500	0,500
Aprovechamiento Unitario Área de Reparto m2c/m2s VL		0,300	0,300
Aprovechamiento Unitario del Sector m2c/m2s VL		0,450	0,450
(***) La edificabilidad s/PGOU es el resultado de multiplicar la superficie s/PGOU por 0,50. La edificabilidad s/PP es el resultado de multiplicar la superficie topográfica del ámbito menos los Sistemas Generales ya obtenidos (533.881-9.914=523.967 m ²) por 0,50.			
SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR"		PGOU	PLAN PARCIAL
DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD		M2C	% S/TOTAL
TERCIARIO		253.421	100%
			261.983
			100%

SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR"	PGOU	PLAN PARCIAL
CRITERIOS PARA SU EJECUCIÓN	<p>El Plan Parcial contemplará la compatibilidad de usos terciarios de ocio, comercial y de oficinas con actividades industriales y productivas limpias.</p> <p>El sector ejecutara a su costa la totalidad de las obras de urbanización incluidas en su ámbito, así como, contribuirá proporcionalmente a su coeficiente de edificabilidad homogeneizado, en el coste de ejecución del Plan Especial de Infraestructuras y, en concreto al de infraestructuras Hidráulicas conforme con el Informe Ambiental, asigne a la totalidad del suelo urbanizable sectorizado. Las licencias de actividad quedan condicionadas a la implantación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración. Los vertidos a la red de saneamiento deberán realizarse conforme a lo establecido por la Ley 10/1993 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo. Los proyectos de urbanización de las parcelas industriales, garantizarán la existencia y ubicación de arquetas o registros de efluentes, conforme a lo establecido en el artículo 27 de la aludida Ley, existiendo un registro o arqueta únicos por cada industria, que deberá ser de libre acceso desde el exterior al recinto de la industria para facilitar la toma de muestras de los vertidos líquidos industriales.</p>	
	El sector tiene un exceso de 76.025 m ² c VL que se compensan asignando 252.455,47 m ² s de redes públicas externas (Ver ap. 7 del Anexo 4) + 7863 m ² c VL mediante compensación económica	Ver comentario debajo.

		sustitutoria. Con ello, el aprovechamiento del sector se iguala al del área de reparto del urbanizable sectorizado.	
<p>El incremento de superficie del Sector respecto a la indicada en el PGOU comporta un aumento de las unidades de aprovechamiento o metros cuadrados construidos de uso característico, puesto que el Aprovechamiento Unitario del Sector es una determinación estructurante como establece el Artículo 1.2.3.4. en el punto duodécimo:</p> <p><i>1.2.3.4. Son determinaciones estructurantes del Plan General:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El Aprovechamiento Unitario que el Plan General asigna a cada sector, se regula en el artículo VII.2.4 y en el apartado correspondiente a cada sector en el Capítulo 3 Fichas de Características de los Sectores del Título Séptimo de las presentes Normas urbanísticas.</i> <p>La Ficha Urbanística del Sector ST-3 "Terciario Sur" refleja que el Aprovechamiento Unitario (en adelante AU) del sector es 0,45 m²c/m²sVL, y el Aprovechamiento Unitario del área de reparto es 0,30 m²c/m²sVL. El AU del Sector es mayor que el AU del Área de Reparto, con lo cual es necesario atender a lo dispuesto en el Art. VII.2.4.5, que determina que se apliquen las reglas del artículo 85 de la Ley 9/2001. Para este caso, es de aplicación el apartado a) de dicho artículo, el cual establece que cuando el aprovechamiento unitario del sector es mayor que el aprovechamiento del área de reparto, habrá de incorporarse a la actuación la superficie de terrenos de redes públicas necesaria para verificar la igualdad de ambos valores, y de resultar inviable materializar la cesión en terrenos, se podrá sustituir ésta por la entrega a la Administración del correspondiente equivalente económico. La Ficha Urbanística del Sector ST-3 concluye que el sector tiene un exceso de 76.026 m²c VL que se compensan asignando 252.454 m²s de redes públicas externas, y 7.863 m²c VL mediante compensación económica sustitutoria.</p> <p>Puesto que se trata de un sector de uso terciario, resulta lógico calcular el exceso de aprovechamiento para el uso global Terciario, teniendo en cuenta el Factor de Ponderación del uso global de 0,9 (respecto del uso global de la VL).</p> <p>No obstante, la nueva superficie del ámbito que genera aprovechamiento es de 523.967 m²s con lo cual el exceso de aprovechamiento respecto del uso terciario (T) resulta:</p> <p>AUAR respecto del T 0,30 (m²c/m²s VL) x 523.967 m²s (Ss) / 0,9 (m²c VL/m²c T) = 174.656 m²c T</p> <p>AUS respecto del T 0,45 (m²c/m²s VL) x 523.967 m²s (Ss) / 0,9 (m²c VL/m²c T) = 261.983 m²c T</p> <p>Exceso de AU respecto del T 87.327 m²c T</p> <p>La forma en que se materialice la equidistribución de este sector respecto al área de reparto se concretará en el correspondiente proyecto de equidistribución, con arreglo a lo que se determine en este Plan Parcial y en el Plan Especial de Infraestructuras del municipio.</p>			
FACTORES DE PONDERACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS		PGOU	PLAN PARCIAL (Oficinas, Comercial e Industria Ligera)
TERCIARIO	OFICINAS	1,00	1,00
	COMERCIAL	1,10	
	INDUSTRIAL	0,85	
	DOTACIONAL	0,90	
De acuerdo a lo establecido en el Punto 4.1.1 Determinaciones del Documento I. Memoria de la ficha urbanística del Sector ST-3 se establece como carga del sector la obtención de 252.454m ² s para la ejecución de la red Supramunicipal de la duplicación de la carretera M-600. El PEIN establece los suelos a adquirir por el Sector en el plano ST.3.4. Determinaciones Finales PGOU+PEIN. Redes Públicas Supramunicipales.			

El aprovechamiento total homogeneizado del sector respecto a la vivienda libre (VL) alcanza una cuantía de 235.785 m²c (VL), y de 261.983 m²c (T), en aplicación del Aprovechamiento Unitario del Sector (0,45 m²c/m²s VL), coincidente con el que permite el Plan General.

Tanto el Aprovechamiento Unitario del Sector como los Coeficientes de Ponderación (denominados Factores de Ponderación por el Plan General) están fijados en la Ficha de Características del Plan General, y forman parte del contenido sustantivo del Plan. No obstante, los Coeficientes de Ponderación no constituyen una determinación estructurante del mismo, como se justifica en la redacción del punto 5 del artículo 1.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se ha considerado que tanto las parcelas como los caminos generan aprovechamiento, a nivel local de Ayuntamiento, salvo que se justifique expresamente que alguno de ellos es privado. Todo ello se concretará en el Proyecto de Reparcelación.

En relación al Uso Global

El uso global es el Terciario, y los usos pormenorizados son los que a continuación se describen, para los cuales asigna unas tipologías. La pormenorización de los usos y aprovechamientos es la siguiente:

	Superficie (m ² s)	Superficie Construida (m ² c)	Coefficiente Ponderación	Aprovechamiento (m ² c respecto uso T)
Terciario Comercial e Industria Ligera	274.189	261.983	1,00	261.983
Servicios Urbanos de Infraestructuras	759	-	-	-
TOTAL	274.948	261.983	-	261.983

7.3. RDL 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

Artículo 18. Deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias.

1. *Las actuaciones de urbanización a que se refiere el artículo 7.1,a) comportan los siguientes deberes legales:*

a) *Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.*

Se indican en los diversos documentos de esta Memoria.

b) *Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.*

Se indican en los diversos documentos de esta Memoria.

c) *Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.*

Se indican en los diversos documentos de esta Memoria.

f) *Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.*

Se indican en los diversos documentos de esta Memoria.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

1. *Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.*

2. *El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.*

3. *En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:*

a) *El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.*

b) *El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.*

c) *Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.*

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

Se adjuntará a este Plan Parcial el documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

4. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Se indica en el Documento D de Organización y Gestión de la Ejecución.

7.4. RD 2159/1979, DE 23 DE JUNIO, REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Artículo 46.

Los planes parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

A) *Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.*
Ya se ha señalado, de acuerdo con la ficha del PGOU que es el Sistema de Compensación.

B) *Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:*

1. *Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.*
2. *Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la ley.*
Los plazos se indican en el Documento D. Al segundo punto, no ha lugar.

3. *Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación.*

Se indica en el Documento D de Organización y Gestión de la Ejecución.

C) *Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

Se presentará en el Ayuntamiento.

D) *Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.*

Se indica en el Documento D de Organización y Gestión de la Ejecución.

7.5. LEY 4/2014, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS

Disposición Transitoria Primera. Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental

1. *En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*

Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.

Disposición Derogatoria Única. Derogación normativa

3. *Queda derogada la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a excepción del Título IV, "Evaluación ambiental de actividades", los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto.*

Por tanto, este Plan Parcial debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, que acompañará a este Documento para su aprobación Inicial.

7.6. LEY ORGÁNICA 3/2007, DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE MUJERES Y HOMBRES; LEY 2/2016, DE 29 DE MARZO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN, DE LA COMUNIDAD DE MADRID; Y LEY 3/2016, DE 22 DE JULIO, DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBFobia Y LA DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Teniendo en cuenta las determinaciones de estas disposiciones en la ordenación propuesta, y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:

1. La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, que ya contempló estas cuestiones al establecer las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos, espacios públicos e infraestructuras.

2. Se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han tenido en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

3. Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

4. Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

7.7. LEY ORGÁNICA 1/1996, DE 15 DE ENERO, DE PROTECCIÓN JURÍDICA DEL MENOR, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL Y LA LEY 4/2003, DE 18 DE NOVIEMBRE, DE PROTECCIÓN A LAS FAMILIAS NUMEROSAS.

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia es **neutro**.

7.8. LEY 8/1993, DE 22 JUNIO, DE PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DE MADRID.

En la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.

8. CUADROS RESUMEN

8.1. CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

	UDS	PGOU	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	m2s	506.841	533.881
SUPERFICIE RP SUPRAMUNICIPAL YA OBTENIDA	m2s	---	9.914
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	m2s	506.841	523.967
APROVECHAMIENTO UNITARIO respecto VL	m2cVL/m2s	0,45	0,45
APROVECHAMIENTO MÁXIMO respecto VL	m2cVL	228.078	235.785
APROVECHAMIENTO MÁXIMO respecto TI	m2cTI	253.421	261.983
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	m2c/m2s	0,50	0,50
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	m2c	253.421	261.983

8.2. CUADRO RESUMEN POR MANZANAS

TIPO SUELO	USO	DENOMINACIÓN	SUPERF. M2S	% DE SUELO	SUPERF. M2C	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD APROX.
SL.SUELO LUCRATIVO	ST. COMERCIAL, TERCIARIO, OFICINAS, INDUSTRIA LIGERA	ST.1	134.771		128.771	
		ST.2	7.461		7.129	
		ST.3	7.483		7.150	
		ST.4	21.705		20.739	
		ST.5	52.314		49.985	
		ST.6	10.796		10.315	
		ST.7	24.609		23.513	
		ST.8	15.050		14.380	
	SUMA ST	274.899	51,36	261.983	0,9555	
	SI.SERVICIOS INFRAESTRUCTURA	SI.1A SI.11,13; CR	702			
SI.12		57				
SUMA SI		759	0,14			
TOTAL SUELO LUCRATIVO			274.948	51,50	261.983	
RPG. RED PÚBLICA GENERAL	ZONA VERDE	ZVG.1	16.762			
		ZVG.2	618			
		SUMA ZVG	17.380	3,26		
	EQUIPAMIENTOS	DOT.1	42.906		42.906	1,00
		SIG.1	5.000			
	SUMA EQG	47.906	8,97			
VIARIO	SUMA VIARIO	83.625	15,66			
TOTAL RED PÚBLICA GENERAL			148.911	27,89	42.906	
RPL. RED PÚBLICA LOCAL	ZONA VERDE	ZVL.1	36.024			
		ZVL.2	3.274			
		SUMA ZVL	39.298	7,36		
	EQUIPAMIENTOS	DOT.1	22.427			
		DOT.2	16.871			
	SUMA EQL	39.298	7,36	39.298	1,00	
	INFRAESTRUCTURAS	SUMA INFRAESTR.	146	0,03		
VIARIO	SUMA VIARIO	19.914	3,73			
RESTOS POR LIMITE IRREGULAR	ENTRE VIARIO Y LIMITES	4.963	0,93			
TOTAL RED PÚBLICA LOCAL			103.619	19,41	39.298	
RPSM. RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL	VIARIO M-501		6.403	1,20		
TOTAL RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL			6.403	1,20		
TOTAL SECTOR			533.881	100	261.983	
RPSM. RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL YA OBTENIDA			9.914			
SUP. DEL SECTOR CON APROVECHAMIENTO			523.967			

8.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS REDES PÚBLICAS

ZONIFICACIÓN				SUP. S/NORMATIVA m2s	SUP. S/PP m2s
REDES SUPRA-MUNICIPALES	Infraestructuras, Equipamientos y Servicios			La ficha del Sector no establece una reserva para este tipo de Red, pero si el PEIN (6.403m2s)	6.403
	Subtotal				
REDES GENERALES	Zonas Verdes			17.380	17.380
	Equipamientos y Servicios Urbanos			47.906	47.906
	Infraestructuras viarias			66.053	83.625
	Subtotal			131.339	148.911
REDES LOCALES	Zonas verdes	15 m2s/100 m2c	EDIFICABILIDAD 261.983	39.297,50	39.298
	Equipamientos y Servicios Urbanos	Resto hasta 30 m2s/100 m2c	m2s total Equip.	39.297	39.444
			78.595		
	Infraestructuras viarias			----	19.914
	Restos por irregularidades de los límites			----	4.963
	Subtotal			78.595	103.619
TOTAL REDES PÚBLICAS				209.934	252.530

En Brunete, Mayo de 2.017

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO



Fdo.: D. Eduardo Vela Bermejo
Rpte. de la Comisión Gestora Sector Terciario Sur
NIF: 05.260.790-T

Fdo.: Pablo Otero Aldereguía
Col. 4.377 COAM

ANEXOS

Anexo 1. Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos

Anexo 2. Verificaciones técnicas

Anexo 3. Justificación del sistema de transporte público

Anexo 4.- Justificación de la integración en el Plan Especial de Infraestructuras de Brunete (PEIN) y Estudio de Tráfico.

Anexo 5. Documentos administrativos de los distintos Organismos y Compañías referentes al Plan Parcial anterior aprobado inicialmente.

Anexo 6. Justificación del cumplimiento de los requerimientos de los organismos y compañías.

Anexo 7. Reportaje Fotográfico.

Anexos**Anexo 1.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos**

La conexión con el exterior se realiza desde la glorieta de la M-501 situada en el extremo sureste del sector, que enlaza con un tramos viario, ya ubicado ubicada dentro del ámbito, que conecta con la Glorieta G3 , que a su vez se une con el anillo viario perimetral general del sector que conforma su estructura viaria principal. Asimismo, este viario enlaza a través de las glorietas G1, G2 y G.5 con los sectores colindantes ya pormenorizados a través del Plan General, y por tanto con el resto del viario estructurante y el núcleo urbano principal. También existe un enlace a través de la glorieta G.4 con un viario que discurre bajo la M.501 y conecta con el lado opuesto de esta autovía. Se ha incluido en el sistema de Redes Generales de Infraestructuras.

El Plan General y el PEIN que lo desarrolla, prevén la inclusión en este ámbito de una subestación eléctrica, cuya reserva se ubica de forma estratégica bajo la línea de alta tensión de la zona occidental, para así garantizar el suministro eléctrico con la máxima seguridad.

Estas afecciones han sido consideradas en la Ordenación Propuesta, así como la localización de las Redes Generales de equipamientos en el extremo noroeste del ámbito, tal y como se grafía en el Plan General, para la posible implantación de infraestructuras en previsión de la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras.

Anexo 2.- Verificaciones Técnicas

Las gestiones iniciales realizadas en las distintas compañías suministradoras y organismos oficiales en relación al Sector ST-3, para iniciar un periodo de intercambio de información y toma de datos necesarios para el consiguiente desarrollo tanto del diseño de la ordenación como del establecimiento de las bases de partida de planeamiento, gestión y ejecución del ámbito en estudio.

Los trabajos comprendidos en la Fase Previa se desglosan de la siguiente manera, y se desarrollan las siguientes fases:

- Gestión ante el Canal de Isabel II para verificar el suministro de agua y la futura depuración.
- Recepción del Informe de Viabilidad de agua potable y puntos de conexión exterior.
- Gestión ante la Compañía Eléctrica Iberdrola en orden al futuro suministro y tratamiento de líneas existentes.
- Gestión ante Telefónica de España para el suministro telefónico, y otros servicios de telecomunicaciones.
- Gestión ante la Compañía Gas Natural para el suministro de este servicio.

Una vez consultadas las distintas Compañías, se recibieron distintos comunicados, estableciendo las condiciones que debería cumplir el Plan Parcial previo tras su aprobación inicial.

En este Plan Parcial se han tenido en cuenta esas consideraciones, que se adjuntan en el Anexo 5.

Anexo 3.- Justificación del Sistema de Transporte Público

En la actualidad, Brunete se encuentra con un servicio de transporte público suficientemente dimensionado para dar servicio tanto a la población actual, como a los nuevos crecimientos en fase de consolidación.

Existe una red de transporte por autobús con servicio permanente entre Brunete y los municipios de Quijorna, y Madrid con una frecuencia no superior en la mayoría de los casos a 15 minutos, además de la comunicación puntual (mañana, tarde y noche los días laborables) con Brunete cada hora.

En lo que a estos autobuses interurbanos y urbanos se refiere, los viarios estructurantes del Sector permiten la ubicación en su caso, de espacios para este tipo de transportes, si bien, por tratarse de un Sector de Actividades Económicas, no se prevé su necesidad inmediata.

De todo ello, se concluye la verificación y adecuación correspondiente a los efectos de cumplimiento de la Ley 9/2001.

Anexo 4.- Justificación de la integración en el Plan Especial de Infraestructuras de Brunete (PEIN) y Estudio de Tráfico.

El PEIN en su Anexo 1 incluye la ficha del Sector ST-3 en la que se establecen los parámetros urbanísticos que utiliza el PEIN para su predimensionamiento y previsión de costes.

En las obras de infraestructuras a ejecutar por los sectores se encuentra el nudo sureste de la M.501.

La concreta definición de la glorieta (conexiones, rasantes, ...) y su estudio de tráfico conectada con la Carretera M-500 al Sureste del Sector ST-3 del Plan General de Brunete se hará en el proyecto de urbanización o en cualquier actuación concreta lo que implicará desarrollar una definición y estudio de tráfico que se ajuste a la realidad de la glorieta.

El Plan Especial de Infraestructuras incorpora un Estudio de Tráfico, y la solución consensuada para el enlace en el pk 14+000 de la Autovía M-501, como propuesta de acceso, que se incluyen como justificación de la integración de las actuaciones a realizar en el sector ST-3 en la estrategia general del PEIN, y por tanto del Plan General.

En saneamiento de aguas residuales, se incorporan 2 colectores en las calle A (Colector 5.2) y C (Colector 5.1) y una EBAR situada en el sector al sureste del mismo. El colector 5.1 baja por gravedad hasta la EBAR. El colector 5.2 tiene una tubería de impulsión hasta un pozo de rotura situado aproximadamente en mitad de la calle y a continuación un colector por gravedad hasta la rotonda 1 y que continúa fuera del sector hasta la nueva EDAR prevista.

En este Plan Parcial, se sitúa la EBAR en el punto más bajo de la calle C.

En el abastecimiento de aguas, existe una tubería de 400 mm en el interior del sector, por la calle A.

En la red de distribución de energía eléctrica se contempla la Subestación dentro del sector, en la parcela asignada en el mismo lugar que se establece en este Plan Parcial y con la misma superficie.

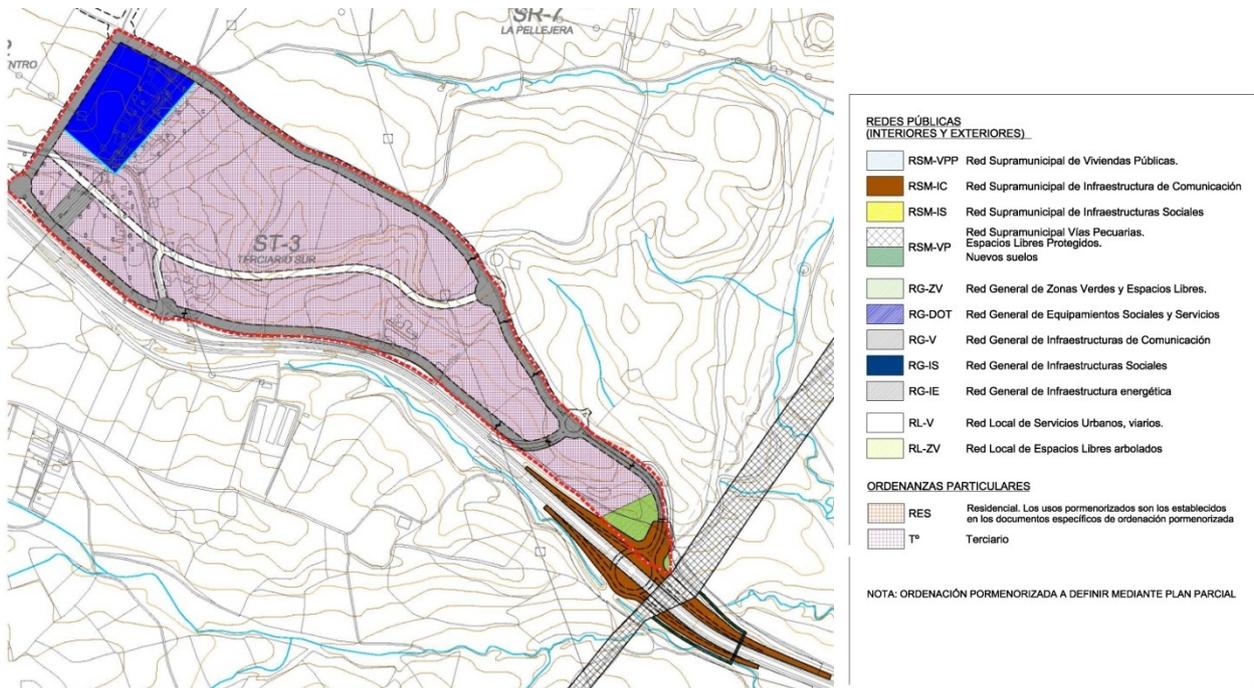
En la red de telecomunicaciones, se define una conducción por la calle A.

En la red de distribución de gas la tubería se propone por la calle A, al norte del sector.

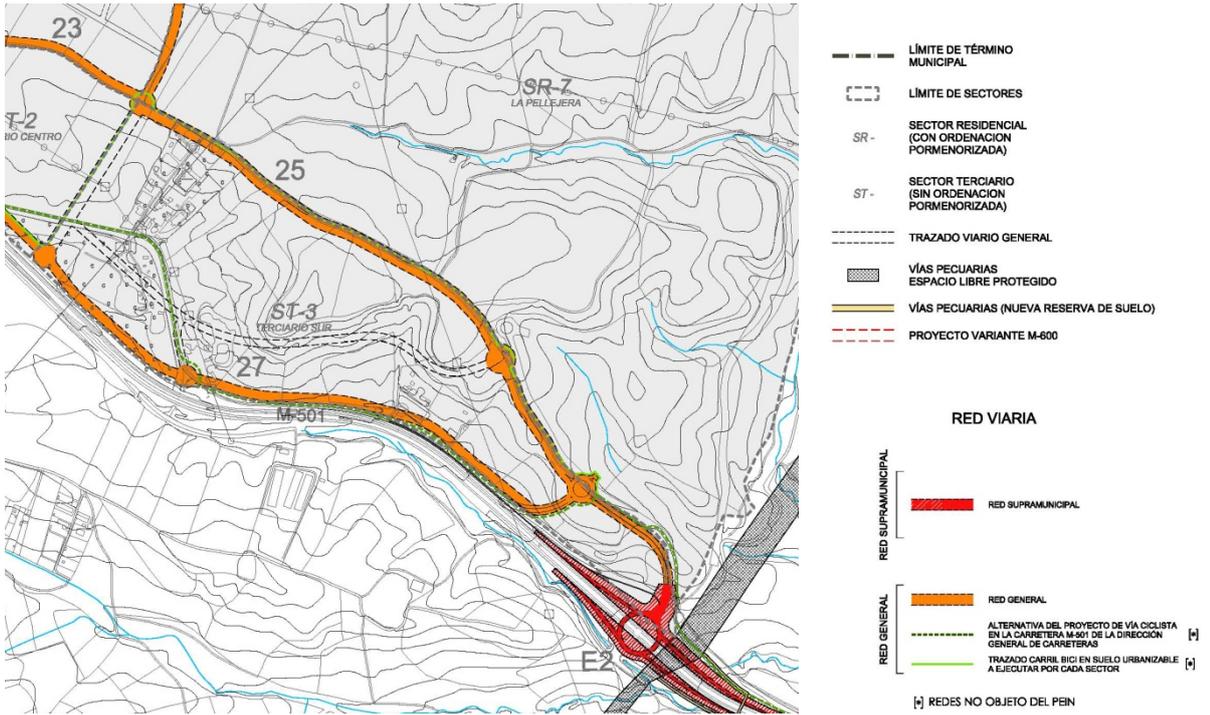
En la red de riego, una tubería discurre también por la calle A.

Se acompañan planos parciales del PEIN en el detalle del ST-3.

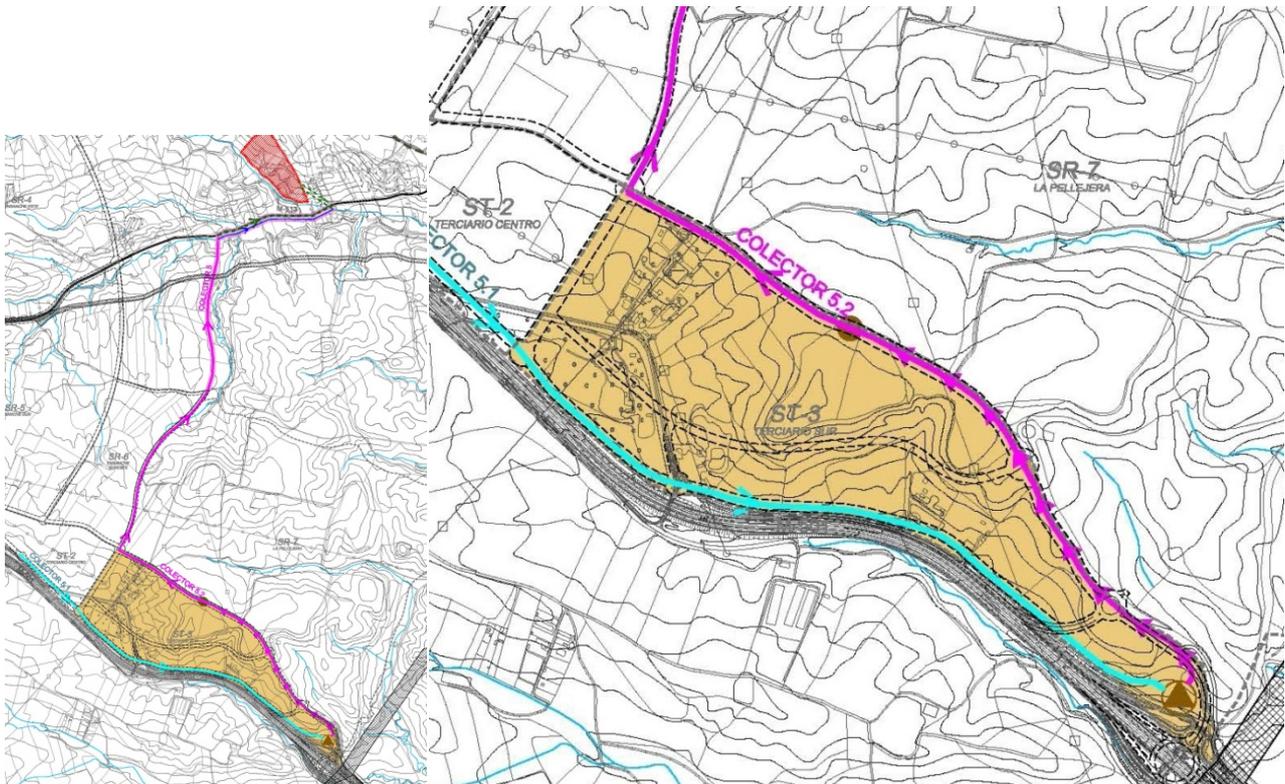
1. REDES PÚBLICAS



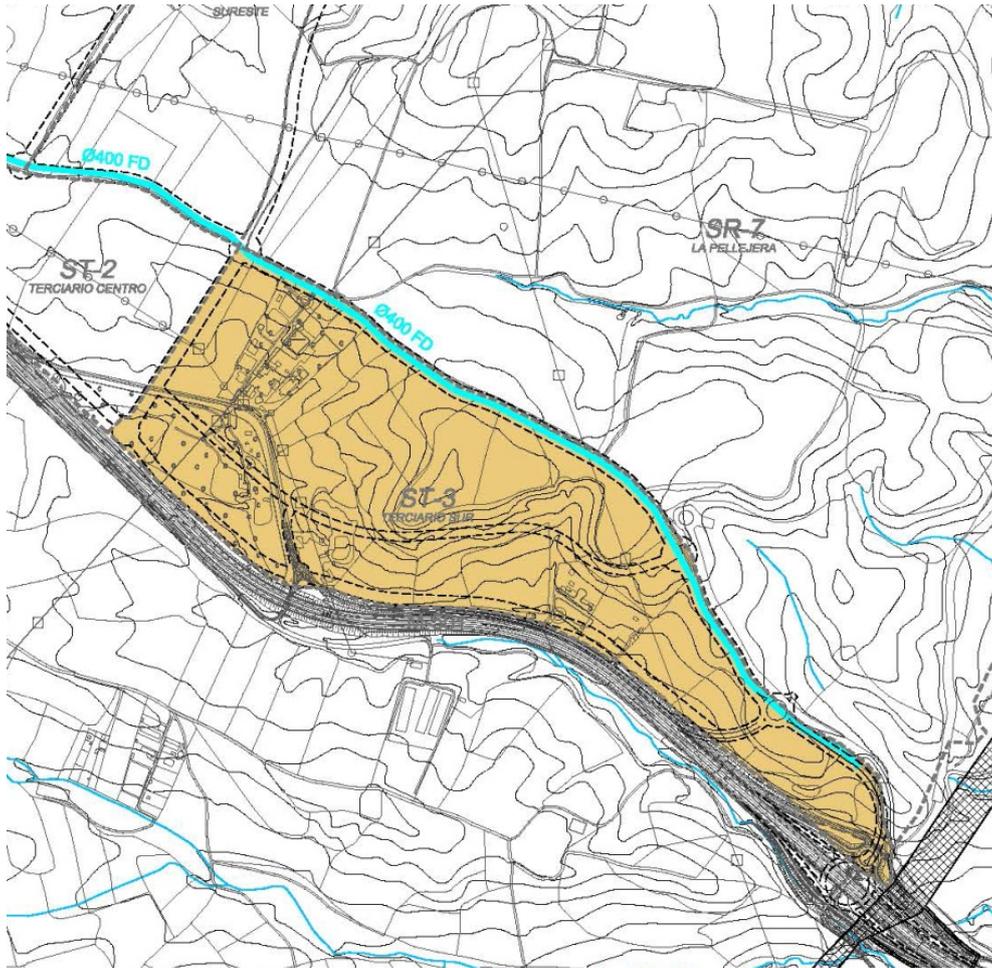
2. RED VIARIA



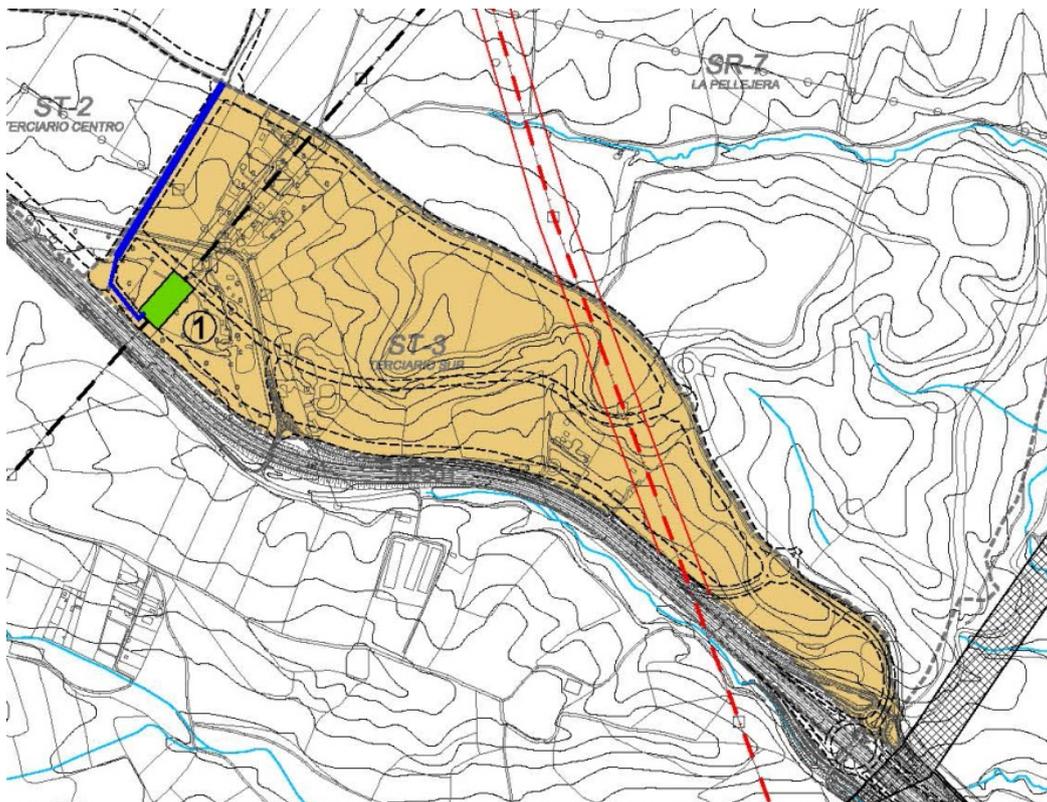
3. RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES



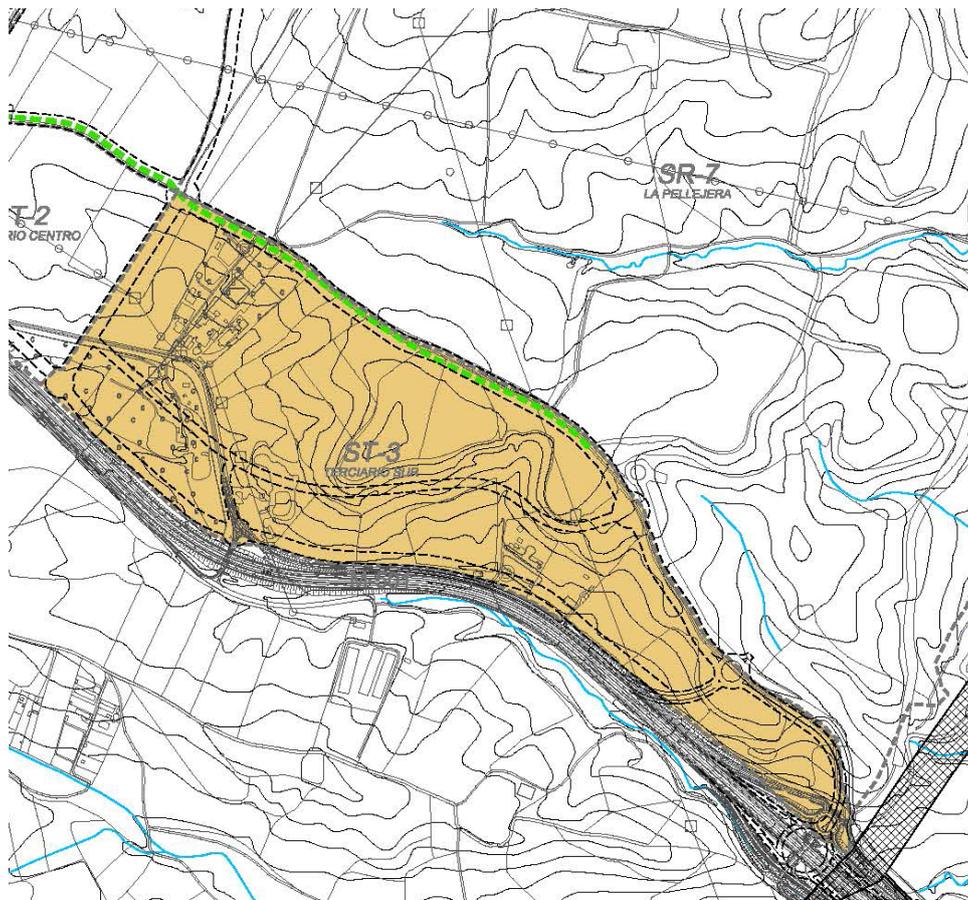
4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA



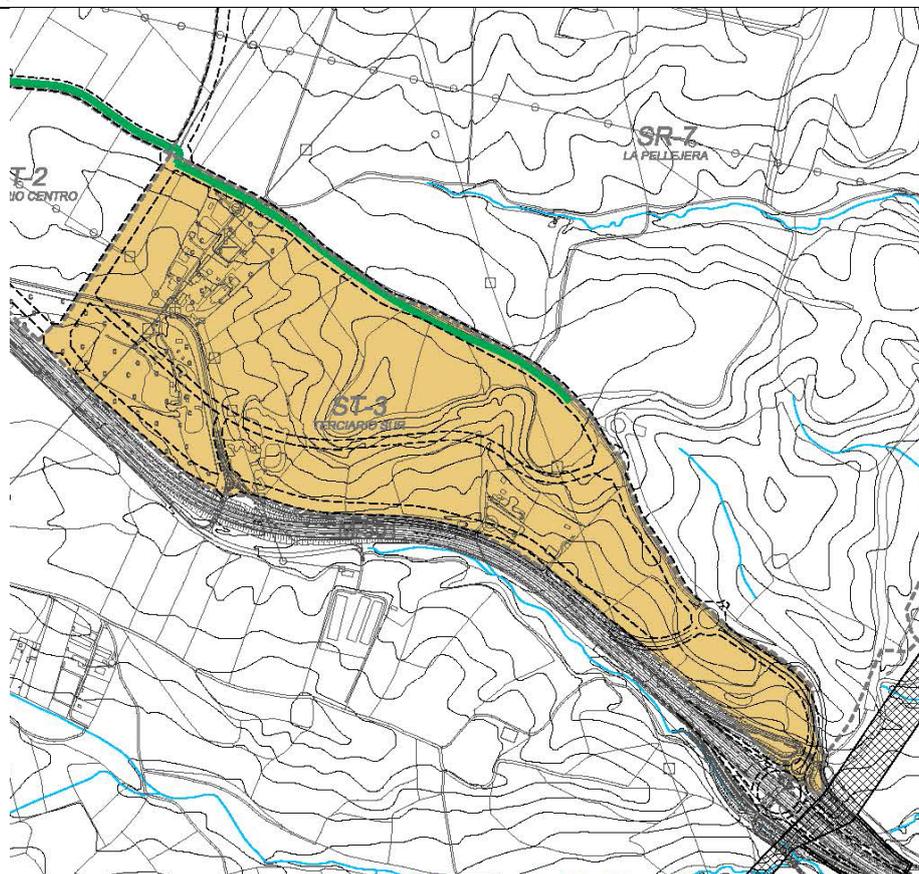
5. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA



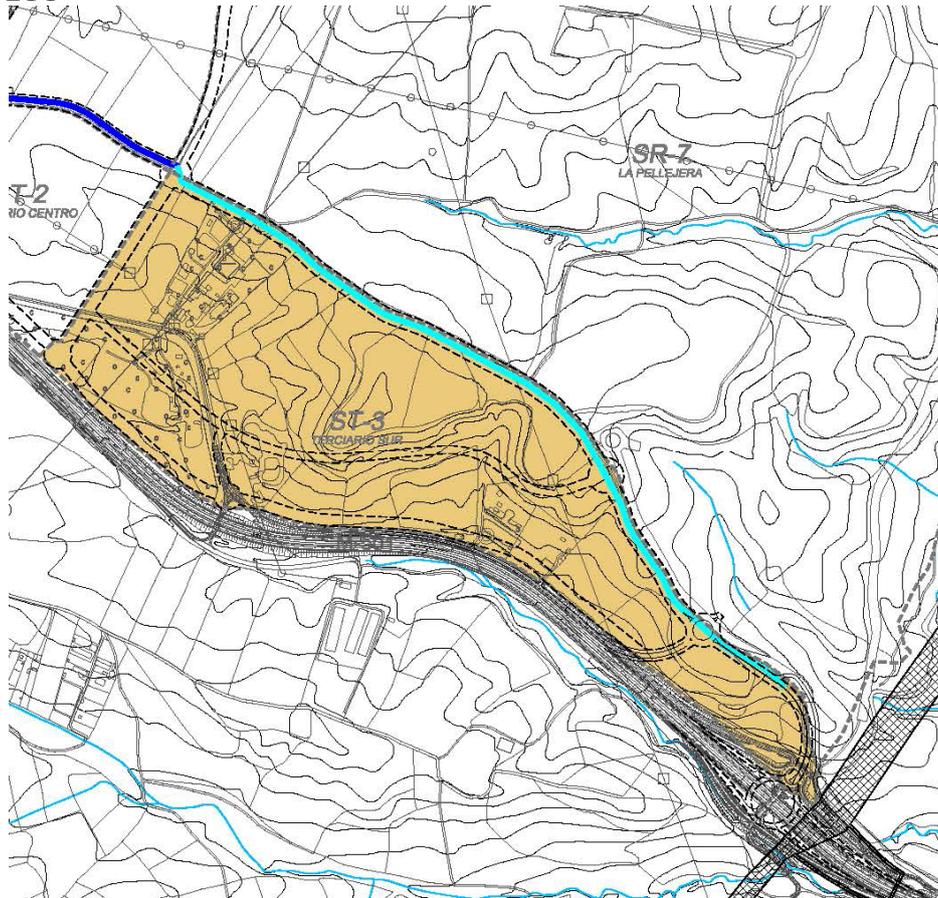
6. RED DE TELECOMUNICACIONES



7. RED DE GAS



8. RED DE RIEGO



9. REDES PÚBLICAS SUPRAMUNICIPALES EXTERIORES AL SECTOR ST.3 QUE INCORPORA EL PEIN

El PEIN incorpora al Sector ST.3 las siguientes Redes Públicas Supramunicipales (Plano ST.3.4. Determinaciones finales PGOU+PEIN):

DENOMINACIÓN	TIPO	SUPERFICIE
RS.1	Via PecuariaELP	4.082,18
RS.2	Via PecuariaELP	2.072,32
RS.3a	Infraestructura Viaria	15.329,59
RS.3b	Infraestructura Viaria	11.979,10
RS.3c	Infraestructura Viaria	203.860,58
RS.3d	Infraestructura Viaria	940,13
RS.3e	Infraestructura Viaria	3.298,71
RS.3f	Infraestructura Viaria	1.227,86
RS.5	Infraestructura Social	9.665,00
	SUMA	252.455,47

Además, se incluye la RS.4, de Infraestructura Viaria, con 6.402,76 m²s, que ya está incluida dentro del sector como suelo ya adquirido mediante expropiación.

Anexo 5. Documentos administrativos de los distintos Organismos y Compañías referentes al Plan Parcial anterior aprobado inicialmente.

5.1. DG de Patrimonio Histórico

5.1.1. 24 DE FEBRERO DE 2010. Remisión de Hoja Informativa Actuaciones Arqueológicas



EXPEDIENTE: 109/10

INTERESADO: COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR TERCIARIO SUR
D. Eduardo Vela Bermejo
C/ Gobelas, 21-1ª planta drcha.
28023-Madrid

ASUNTO: Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas en el Sector ST-3 Terciario Sur de Brunete.

Adjunto remito Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas para el proyecto de referencia.

Madrid, 24 de febrero de 2010

El Jefe de Área de Protección del Patrimonio Histórico,

Fdo.: Nicolás Benet Jordana

HOJA INFORMATIVA PARA ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

Denominación del proyecto: Sector ST-3 `Terciario Sur`

Término municipal: Brunete

Datos de la propiedad/solicitante:

Comisión Gestora del Sector Terciario Sur

D. Eduardo Vela Bermejo

C/Gobelas, nº 21, 1ª plta. drcha.

28023-MADRID

Protección: el proyecto está sometido a informe en virtud de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid

Actuaciones:

La actuación arqueológica en esta primera fase consistirá en un estudio documental y una prospección, que constará de varias fases:

1.- Análisis documental: cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, información oral, consulta de Carta Arqueológica, paleontológica y expedientes de actuación, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológica en relación con la zona de actuación.

Dado que el trazado afecta directamente a yacimientos arqueológicos objeto de distintas actuaciones arqueológicas, se consultarán los expedientes relacionados con dichos asentamientos con el fin de plantear la estrategia de prospección y la realización de una base planimétrica con la superposición georreferenciada del trazado sobre los yacimientos documentados.

2.- Proyecto de Actuación arqueológica:

El proyecto deberá contener, al menos, los siguientes puntos:

- I. Introducción (marco legal, datos básicos de la zona de actuación).
- II. Descripción del proyecto que genera la intervención arqueológica, así como del ámbito de intervención.
- III. Informe geológico y geomorfológico, orientado a la valoración del patrimonio.

IV. Estudio arqueológico e histórico, que recoja los distintos datos históricos y arqueológicos relacionados con el municipio. Se tomará como punto de referencia: los datos existentes en la Carta Arqueológica y Paleontológica (yacimientos, Áreas de Protección Arqueológica), así como los resultados de las distintas intervenciones efectuadas con anterioridad. También en este apartado se deberá incluir un análisis toponímico que recoja cualquier dato susceptible de aportar información sobre el patrimonio histórico así como un estudio de los caminos históricos, que incluya las vías pecuarias.

V. Metodología de trabajo. Se indicará la estrategia de prospección y los medios de apoyo a emplear.

VI. Equipo y plazos. Relación del equipo humano, medios técnicos y plan de trabajo.

VII. Documentación gráfica y cartográfica:

a. Cartografía y documentación consultada en la fase 1: fotografía aérea, así como una relación del resto de la cartografía consultada.

b. Plano de situación (1:50000 / 1:25000).

c. Fotografías del estado actual de la zona de intervención.

VIII. Documentación administrativa:

a. documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica por parte de la propiedad o promotor.

b. responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar, debiendo aportar copia de la póliza del seguro contratado y que cubra los riesgos descritos en el proyecto, así como el período de vigencia de la misma.

c. permisos solicitados con anterioridad y autorizados por la Dirección General de Patrimonio Histórico (con la situación en que se encuentran las anteriores autorizaciones).

d. declaración jurada de no estar inmerso en causa de incompatibilidad prevista en la Ley (si el arqueólogo titular del proyecto incurriera en alguna de las causas de incompatibilidad para el ejercicio de su actividad, deberá acreditar la compatibilidad).

3. Trabajo de campo

Deberá realizarse una prospección arqueológica de superficie, de cobertura total.

La prospección se realizará por un equipo de, al menos, tres personas, en bandas de 5 a 10 metros en zonas de escasa visibilidad y de 15 a 20 en las de visibilidad óptima. Se especificará en el informe correspondiente todos los parámetros e incidencias de la prospección y plano con las condiciones de visibilidad de las áreas prospectadas.

La localización de los yacimientos se realizará mediante su ubicación cartográfica sobre planos escala 1/5000 y 1/2000 y se procederá al levantamiento planimétrico de las estructuras arqueológicas o cualquier otro tipo de elemento patrimonial localizado, georreferenciados en la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid.

Las zonas en las que hay constancia de yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos se prospectarán exhaustivamente con el fin de documentar la concentración y dispersión de materiales en superficie. Se reflejará en planimetría a escala 1/1000 mediante tramas que indiquen la localización y concentración de dichos materiales y la ubicación de posibles estructuras.

Para la delimitación de los yacimientos se deberá realizar:

1. Un polígono definido por, al menos, seis puntos periféricos y uno central, con coordenadas U.T.M. tomadas con G.P.S., que abarque el área del yacimiento. En su caso, con determinación de alta, media o baja concentración de materiales arqueológicos en superficie. Además, se añadirá un entorno de protección del yacimiento, igualmente definido por un polígono de, al menos, seis puntos periféricos.
2. La inclusión del polígono definido sobre cartografía digital (esc. 1/5000 y 1/2000, con especificación del polígono y parcela) y la localización del sitio sobre mapa topográfico (esc. 1/25000 - 1/50000).

Así mismo, se procederá a elaborar una ficha de registro de cada yacimiento, resto aislado o elemento etnográfico localizados.

4. Análisis y resultados

Todo el proceso de trabajo de campo así como el análisis documental previo se recogerán en una memoria. Ésta se adecuará a la siguiente estructura:

1. Introducción
2. Descripción del proyecto que genera la actuación arqueológica.
3. Localización y descripción del ámbito de actuación.
4. Estudio geológico, que recogerá los datos del informe geológico recogido en el proyecto más los resultados del trabajo de campo.
5. Estudio histórico-arqueológico.

6. Metodología empleada.

7. Descripción del trabajo y resultados. Se deberá incluir un mapa de toda la zona prospectada, con indicación del grado de visibilidad de cada una en el momento de realizarse su prospección. En el caso de existir zonas no prospectadas, se deberán justificar las razones por las cuales no se ha realizado la prospección en ellas y delimitarlas.

8. Ficha de registro completa de cada elemento arqueológico, paleontológico y etnográfico localizado.

9. Conclusiones, con una valoración particular de los elementos localizados y general del ámbito prospectado, aunque se diferenciarán claramente los resultados de cada una de las alternativas y los municipios afectados.

10. Documentación gráfica y planimétrica generada en la intervención (formatos *.dwg, *.dgn, *.dxf).

11. Inventario de materiales

Para poder realizar la prospección en los términos arriba indicados, se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud de permiso de actuación arqueológica (prospección), por parte de los directores de la intervención y de la propiedad o promotor, dirigida a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. Proyecto de actuación arqueológica, según el punto 2 de esta Hoja Informativa.

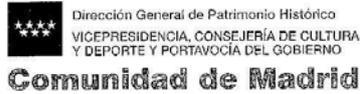
Especialidad del arqueólogo: Prospecciones

El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones recogidas en el permiso de excavación arqueológica llevará consigo la anulación del referido permiso sin perjuicio de la sanción administrativa que conlleve la infracción cometida, imposibilitando la emisión de Resolución Administrativa por parte de esta Dirección General de Patrimonio Histórico.

Esta Hoja Informativa tiene vigencia de tres meses, pasados los cuales se procederá a la caducidad del expediente, en aplicación del art. 92.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Madrid, a 24 de febrero de 2010

Se informa al interesado que en las sucesivas tramitaciones de proyecto haga referencia al número de expediente 0109/10

5.1.2. 6 DE MAYO DE 2011. Requerimiento de Estudio Histórico

EXPTE/Nº REG.: 0109/10; 03/087732.9/11



REF.: APP/JEB-JGB Su Ref.: nº 866 Año: 2011 fecha: 15/03/2011

TIPO: Requerimiento

ASUNTO: Plan Parcial del Sector ST-3 Terciario Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete.

INTERESADO:

- Ayuntamiento de Brunete.
Plaza Mayor, nº 1.
28690- Brunete (MADRID)
- Dirección General de Evaluación Ambiental. Área de Análisis Ambientales de Planes y Programas.
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta.
28014-MADRID.
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.
C/Alcalá, 16 – 5ª planta.
28014-MADRID.

MUNICIPIO: Brunete



Con fecha 22 de marzo de 2011, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Brunete por el que se solicita informe sectorial, en el ámbito de las competencias de Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, para el *Plan Parcial del Sector ST-3 Terciario Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete*, adjuntándose la documentación correspondiente.

Examinada la documentación presentada y los datos obrantes en esta Área de Protección de Patrimonio Histórico, y con el fin de obtener una efectiva y real estimación del impacto de la propuesta del Plan Parcial que nos ocupa sobre el Patrimonio Histórico, se les **solicita lo siguiente:**

- La realización de un **Estudio Histórico** previo de los terrenos afectados por el *Plan Parcial del Sector ST-3 Terciario Sur del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete*, que valore la incidencia sobre los Bienes de Patrimonio Histórico que en ellos se encontraran y elabore una propuesta de protección, debido a que el ámbito es bastante amplio y se emplaza en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico. En este sentido, en el término municipal de Brunete se han podido recoger evidencias concretas de su ocupación humana y del aprovechamiento y transformación del territorio que han dejado estos grupos al menos en 10 lugares que han constatado restos pertenecientes a diversos periodos culturales desde el paleolítico hasta nuestros días. Además, el yacimiento 0026/006 "La Moralla" de adscripción cultural medieval/moderna se emplaza dentro del ámbito de actuación. Para la realización de dicho Estudio **se emitió Hoja Informativa** con fecha de 24 de febrero de 2010 en la que se solicitó Estudio documental y una prospección, que constará de varias fases, dada la amplitud del área (se adjunta copia de Hoja Informativa ya emitida en su momento por esta Dirección General de Patrimonio Histórico).



Dirección General de Patrimonio Histórico
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE CULTURA
Y DEPORTE Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

Comunidad de Madrid

EXPTE/Nº REG.: 0109/10; 03/087732.9/11

A la vista del Estudio Histórico mencionado, la Dirección General de Patrimonio Histórico **emitirá el informe correspondiente al que se refiere el artículo 31** de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 6 de mayo de 2011

EL JEFE DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Nicolás Benet.

Vº. Bº. LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Fdo.: Ana de Miguel Cabrera.

Área de Protección del Patrimonio Histórico
Arenal, 18, 3.ª planta - 28013 Madrid

2 de 2

5.1.3. 18 DE NOVIEMBRE DE 2013. Notificación de la Resolución sobre Actuación Arqueológica.



REGISTRO DE SALIDA
Ref:49/058411.9/13 Fecha:20/11/2013 13:31

Consejería de Empleo, Turismo y Cultura
Reg. C. Empleo Tur. y Cult. (C. Gracia)
Destino: COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR TERCIARIO

EXPTE.: 0109/10

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en Sector ST-3 `Terciario Sur` en Brunete.

INTERESADO.: Comisión Gestora del Sector Terciario Sur
D. Eduardo Vela Bermejo
C/ Camino de las Huertas, 2 Edificio 1
28223 Pozuelo de Alarcón - Madrid

Con esta fecha, el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Histórico ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN:**

Examinado el expediente relativo a la solicitud de autorización prevista en los arts. 28.3 y 30 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, formulada por María Teresa Toledo Mozos, en representación de Comisión Gestora del Sector Terciario Sur, previo informe de los Técnicos Arqueólogos de esta Dirección General de Patrimonio Histórico, se hace constar lo siguiente:

1.- *Que con fecha 4 de julio de 2013 se resolvió por esta Dirección General la realización de actuaciones previas para el proyecto de referencia, consistentes en "Limpieza y desbroces" en tres áreas del Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete en las que presumiblemente podía haber restos arqueológicos según los resultados de una primera fase de prospección arqueológica, según lo establecido en los artículos 28.3 y 30 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*

2.- *Que por el arqueólogo encargado de las citadas actuaciones, se ha presentado informe comprensivo de las mismas, haciendo constar la ausencia de restos arqueológicos en las zonas peritadas.*

En su virtud, a la vista de los resultados obtenidos en las actuaciones arqueológicas previas y de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se resuelve:

1º *Autorizar, a los efectos previstos por la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid el proyecto promovido por Comisión Gestora del Sector Terciario Sur en Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete.*

2º *En caso de la aparición de restos arqueológicos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente, conforme establecen los art. 30 y 31 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*

3º *Esta autorización no exime a Comisión Gestora del Sector Terciario Sur de solicitar la correspondiente licencia municipal y cuantas otras autorizaciones sean requeridas por la legislación sectorial.*

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos, significándole que, la presente resolución no pone fin a la vía administrativa y los interesados, que no sean Administración Pública, podrán interponer Recurso de Alzada ante la Consejera de Empleo, Turismo y Cultura en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.



Dirección General de Patrimonio Histórico
CONSEJERÍA DE EMPLEO,
TURISMO Y CULTURA

Comunidad de Madrid

EXPTE.: 0109/10

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en Sector ST-3 `Terciario Sur` en Brunete.

En el caso de las Administraciones Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa, podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sin perjuicio de poder efectuar requerimiento previo ante la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses desde la recepción del presente escrito.

Madrid, a 18 NOV 2013

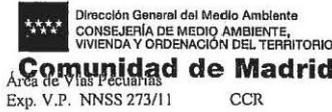
El Subdirector General de Protección y Conservación

Fdo.: Luis Lafuente Batanero

Comisión Gestora del Sector Terciario Sur
D. Eduardo Vela Bermejo
C/ Camino de las Huertas, 2 Edificio 1
28223 Pozuelo de Alarcón - Madrid

5.2. DG de Medio Ambiente. Vías Pecuarias

5.2.1. 1 DE ABRIL DE 2011. Remisión de Informe de Contestación



Ayuntamiento de Brunete
Plaza Mayor, 1
28690 Brunete MADRID

INFORME DEL ÁREA DE VÍAS PECUARIAS SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ST-3 TERCIARIO SUR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BRUNETE.

Con fecha de registro de entrada de 24 de marzo de 2011 se recibe documento digital sobre el Plan Parcial "Terciario Sur" del PGOU de Brunete. Se indica que este Sector es Colindante con la Vía Pecuaria "Cañada Nueva del Guadarrama."

La "Cañada Nueva del Guadarrama" ha sido clasificada por Orden Ministerial del 24 de mayo de 1935. Deslindada y amojonada por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio publicada en el BOCM del 30 de julio de 2009. Además, se informa de lo siguiente:

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Las vías pecuarias son Dominio Público de la Comunidad de Madrid y así esta establecido en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (artículo 3) y la Ley Estatal 3/1995 de Vías Pecuarias (artículo 2), siendo su destino el previsto en el artículo 1 de la Ley Estatal 3/1995. La citada legislación regula los usos de las vías pecuarias para conseguir los fines establecidos en el artículo 4 de la Ley 8/1998.
2. Todos los servicios, energía eléctrica, saneamiento, conducciones en general deben evitar que su traza atraviese o se solapen con la vía pecuaria. El artículo 38 de la ley 8/1998 regula las ocupaciones temporales especificando que con carácter excepcional se podrá otorgar una ocupación temporal y cuando así lo exija inexcusablemente la realización de las obras, para una actividad de interés público o utilidad general o para servicios públicos. La duración de la concesión no podrá exceder de 3 años.
3. En todo momento se debe respetar la prioridad del tránsito ganadero y la circulación de maquinaria agrícola, adoptando por ello las medidas necesarias.
4. Las autorizaciones establecidas en la Ley 8/1998, son imprescindibles con independencia de lo que en un futuro establezca otros procedimientos de la legislación aplicable a la instalación proyectada.

Lo que se comunica para su conocimiento a los efectos oportunos.

Madrid, 1 de abril de 2011

EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS



5.2.2. 15 DE JUNIO DE 2012. Informe Favorable



REGISTRO DE SALIDA
 Ref: 10/236809_9/12 Fecha: 27/06/2012 15:00
 Cons: Medio Ambiente y Orden. Territorio
 Registro Aux: D. G. Medio Ambiente
 Destino: Ayuntamiento de Brunete

AYTO DE BRUNETE	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA Nº 3654	
FECHA	HORA
03/07/2012	14:00

Ayuntamiento de Brunete
 Plaza Mayor, 1
 28690 Brunete MADRID

INFORME DEL ÁREA DE VÍAS PECUARIAS SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ST-3 TERCIARIO SUR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BRUNETE.

Vista la solicitud de segundo informe por parte del Ayuntamiento de Brunete sobre el Plan Parcial ST-3 Terciario Sur se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada de 24 de marzo de 2011 se recibe documento digital sobre el Plan Parcial "Terciario Sur" del PGOU de Brunete. Se indica que este Sector es Colindante con la Vía Pecuaria "Cañada Nueva del Guadarrama.

SEGUNDO.- La "Cañada Nueva del Guadarrama" ha sido clasificada por Orden Ministerial del 24 de mayo de 1935. Deslindada y amojonada por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio publicada en el BOCM del 30 de julio de 2009. Además, se informa de lo siguiente:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las vías pecuarias son Dominio Público de la Comunidad de Madrid y así esta establecido en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (artículo 3) y la Ley Estatal 3/1995 de Vías Pecuarias (artículo 2), siendo su destino el previsto en el artículo 1 de la Ley Estatal 3/1995. La citada legislación regula los usos de las vías pecuarias para conseguir los fines establecidos en el artículo 4 de la Ley 8/1998.

CONSIDERACIONES GENERALES

Una vez revisadas las correcciones en el texto del Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur". Se consideran adecuadas para que se incorpore al texto definitivo.

Lo que se comunica para su conocimiento a los efectos oportunos.

Madrid, 15 de junio de 2012

COMUNIDAD DE MADRID
 Dirección General del Medio Ambiente
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
 Fdo: José Alberto Millán González

5.3. Confederación Hidrográfica del Tajo

5.3.1. 15 DE JUNIO DE 2012. Informe Favorable



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO

O F I C I O

S/REF. 121.762/11 AFV/gna ttec
FECHA: 23 MAYO 2012
ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ST-3 TERCIARIO SUR DEL PGOU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BRUNETE (MADRID).

AYUNTAMIENTO DE BRUNETE
PLAZA MAYOR, 1
28690-BRUNETE
(MADRID)

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F.

AYTO DE BRUNETE
REGISTRO GENERAL
ENTRADA Nº 2987
FECHA: 30/05/2012 HORA: 13:35

Examinado el expediente incoado por el **AYUNTAMIENTO DE BRUNETE**, de fecha 3 de marzo de 2011, con entrada en este Organismo el día 22 del mismo mes, por el que se da traslado de documentación sobre el Plan Parcial ST-3 Terciario Sur, en el término municipal de Brunete (Madrid), se informa lo siguiente:



Considerando que los terrenos objeto de ordenación, a través del Plan Parcial, son los correspondientes al Sector ST-3 "Terciario Sur" del Suelo Urbanizable Sectorizado del PGOU de Brunete (Madrid), situados al sureste del núcleo urbano consolidado de Brunete y cuya superficie es de 524.734 m².

Considerando que la Oficina de Planificación Hidrológica establece que, en condiciones normales, siempre que se utilicen las dotaciones de referencia para abastecimiento de poblaciones establecidas en el artículo 8 de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo, podría haber recurso suficiente siempre y cuando en el preceptivo informe que debe emitir el Canal de Isabel II respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento sin la necesidad de incrementar los 665,57 hm³/año previstos en el Plan Hidrológico para Abastecimiento de Madrid, desde los embalses de regulación del Alto Jarama y Alto Sorbe, en el acuífero detrítico y en los embalses del río Alberche.

CORREO ELECTRÓNICO

AVENIDA DE
PORTUGAL, 81
28071 - MADRID
TEL. 91 535 05 00
FAX 91 470 03 04



Ref: 121.762/11

Considerando que, dado que una pequeña parte del sector se encuentra en zona de policía del Arroyo del Valle, se deberá solicitar a este Organismo la correspondiente autorización de obras.

Considerando que la red de saneamiento propuesta para el sector es de tipo separativo, acorde con los criterios de este Organismo y con lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Considerando que las aguas pluviales serán vertidas al arroyo del Valle, el cual tiene suficiente capacidad receptora.

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, informa favorablemente sobre el Plan Parcial ST-3 Terciario Sur, en el T.M. de Brunete (Madrid). No obstante, deberán considerarse las observaciones realizadas, así como los condicionantes generales que se indican a continuación:

- Cabe mencionar que el planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.
- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo y modificado por Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo.

2 / 5

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Ref: 121.762/11

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto al estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.
- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9, párrafo segundo, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

3 / 5

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Ref.: 121.762/11

- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será de 1:10.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las misma, según establece el Art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una Estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Así mismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

4 / 5

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO



Ref.: 121.762/11

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (B.O.E. nº 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

- Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (B.O.E. 24 de julio de 2001), la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Ignacio Ballarín Iribarren

5/5

 MINISTERIO
 DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
 Y MEDIO AMBIENTE

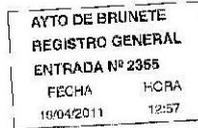
 CONFEDERACIÓN
 HIDROGRÁFICA
 DEL TAJO

5.4. Canal de Isabel II**5.4.1. 18 DE ABRIL DE 2011. Primer informe**

**Canal de
Isabel II**

Dirección G. Comercial

D. Félix Gavilanes Gómez
Alcalde del Ayuntamiento de Brunete
 Plaza Mayor, nº 1
 28690 Brunete (Madrid)



Madrid, 18 de abril de 2011

Asunto: Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Brunete (Madrid).

En relación con el escrito, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 201100011931, en el que se solicita Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete, se comunica lo siguiente:

Documentación recibida:

- Plan Parcial del Sector ST-3 de Brunete, de fecha julio de 2010.
- Acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del P.G.O.U de Brunete, de 3 de marzo de 2011.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral de la Distribución y Alcantarillado entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II, de 13 de mayo de 1996.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento Brunete para el Suministro de Agua Reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 20 de junio de 2006.
- Informe al documento de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana remitido por el Canal de Isabel II al Ayuntamiento de Brunete, con fecha 29 de agosto de 2002.
- Informe de Viabilidad para el Sector ST-3 "Terciario Sur", del término municipal de Brunete, de 28 de mayo de 2010.

José Abascal 70 (Esquina Santa Engracia) 28003 Madrid
 Tel: + 34 91 545 10 00. Fax: + 34 91 545 14 33 www.cijiles.es

1 de 6





Respecto a las competencias del Canal de Isabel II en el término municipal de Brunete:

En la actualidad los servicios de abastecimiento (aducción y distribución) y de saneamiento (alcantarillado y depuración) se prestan de la siguiente forma en el municipio de Brunete:

- El servicio de Aducción por el Canal de Isabel II.
- El servicio de Distribución por el Canal de Isabel II.
- El servicio de Alcantarillado por el Canal de Isabel II.
- El servicio de Depuración por el Canal de Isabel II.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida, se trata de una actuación situada al sureste del término municipal de Brunete, en la que se prevé la ejecución de un área para uso terciario con una edificabilidad de 262.367 m² y un área para uso dotacional con una edificabilidad de 81.289 m².

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, es de 34,4 l/s (2.969 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 72,4 l/s.

Respecto a la red de abastecimiento:

Según se indica en el Informe al documento de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana remitido por el Canal de Isabel II al Ayuntamiento de Brunete, el abastecimiento a los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, entre los que se encuentra el Sector ST-3 "Terciario Sur", requiere la ejecución de un tercer anillo de transporte de agua para consumo humano en Brunete.

Por otro lado, ese Ayuntamiento está tramitando un Plan Especial de Infraestructuras donde se recoge una red de abastecimiento primaria a los nuevos desarrollos, donde se incluye el citado anillo de transporte. Este Plan Especial de Infraestructuras deberá contar con informe favorable del Canal de Isabel II.

En estas nuevas infraestructuras se definirá el punto de conexión principal para el abastecimiento a este Sector, una vez que estén definidos los trazados y diámetros de las mismas.

Hasta que no esté ejecutado este tercer anillo de transporte de Brunete, el punto de conexión se podrá realizar en la tubería existente de diámetro 500 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por el camino de Navalcarnero. Desde este punto de conexión partirá



una conducción de fundición dúctil y diámetro mínimo 400 mm, que discurrirá paralelo a la carretera M-501 hasta el límite del ámbito. En este caso se deberá instalar en esta conexión transitoria una válvula reguladora de presión y un caudalímetro.

En cualquiera de los casos, la conexión de este Sector a la red de agua para consumo humano quedará condicionada a la puesta en servicio del tramo necesario del Refuerzo de la Arteria 1200/1000/800 mm "Canal de Valmayor- Navalcarnero".

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito del Sector ST-3 "Terciario Sur" y se representa el punto de conexión provisional y una propuesta del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro mínimo 400 mm a ejecutar por el promotor.

La red de distribución interior, deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil, y deberá dar continuidad a los sectores colindantes.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" deberá recoger la conexión exterior anteriormente descrita, cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta Entidad para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Brunete, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Brunete.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería, deberán remitirse a esta Entidad para su aprobación.



Respecto al saneamiento y depuración:

Se deberá cumplir con la tramitación definida en el Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid a través de la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

No obstante, se informa lo siguiente:

Respecto a la depuración de aguas residuales:

De acuerdo con los datos aportados en la documentación remitida y con las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, el caudal de vertido de aguas residuales que genera el ST-3 es de 2.375 m³/día.

En la actualidad, los vertidos del municipio de Brunete se tratan en la EDAR de Guadarrama Medio, ubicada entre los términos municipales de Brunete y Villanueva de la Cañada donde también se depuran las aguas residuales procedentes del municipio de Villanueva del Pardillo y de parte de los de Villanueva de la Cañada y Las Rozas de Madrid.

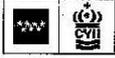
Esta EDAR se encuentra próxima al límite de su capacidad, por lo que los vertidos de aguas residuales generados por el ST-3 se deberán tratar en la nueva EDAR de Brunete. No obstante, y de manera transitoria, los vertidos del ámbito se podrán tratar en la EDAR de Guadarrama Medio.

Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo a la documentación remitida, la red de saneamiento interior propuesta para el ST-3 es de tipo separativa. En este caso no se podrá incorporar un caudal superior al caudal punta de aguas residuales de la actuación.

En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ST-3 que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter directamente a un cauce público. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

La red de aguas residuales del ámbito se conectará al colector existente denominado B1 según el Catálogo de Colectores y Emisarios de diciembre de 2009 de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, en un punto situado aguas arriba del arroyo Alamillo y próximo a la ubicación de la nueva EDAR, para lo cual se



deberá cumplir con el artículo 8 del Decreto 170/98 solicitando la autorización de conexión al **Departamento de Tecnología del Alcantarillado** de esta Entidad.

El proyecto de la red de saneamiento interior del Sector incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo deberá cumplir las Normas para redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al **Departamento de Tecnología del Alcantarillado** de esta Entidad para su aprobación.

Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Para solucionar los problemas provocados por el desarrollo diferido en el tiempo de los nuevos desarrollos urbanísticos, entre los que se encuentra este Sector, deberá firmarse entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II un Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, donde se establezcan los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se asigne una repercusión económica a cada ámbito, entre los que se encuentra el Sector ST-3 "Terciario Sur".

El Canal de Isabel II condicionará el otorgamiento de la Conformidad Técnica al Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano del ST-3 "Terciario Sur" a la firma del Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas y al cumplimiento de las obligaciones económicas que se deriven del mismo, así como al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98 citado anteriormente.

Condicionantes para el inicio de las obras de la red de distribución:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano del Sector ST-3 "Terciario Sur" quedará condicionado a la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica entre el Promotor y el Canal de Isabel II, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.



Siendo preceptivo por parte de esta Entidad la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua de consumo humano, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Abastecimiento, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica.

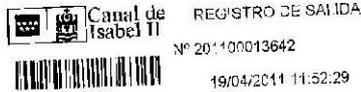
Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con la **División de Conformidades Técnicas** de esta Entidad.

Condiciones para la recepción de la red de distribución:

El Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución de este Sector y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del mismo, y en particular el tramo necesario del Refuerzo de la Arteria "Canal de Valmayor- Navalcarnero".

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis Cuesta Martín-Gil
RESPONSABLE DE
PLANEAMIENTO Y NORMA



5.4.2. 28 DE MARZO DE 2012. Segundo informe



**Canal de
Isabel II**

Dirección G. Comercial

D. Borja Gutiérrez Iglesias
Alcalde del Ayuntamiento de Brunete
Plaza Mayor, nº 1
28890 Brunete (Madrid)



Madrid, 28 de marzo de 2012

Asunto: Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete (Madrid).

En relación con el escrito, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 201200011688, en el que se solicita Informe sobre la nueva documentación presentada relativa al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete, se comunica lo siguiente:

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral de la Distribución y Alcantarillado entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II, de 13 de mayo de 1996.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento Brunete para el Suministro de Agua Reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 20 de junio de 2006.
- Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana, de 18 de abril de 2011, remitido al Ayuntamiento de Brunete.

Respecto a la red de abastecimiento:

La nueva documentación aportada del Plan Parcial del Sector ST-3 recoge lo indicado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector.

Respecto al riego de zonas verdes:

En la nueva documentación aportada no se hace referencia a este respecto, por lo que se sigue manteniendo lo reflejado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector, y que indicaba lo siguiente:

"Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano."

Jose Abascal 10 (Esquina Santa Engracia). 28003 Madrid
Tel.: +34 91 545 10 00. Fax: +34 91 545 14 30 www.cyii.es

1 de 3





Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Brunete, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Brunete.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería, deberán remitirse a esta Entidad para su aprobación."

Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la nueva documentación aportada no se hace referencia a este respecto, por lo que se sigue manteniendo lo reflejado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector, y que indicaba lo siguiente:

"En la actualidad, los vertidos del municipio de Brunete se tratan en la EDAR de Guadarrama Medio, ubicada entre los términos municipales de Brunete y Villanueva de la Cañada donde también se depuran las aguas residuales procedentes del municipio de Villanueva del Pardillo y de parte de los de Villanueva de la Cañada y Las Rozas de Madrid.

Esta EDAR se encuentra próxima al límite de su capacidad, por lo que los vertidos de aguas residuales generados por el ST-3 se deberán tratar en la nueva EDAR de Brunete. No obstante, y de manera transitoria, los vertidos del ámbito se podrán tratar en la EDAR de Guadarrama Medio."

Respecto a la red de saneamiento:

La nueva documentación aportada del Plan Parcial del Sector ST-3 recoge lo indicado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector.

Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

En la nueva documentación aportada no se hace referencia a este respecto, por lo que se sigue manteniendo lo reflejado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector, y que indicaba lo siguiente:

"Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para



asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Para solucionar los problemas provocados por el desarrollo diferido en el tiempo de los nuevos desarrollos urbanísticos, entre los que se encuentra este Sector, deberá firmarse entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II un Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas, donde se establezcan los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se asigne una repercusión económica a cada ámbito, entre los que se encuentra el Sector ST-3 "Terciario Sur".

El Canal de Isabel II condicionará el otorgamiento de la Conformidad Técnica al Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano del ST-3 "Terciario Sur" a la firma del Convenio para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas y al cumplimiento de las obligaciones económicas que se deriven del mismo, así como al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98 citado anteriormente."

Respecto a los condicionantes para el inicio de las obras de la red de distribución:

La nueva documentación aportada del Plan Parcial del Sector ST-3 recoge lo indicado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector.

Respecto a los condicionantes para la recepción de la red de distribución:

La nueva documentación aportada del Plan Parcial del Sector ST-3 recoge lo indicado en el Informe de fecha 18 de abril de 2011 al Plan Parcial de dicho Sector.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.


 Luis Cuesta Martín-Gil
 RESPONSABLE DE
 PLANEAMIENTO Y NORMATIVA



REGISTRO DE SALIDA
 Nº 201200010309
 28/03/2012 08:55:23

5.4.3. 28 DE ABRIL DE 2016. Informe de Viabilidad de Suministro de Agua y puntos de conexión exterior.



Dirección Comercial

D. Eduardo Vela Bermejo
Comisión Gestora del Sector ST-3 "Terciario Sur"
Camino de las Huertas 2, Edificio 1
28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Madrid, 28 de abril de 2016

Asunto: Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el Sector ST-3 "Terciario Sur", del término municipal de Brunete (Madrid).

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II Gestión: 201500130348, por el que se solicita Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y conexión exterior para Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de este Informe hasta la presentación del Proyecto de Abastecimiento de agua para consumo humano para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de este ámbito, se deberá solicitar nuevamente el Informe de Viabilidad para esta actuación.

Documentación recibida:

- Datos urbanísticos y Planos de Situación y de Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete, de julio de 2015.

Antecedentes:

- Convenio de Gestión Integral de la Distribución y Alcantarillado entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II, de 13 de mayo de 1996.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento Brunete para el Suministro de Agua Reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 20 de junio de 2006.
- Informe de Viabilidad para el Sector ST-3 "Terciario Sur", del término municipal de Brunete, de 28 de mayo de 2010.
- Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana, de 18 de abril de 2011, remitido al Ayuntamiento de Brunete.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canalgestion.es





- Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete, de 28 de marzo de 2012, remitido al Ayuntamiento de Brunete.
- Informe al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana, de 11 de septiembre de 2012, remitido al Ayuntamiento de Brunete.
- Informe al Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración de Brunete, de 29 de abril de 2015, remitido al Ayuntamiento de Brunete.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

Según la documentación remitida, se trata de una actuación situada al sureste del casco urbano de Brunete, que contempla el desarrollo de un área destinada a uso terciario con una edificabilidad de 261.984 m², así como unas superficies destinadas a uso dotacional y zonas verdes de 80.262 m² y 65.979 m² respectivamente.

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión, es de 31,95 l/s (2.760,5 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 60,56 l/s.

Asimismo, y de acuerdo con las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, la demanda de agua regenerada, es de 99 m³/día.

Respecto a la red de abastecimiento:

Según se indica en el Informe al Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración de Brunete, de 29 de abril de 2015, remitido por el Canal de Isabel II Gestión al Ayuntamiento de Brunete, el abastecimiento a los nuevos desarrollos, entre los que se encuentra el Sector ST-3 "Terciario Sur", requiere entre otras infraestructuras, la ejecución de un anillo de distribución de diámetro 600/500/400 mm de fundición dúctil (FD), desde el que partirá un ramal de distribución de diámetro 400 mm de FD para el suministro del Sector ST-3 "Terciario Sur".

Hasta que no estén ejecutadas estas infraestructuras hidráulicas, y como solución transitoria para el abastecimiento, el punto de conexión se podrá realizar en la Arteria El Olivar-Conducción Villanuevas de diámetro 500 mm de FD que discurre por el camino de Navalcarnero. Desde este punto partirá una conducción de FD y diámetro 600/400 mm, que discurrirá por viarios o espacios libres públicos no



edificables hasta el límite norte del Sector ST-3 "Terciario Sur". Se deberá instalar una válvula reguladora de presión y un caudalímetro en el punto de conexión.

Para la definición del punto de conexión deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructura Zona Oeste** de esta empresa para la obtención de los permisos e indicaciones oportunas.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito del Sector ST-3 "Terciario Sur" y se representa el punto de conexión provisional y una propuesta del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro 600/400 mm a ejecutar por el promotor.

La red de distribución interior, deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil, y deberá dar continuidad a los sectores colindantes.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" deberá recoger la conexión exterior anteriormente descrita, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II Gestión y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** de esta Empresa para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Brunete para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Brunete.

Para el suministro con agua regenerada al Sector ST-3 "Terciario Sur", se deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior al **Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II Gestión, debiendo acompañar a la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.



Respecto a la red de saneamiento y depuración:

Debido a los cambios en la planificación de las infraestructuras de saneamiento previstas para los nuevos desarrollos recogidos en el PGOU de Brunete, se deberá cumplir de nuevo con la tramitación definida en el Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través de la Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

No obstante, se informa lo siguiente:

En cuanto a la depuración, los vertidos de aguas residuales generados por el Sector ST-3 "Terciario Sur", se deberán tratar en la ampliación de la EDAR de Guadarrama Medio. No obstante, y de manera transitoria, se podrán tratar en la EDAR existente.

En cuanto a la red de alcantarillado, de acuerdo a la documentación disponible, la red de saneamiento interior propuesta es de tipo separativa. En este caso no se podrá incorporar a la red de aguas residuales un caudal superior al caudal punta de aguas residuales del Sector.

Al tratarse de red separativa, se deberán disponer tanques de laminación en la red de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía.

Tal y como se indica en el Informe al Plan Especial de Infraestructuras de Brunete, de 29 de abril de 2015, remitido por el Canal de Isabel II Gestión al Ayuntamiento de Brunete, el saneamiento a los nuevos desarrollos requiere, entre otras infraestructuras, el refuerzo del colector B1 del Sistema de Depuración Guadarrama Medio. La conexión de la red de saneamiento del Sector ST-3 "Terciario Sur" al Sistema General de Saneamiento adscrito a Canal de Isabel II Gestión, quedará condicionada a la puesta en servicio del refuerzo del colector B1.

El proyecto de la red de saneamiento interior del Sector ST-3 "Terciario Sur" incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo deberán cumplir las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** de esta Empresa para su aprobación.



Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector ST-3 "Terciario Sur", de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, se deberá firmar entre el Ayuntamiento de Brunete, Canal de Isabel II Gestión y si procede Canal de Isabel II, un Acuerdo o Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas en el que se definan y valoren las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias, entre las que se encuentren el refuerzo de la Arteria Canal de Valmayor-Navalcarnero, el refuerzo del Colector B1 y la ampliación del Sistema de Depuración. Así mismo, deberá contemplar su repercusión a los nuevos ámbitos, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido.

Condicionantes para las Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II Gestión condicionará las Conformidades Técnicas de los proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de saneamiento y de la red de riego del Sector ST-3 "Terciario Sur", a la firma de dicho Acuerdo o Convenio y al abono previo por parte del Promotor ante el Canal de Isabel II Gestión, en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad que se refleje en el mismo.

Condicionantes para el inicio de las obras:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de la red de saneamiento y de la red de riego del Sector ST-3 "Terciario Sur" del término municipal de Brunete, quedará condicionado a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y el Canal de Isabel II Gestión, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obras incluidas en el proyecto de abastecimiento de agua para consumo humano, de saneamiento de aguas residuales y de riego, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema



General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión, no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de las Conformidades Técnicas.

Para cualquier aclaración al respecto del contenido de este apartado deberán ponerse en contacto con el **Área de Construcción de Redes de Abastecimiento** y con el **Área de Construcción de Redes de Saneamiento** respectivamente, de esta Empresa.

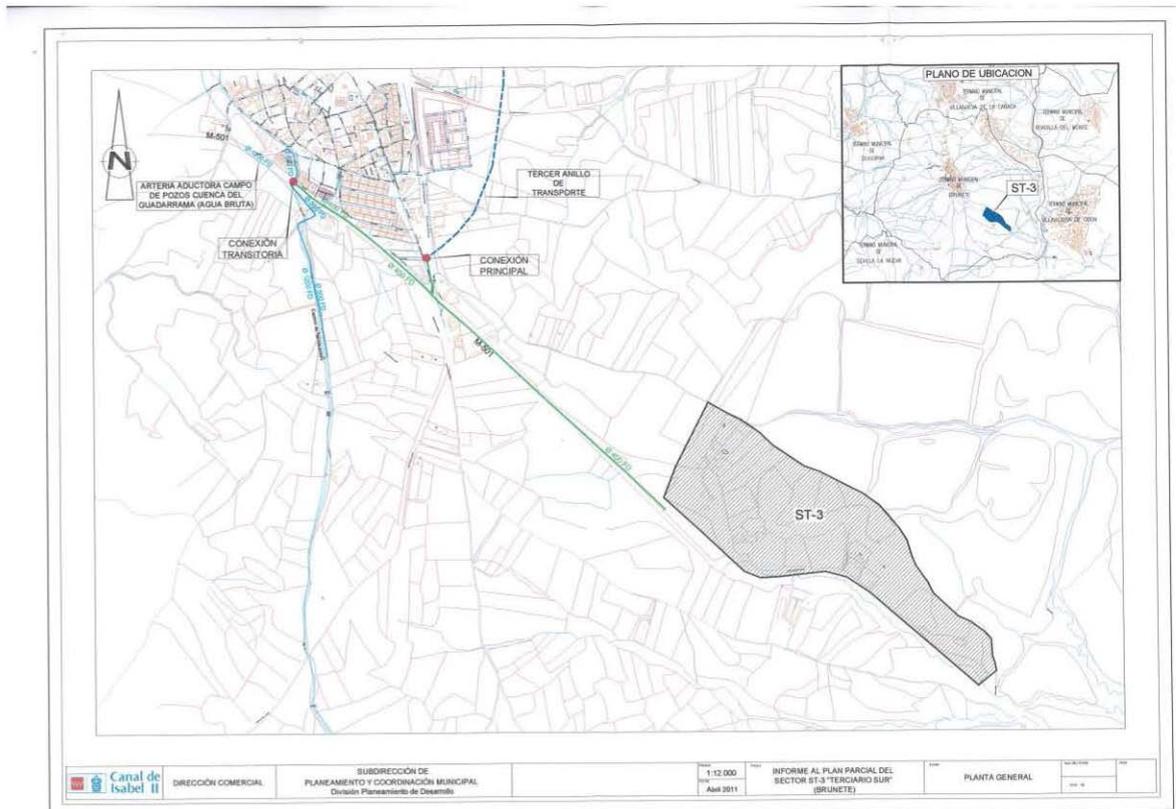
Condiciones para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de abastecimiento, de saneamiento de aguas residuales y de riego y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II Gestión quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y riego del Sector ST-3 "Terciario Sur", en particular al refuerzo del Colector B1.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

José Ramírez Montoto
Responsable de Planeamiento de Desarrollo

Canal de Isabel II Gestión, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 26.733, Folio 96, Sección 8, Hoja M-354925 e Inscritión 1ª, NIF A66480967, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid



5.5. DG de Evaluación Ambiental

5.5.1. 13 DE JUNIO DE 2012. Informe

18/06 '12 LUN 14:12 FAX 915904822

EVALUACION AMBIENTAL

002

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref:10/028145.3/12 Fecha:18/06/2012 14:01
Cons. Medio Ambiente y Orden. territorio
Registro Aux. D.G. Medio Ambiente
Destino: AYUNTAMIENTO DE BRUNETE (CS)EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRUNETE
PZA MAYOR Nº 1
28690 BRUNETE (Madrid)10-UB2-00055.3/2D11
11/038

ASUNTO: Informe exigido en cumplimiento de los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid del Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur", en el término municipal de Brunete.

Con fecha 22 de marzo de 2011, y referenciado con el número 10/123485.9/11, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio de remisión por parte de el Ayuntamiento de Brunete en relación al Plan Parcial del sector ST-3 "Terciario sur", por el que se interesa la emisión, por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de los informes preceptivos de su competencia, propios del procedimiento de aprobación de dicho Plan Parcial tal como lo establece el Artículo 59 de la Ley 9/2001 del Suelo.

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

La documentación remitida por el Ayuntamiento, relativa a las infraestructuras de saneamiento, se trasladó el 19 de abril de 2011, al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para su informe de acuerdo con el Decreto 170/1996 de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. (ref. 10/053519.7/11)

Con fecha 11 de mayo de 2011 se recibe el informe del Canal de Isabel II. (ref. 10/203745.9/11)

Las administraciones y público interesado identificado para realizar las consultas previas de conformidad con la Ley 9/2008, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, han sido las siguientes:

- Canal de Isabel II.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras, el día 16 de febrero de 2012, con número de referencia 06/013077.9/12
- Canal de Isabel II, el día 11 de mayo de 2011, con referencia 10/203745.9/11
- Dirección General de Industria, Energía y Minas, el día 31 de agosto de 2011, con referencia 05/286608.9/11
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, el día 12 de abril de 2011, con referencia 10/160985.9/11

El 13 de mayo de 2011, la Dirección General de Patrimonio Histórico, remite informe al Ayuntamiento de Brunete con copia a esta Dirección General de Evaluación Ambiental, la cual tiene entrada el 20 de mayo de 2011 con número de referencia 03/150840.9/11.

En documentación anexa a este informe se adjuntan copias de las respuestas relacionadas.



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ayuntamiento de Brunete

2. CONTENIDO Y ALCANCE

Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur" de Brunete, aprobado inicialmente por acuerdo de 16 de febrero de 2011; BOCM 30 de marzo de 11. Consta de la siguiente documentación fechada en julio de 2010:

- Plan Parcial
- Proyecto de urbanización
- Estudio Acústico
- Estudio de Capacidad hídrica
- Estudio de Alarma
- Estudio Hidrológico-hidráulico
- Estudio de Suelos contaminados

La documentación remitida carece de diligencia que acredite la aprobación inicial.

El expediente de Plan Parcial remitido carece de informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

2.1 Características urbanísticas de área ordenada por el Plan Parcial

El Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur" de Brunete se redacta para dar cumplimiento al planeamiento vigente, Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 7 de febrero de 2008, acuerdo publicado en el BOCM de fecha 27 de febrero de 2008.

De acuerdo con la documentación presentada el suelo del ámbito está clasificado como urbanizable y calificado como terciario/productivo. La superficie total del ámbito es de 533.881 m² según el Plan Parcial y 506.841 m² según el Plan General de Ordenación Urbana.

Las superficies según la calificación del suelo son las siguientes, en ordenación propuesta por el Plan Parcial. Se recogen como referencia las propuestas como condiciones de desarrollo por el Plan General de Ordenación Urbana. No constan las superficies edificables en los suelos destinados a Redes Públicas.

Suelo	Uso	Sup. suelo (m ²)		Sup. edificable*(m ²) Lucrativa + no lucrativa	
		P. Parcial	PGOU	P. Parcial	PGOU
EDIFICABLE LUCRATIVO	Terciario comercial e industria ligera Servicios de infraestructuras	244.517 300			
Red SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras	-	252.454		
	Equipamiento	-			
Red GENERAL	Infraestructuras Viarias	68.053	68.053		
	Equipamientos y Servicios	47.906	47.906		
	Zonas Verdes	17.380	17.380		



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Red LOCAL	Viarío	65.053			
	Equipamientos y servicios	33.383			
	Zonas Verdes	50.142			
	REDES PÚBLICAS	210.049			
	Total		506.841	262.367	253.421

2.2 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: Separativa

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según la propuesta del Plan Parcial, se construirá una EBAR en el punto más bajo del sector para bombear las aguas hasta la nueva la EDAR de Brunete.

Dotaciones: Se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes punta publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 27,49 l/s

Caudal Punta: 52,38 l/s

Caudal de aguas pluviales

Q para un periodo de retorno de 5 años = 2.526,21 l/s

Q para un periodo de retorno de 15 años = 3.084,02 l/s

Trazado de la red saneamiento

Las aguas residuales generadas serán trasladadas por gravedad hasta el punto bajo del sector desde donde una EBAR las impulsará hasta el viario norte, donde por gravedad llegarán hasta el extremo noroeste del sector y conectarán con el Colector General propuesto en el PGOU que aliviara en la EDAR. Los tubos de la red de aguas residuales serán de PVC y su sección de 400 mm de diámetro.

Afección a la red hidrográfica: Las aguas pluviales verterán al arroyo del Valia. Se ha propuesto una red con tubos de secciones comprendidas entre 400 y 1200 mm de diámetro que recorrerán los principales viarios hasta el punto bajo del sector, donde mediante una hincia en la carretera M-501 desaguarán en el arroyo.

2.3 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica:

El Sector ST-3 "Terciario Sur" se encuentra al Sureste del casco urbano de Brunete, actuando la autovía M-501 (Autovía de los Pantanos) de límite Sur.

La principal fuente de ruido ambiental que afecta al Sector es la Autovía M-501.

Para la situación post-operacional también se considera el viario interior del Sector ST3 "Terciario sur".

Zonificación de Áreas de Sensibilidad Acústica:

Se ha definido un Área de Sensibilidad Acústica del Tipo III para todo el Sector excepto para las zonas verdes y espacios libres arbolados que, en el estudio acústico, se propone, en vista de los



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

usos de las zonas colindantes (Terciario-Comercial e Industria Ligera) delimitarlas como Zonas de Transición por considerar que no se van a instalar parques estanciales.

3. APLICACIÓN DE LA LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL, SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

En el Plan Parcial ST-3 "Terciario sur" concurren las circunstancias descritas en el artículo 3.3 de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que justifican que pueda ser objeto de evaluación ambiental.

Por tanto, el presente Plan Parcial se ha sometido a estudio caso por caso, conforme a lo estipulado en el artículo 4 de la mencionada *Ley 9/2006*, para determinar la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios del Anexo II, y en caso afirmativo, establecer la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del informe de sostenibilidad.

Para ello se han efectuado consultas, según el artículo 4 y 9 de la *Ley 9/2006*, a administraciones públicas y público interesado, con las competencias específicas establecidas en el artículo 9 de dicha Ley, que puedan resultar afectadas por el alcance particular de este Plan Parcial.

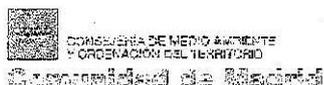
2.1 Decisión sobre la Evaluación Ambiental del Plan Parcial

De acuerdo con los criterios del Anexo II de la *Ley 9/2006*, esta Dirección General considera que el Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur", no afecta significativamente al medio ambiente porque no afecta a Espacios naturales protegidos ni montes en régimen especial de los así designados en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Conservación de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, ni a zonas LIC o ZEPA de la Red Natura 2000, ni a zonas Hábitats de la Directiva 92/43/CEE y, por lo tanto concluye que no es necesario tramitar la evaluación ambiental, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 y 58 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

deberán considerarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial, los siguientes condicionantes:

- 1 De acuerdo con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid:
 - El acceso al ámbito desde la Autovía M-501 se deberá realizar a través del enlace existente en el punto kilométrico 14 de la Autovía M-501 con la remodelación del mismo.
 - Se requiere un estudio de tráfico que permita evaluar la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de las infraestructuras viarias y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales.
 - De acuerdo a la aprobación del 7 de febrero de 2008 de la Revisión del Plan General de Brunete por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, no podrán aprobarse Proyectos de Urbanización de cada uno de los Sectores hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras previsto en el Plan General.
 - Se deberá incorporar al documento del Plan Parcial y Proyecto Básico de Urbanización del



Sector ST-3 "Terciario sur" el "Estudio de viabilidad Vía ciclista en la carretera M-501, pk 5 a pk 17" que está redactando la Dirección General de Carreteras, de manera que se puedan comprobar las posibles afecciones entre ambos.

Además se deben considerar los aspectos señalados por la Dirección General de Carreteras para el desarrollo del ST-3 "Terciario sur" en su informe de 12 de agosto de 2011.

- 2 De acuerdo con la Dirección General de Patrimonio Histórico, se realizará un estudio histórico previo de los terrenos afectados por el Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur" que valore la incidencia sobre los Bienes de Patrimonio Histórico que en ellos se encontraran y elabore una propuesta de protección debido a que el ámbito es bastante amplio y se emplaza en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico. En este sentido, en el ámbito municipal de Brunete se han podido recoger evidencias concretas de ocupación humana y del aprovechamiento y transformación del territorio que han dejado estos grupos al menos en 10 lugares que han constatado restos pertenecientes a diversos periodos culturales desde el paleolítico hasta nuestros días. Además, el yacimiento 0026/006 "La Moralia" de adscripción cultural medieval/moderna se emplaza dentro del ámbito de actuación.
- 3 De acuerdo con la Dirección General de Industria, Energía y Minas, en los terrenos adyacentes a los pasillos eléctricos presentes en el ámbito, en los cuales se proponen los usos de equipamientos y servicios, terciario de oficinas y comercial de industria ligera, deberá tenerse en cuenta las distancias de los conductores a las líneas previsibles de edificación, así como la previsible circulación de personas en el área de afección de la línea, de tal manera que se evite un problema social a corto plazo en la población afectada, sin perjuicio del cumplimiento de las distancias de seguridad previstas en la reglamentación eléctrica.
- 4 De acuerdo con el Área de Planificación y Gestión de Residuos, se deberá elaborar un estudio de caracterización de la calidad de los suelos en el ámbito a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos, para ello se atenderá al documento de instrucciones que se adjunta, relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la calidad de los suelos para Planeamiento Urbanístico.
- 5 **Con respecto al Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid**

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

5.1 Respecto a la capacidad de depuración de agua residual.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a:

Conformidad con las estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El caudal de vertido de las aguas estrictamente residuales generadas por el Sector ST-3 "Terciario sur", no será superior a 2.375 m³.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

Los vertidos de aguas residuales generados por el ST-3 "Terciario sur" serán tratados en la nueva EDAR de Brunete. No obstante, de forma transitoria, se podrán tratar en la EDAR de Guadarrama Medio.

5.2 Respecto a la red de saneamiento.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

La red de saneamiento será separativa.

Se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

En ningún caso, las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ST-3 que conducirá dichas aguas hasta la red de colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II.

Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter directamente a cauce público. La red de pluviales deberá calcularse para aceptar la escorrentía. Los cálculos de caudal de aguas pluviales del Sector deberán ajustarse en el proyecto de urbanización de tal forma que se garantice la capacidad de la red interior proyectada.

5.3 Respecto a las conexiones a las infraestructuras generales.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberá incluir los siguientes artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización y en los planos de ordenación, deberán incorporar lo que derive gráficamente de cuanto sigue:

Conformidad con las conexiones a las infraestructuras generales:

No deberá incorporarse a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior al caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación, es decir, superior a 4.382,72 m³/día.

El destino final de las aguas residuales generadas será la nueva EDAR de Brunete. No obstante, de forma transitoria, se podrán tratar en la EDAR de Guadarrama Medio.

Condiciones en las que resultarán admisibles las nuevas incorporaciones al sistema de colectores y emisarios a la EDAR destinataria de las aguas residuales generadas en el ámbito, así como las infraestructuras necesarias para ello:

La red de aguas residuales del ámbito se conectará al colector existente denominado B1 según el Catálogo de Colectores y Emisarios de diciembre de 2009 de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, en un punto situado aguas arriba del arroyo Ajamilla y próximo a la ubicación de la nueva EDAR, para lo cual se deberá cumplir con el artículo 8 del Decreto 170/1.998 solicitando la autorización de conexión al Departamento de Tecnología del Alcantarillado del Canal de Isabel II.

El proyecto de la red de saneamiento interior del Sector incluido en el Proyecto de Urbanización del mismo deberá cumplir las Normas para redes de Saneamiento del Canal de Isabel II y remitirse al Departamento de Tecnología del Alcantarillado del Canal de Isabel II para su aprobación.



El Ayuntamiento no otorgará licencias de primera ocupación, mientras no estén en servicio las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración fijadas en el Plan Director de Infraestructuras Hidráulicas del Plan General de Ordenación Urbana.

5.4 Respecto al riego de zonas verdes.

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua par consumo humano.

Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II suscribieron un convenio administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Brunete, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Brunete.

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

5.5 Respecto a la afección al medio hídrico.

El documento para aprobación provisional y en su caso definitiva, deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico.

5.6 Respecto a la repercusión económica para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas.

Existencia de convenios con el ayuntamiento para el saneamiento y depuración del citado ámbito, así como los límites establecidos por los mismos:

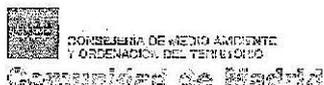
Se deberá firmar, entre el Ayuntamiento de Brunete y el Canal de Isabel II, un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, donde se establezcan los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se asigne una repercusión económica a cada ámbito, entre los que se encuentra el Sector ST-3 "Terciario sur".

6 **Cumplimiento de la legislación vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la comunidad de Madrid**

Analizada la documentación presentada, se deberán tener en cuenta los siguientes condicionantes:

6.1 Respecto a la documentación presentada.

En el caso de que la ordenación propuesta para el Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur" se vea modificada por las objeciones interpuestas por alguno de los organismos afectados y, en concreto por la Dirección General de Carreteras, será necesario realizar un nuevo estudio acústico en el que se refleje la nueva situación acústica.



6.2 Respecto a las medidas preventivas

Deberán llevarse a cabo las medidas preventivas propuestas en el Estudio Acústico del Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur", u otras acústicamente equivalentes. Dichas medidas deberán incorporarse mediante las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo del Plan Parcial, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo.

En el caso de que las medidas no fueran suficientes se deberá realizar el correspondiente Estudio Acústico que contemple la nueva situación.

5 RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida. Es a esta propuesta de ordenación a la que se refiere el mismo y considerando únicamente aspectos que conciernen a las condiciones ambientales, funcionamiento de la infraestructura de saneamiento, y a la calidad ambiental sobre contaminación acústica.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva del Plan Parcial, donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del Plan Parcial, Planos de Ordenación y Estudio Económico Financiero del mismo.

5.1 Respecto a las condiciones incluidas en este informe en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998

El Excmo. Ayuntamiento de Brunete verificará, antes de la aprobación provisional, y en su caso definitiva, del Plan Parcial, el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente Informe y, en su caso, las prescripciones de los informes y autorizaciones sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario sur" que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

5.2 Respecto a las condiciones incluidas en el presente informe en relación con la legislación vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid

El Excmo. Ayuntamiento de Brunete verificará la subsanación de las deficiencias observadas y el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso,



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 13 de junio de 2012

LA DIRECTORA GENERAL
DE EVALUACION AMBIENTAL

Fdo.: Lourdes Martínez Marcos

Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

5.6. DG de Carreteras

5.6.1. 12 DE AGOSTO DE 2011. Primer informe desfavorable



Comunidad de Madrid

REGISTRO DE SALIDA
Ref: 08/081248.9/11 Fecha: 02/08/2011 12:39



Cons. Transportes e Infraestructuras
Reg. Aux. C. Transportes e Infraest. (Dr.)
Destino: Ayuntamiento de Brunete

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL PLAN PARCIAL Y PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRUNETE.

En relación con el asunto referenciado, se remite informe de los Servicios Técnicos de ésta Dirección General.

AYTO DE BRUNETE	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA Nº 4800	
FECHA	HORA
08/08/2011	09:41

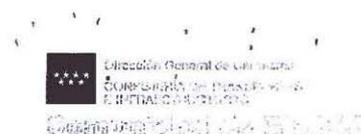
Madrid, 12 de agosto de 2011

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS



Iván Maestre Santos-Suárez

AYUNTAMIENTO DE BRUNETE



ASUNTO: INFORME RELATIVO AL PLAN PARCIAL Y PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRUNETE.

REMITENTE: Ayuntamiento de Brunete.

INFORME

Descripción

1º. El Ayuntamiento de Brunete remite el documento del Plan Parcial y Proyecto Básico de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete para que por esta Dirección General se emita el informe correspondiente de acuerdo a sus competencias (documentación remitida con fecha de entrada 21 de marzo de 2011 y nº de registro 06/028199.9/11).

El Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" en el término municipal de Brunete fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el 16 de febrero de 2011.

2º. Esta Dirección General ha emitido diferentes informes en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Brunete. Se emitió informe el 27 de octubre de 2004 (fecha de salida 4 de noviembre de 2004 y nº de registro de salida 06/091707.6/04) al Documento de "Subsanación de Deficiencias del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete y las Ordenaciones Pormenorizadas" e Informe complementario al anterior el 3 de marzo de 2005 (fecha de salida 7 de marzo de 2005 y nº de registro de salida 06/019185.1/05). En el informe del 27 de octubre de 2004, y en relación a este enlace, se informó lo siguiente:

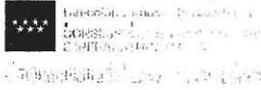
6º. Se informa desfavorablemente la configuración del enlace, situado al sureste del término, con la carretera M-501. Dicho enlace deberá modificarse dotándolo de una nueva glorieta al sur de la M-501 que completará debidamente el enlace y además se duplicará la estructura existente sobre la carretera. Así mismo se mantendrá el ramal del enlace que da acceso a la carretera en sentido creciente (hacia Brunete Centro y Chapinería), debiendo además sustituir la actual vía de servicio por el viario paralelo a la M-501 que finaliza en la actual glorieta de la carretera M-600 situada al norte del enlace Brunete Centro. Dicho viario deberá diseñarse con un solo sentido de circulación (hacia Brunete Centro) e implicará la clausura del actual ramal (perteneciente al enlace Brunete Centro) que conecta la M-501 con la glorieta de la M-600. Se mantendrá operativo el ramal de conexión de la M-501 con la glorieta del enlace Brunete Centro.

7º. De la glorieta perteneciente al enlace anterior al de Brunete Centro partirán tres conexiones, dos de ellas corresponden a los ramales de entrada y salida desde la M-501, y la tercera al viario previsto de dos sentidos que bordea por el sur la Finca La Pellejera. Al norte de esta glorieta y a 150 metros como mínimo se situará otra glorieta con tres patas, una para el viario paralelo a la M-501 que sustituirá a la actual vía de servicio, otra para el viario previsto de dos sentidos que bordea por el sur la Finca La Pellejera y una tercera para el acceso al desarrollo previsto en la Finca La Pellejera. (Se envía croquis).

8º. Se informa desfavorablemente la calle que conecta el viario paralelo a la M-501 y la M-600 a la altura de la glorieta del enlace Brunete Centro.

...

19º Los gastos derivados de la redacción de proyectos y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas deberán ser sufragados íntegramente por los



promotores (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid)."

El Ayuntamiento de Brunete remitió el 28 de febrero de 2005 el Documento de Subsanción del Plan General incorporando lo informado por esta Dirección General el 27 de octubre de 2005, concretamente en los planos 0-1 "Clasificación y Categorización del Suelo", 0-5 "Suelo Urbanizable Sectorizado. Delimitación de Sectores" y 0-6 "Redes Públicas y Usos Globales". En el informe del 3 de marzo de 2005 se informó lo siguiente:

"4º. Se informan favorablemente todas las correcciones enviadas que se reflejan en los planos 0-5, 0-1 y 0-6 remitidos junto con el informe.

...

5º. Se recuerda que los costes del proyecto y la construcción tanto de la variante oeste de la M-600 para la que se ha reservado suelo en el "Documento de Subsanción del P.G.O.U" como de todas las demás infraestructuras de carreteras de la Comunidad de Madrid previstas deberán ser sufragadas por los promotores o desarrollos previstos (art. 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid)."

- 3º. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó condicionalmente el 7 de febrero de 2008 la Revisión del Plan General de Brunete. En dicha resolución se acordó que la aprobación quedaba condicionada al cumplimiento de diferentes condiciones, entre ellas:

"No podrán aprobarse Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras previsto en el Plan General."

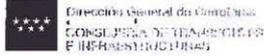
- 4º. Los terrenos que constituyen el Sector ST-3 "Terciario Sur", se encuentran situados al Sureste del municipio, comprende una superficie de 533.881 m² y está delimitado por:
- Al norte con los sectores SR-6 "Ensanche Sureste" y SR-7 "La Pellejera" de Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - Al este con el límite del Parque Regional del Río Guadarrama.
 - Al oeste con el Sector ST-2 "Terciario Centro".
 - Al sur con la Autovía M-501.

Según la documentación remitida el uso principal es terciario con una superficie edificable máxima de 262.367 m²_c (según la ficha urbanística del sector: 253.421 m²_c). El Plan Parcial prevé una zona de protección de 50 metros para la Autovía M-501, medidos desde la arista exterior de la explanación.

El documento remitido incluye el Proyecto Básico de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete.

- 5º. Los accesos externos propuestos a este Sector, según la documentación remitida, se realizan a través del enlace existente en el pk 14+000 de la Autovía M-501.

El viario estructurante es un viario perimetral; se da entrada y salida desde la Autovía M-501 mediante una nueva glorieta (G-3) dentro del ámbito, discurre en paralelo a dicha carretera (calle C) y se quiebra en el extremo occidental del ámbito en dos rotondas (G-1 y G-4) que darán acceso a los sectores colindantes (ST-2 y SR-6), la estructura en anillo lo completan las calles A y B, ambas se conectan en una glorieta (G-2). La calle C sustituirá a la actual vía de servicio de la Autovía M-501.



El documento de Plan Parcial y Proyecto Básico de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete no incluye ningún Estudio de Tráfico.

- 6º. Esta Dirección General está redactando el "Estudio de Viabilidad Vía Ciclista en la carretera M-501, pk 5 a pk 17" el cual afecta al ámbito del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete.
- 7º. El 5 de abril de 2011 se solicitó informe al Área de Concesiones de la Dirección General de Carretera. Este Área remitió el informe de la empresa concesionaria de la carretera M-501, Ruta de los Pantanos, S.A., el 21 de junio de 2011.
- 8º. La Autovía M-501 pertenece a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid. La IMD_{2010} de esta carretera es de 38.526 veh/d.

Informe

- 9º. Se informa **desfavorablemente** el documento remitido relativo al Plan Parcial y Proyecto Básico de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete.

El acceso al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" se deberá realizar a través del enlace existente en el pk 14+000 de la Autovía M-501 con la remodelación del mismo, tal y como se informó en los informes emitidos por esta Dirección General de fechas 4 de noviembre de 2004 y 7 de marzo de 2005 (nº de registro de salida 06/091707.6/04 y 06/019185.1/05, respectivamente).

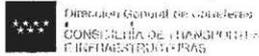
Se deberá remitir a esta Dirección General un nuevo documento, para la emisión del preceptivo informe, que deberá incorporar una propuesta de acceso. La solución que defina la remodelación del enlace existente en el pk 14+00 deberá ser el resultado de los procesos de consultas técnicas y coordinación entre la Dirección de Carreteras de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Brunete, con el objeto de poder estudiar conjuntamente la solución más favorable y que resulte compatible con la normativa vigente en materia de carreteras.

De acuerdo al artículo 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid el documento de Plan Parcial que se remita, y para poder garantizar la sostenibilidad de la solución propuesta, deberá incorporar un Estudio de Tráfico de manera que se pueda evaluar la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de las Infraestructuras viarias y los enlaces con las Infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales.

Señalar que de acuerdo a la aprobación del 7 de febrero de 2008 de la Revisión del Plan General de Brunete por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid no podrán aprobarse Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras previsto en el Plan General.

Se deberá incorporar en el documento relativo al Plan Parcial y Proyecto Básico de Urbanización del Sector ST-3 "Terciario Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Brunete el "Estudio de Viabilidad Vía Ciclista en la carretera M-501, pk 5 a pk 17" que está redactando esta Dirección General de manera que se puedan comprobar las posibles afecciones entre ambos.

- 10º. Las infraestructuras viarias deberán desarrollarse en un proyecto específico completo que será remitido a esta Dirección General para su informe y estará redactado por técnicos competentes (Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, de acuerdo con sus respectivas competencias) y visado por el colegio profesional correspondiente.



Comunidad de Madrid

- 11º. Se informa que los gastos derivados de la redacción de proyectos y construcción de estas infraestructuras viarias deberán ser sufragados íntegramente por los promotores correspondientes (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

Por otro lado, se informa que los diferentes desarrollos que accedan a través de vías de servicio, enlaces, etc., desde carreteras de competencia autonómica deberán constituir Entidades de Conservación que deberán suscribir Convenios de colaboración con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid donde se establezcan las condiciones para la financiación de la conservación de estos accesos (artículo 47 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

- 12º. Se deberá respetar las zonas de dominio público y de protección de las carreteras afectadas de acuerdo a la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93 de 11 de marzo; se señala que la zona de dominio público para esta carretera es de ocho (8) metros, mientras que la zona de protección para la carretera M-501 es de cincuenta (50) metros, medidos desde el borde exterior de la explanación, coincidente con la línea de edificación. A estos efectos, se define como borde de la explanación la línea de intersección del terreno natural con el desmonte o terraplén de la carretera.
- 13º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 78/99 (BOCM de 8 de junio de 1999) de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, que obliga a las figuras de planeamiento urbanístico general a incorporar estudios específicos sobre los niveles de ruido actuales y esperables, así como a adoptar medidas preventivas y de protección para que no se superen los valores límite establecidos en el referido Decreto.
- 14º. La normativa de aplicación general es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente:

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un Instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el plazo de **un mes, y un mes más**, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*

Por otro lado el Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el **informe favorable y vinculante** de la Consejería de Transportes".*

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente **antes de su aprobación definitiva**, el órgano que hubiera otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de un mes, y un mes más, remita el Informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*



- 15º. Las condiciones de este Informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.
- 16º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este Informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.
- 17º. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 12 de agosto de 2011

La Jefa de Área de Planificación

Fdo.: Soledad Pérez-Galdos

El Técnico de Apoyo
del Área de Planificación

Fdo.: Miguel Núñez Fernández

Vº Bº

El Subdirector General de Planificación

Fdo.: Bernardo Prieto Martínez

5.6.2. 20 DE ENERO DE 2015. Informe al PEIN

REGISTRO GENERAL		Dirección General de Carreteras	
ENTRADA Nº 582		CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA	
FECHA	HORA	 Comunidad de Madrid	
06/02/2015	13:20		

ASUNTO: NUEVO INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS (PEI) DE BRUNETE

REMITENTE: Ayuntamiento de Brunete

INFORME

Descripción

- 1º. El Ayuntamiento de Brunete solicita que por esta Dirección General se emita nuevo informe correspondiente de acuerdo a sus competencias, relativo al nuevo documento aportado del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) de Brunete, debido a un error advertido en el ejemplar del DVD del PEI remitido anteriormente (documentación remitida con fecha de entrada 12 de noviembre de 2014 y nº de registro 06/184776.9/14).
- 2º. El Plan Especial de Infraestructuras que tiene por objeto, entre otros:
 - Garantizar que la ejecución de las infraestructuras de cada unidad independiente lo fuera en coordinación con el conjunto de las infraestructuras esenciales para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado
 - Garantizar que la ejecución de cada unidad del suelo urbanizable sectorizado en el caso en que se lleve a cabo antes de la ejecución de la totalidad de las obras previstas en el Plan Especial de Infraestructuras se realice en coherencia con aquél así como que garantice la parte que le corresponde del coste total de dichas obras.
 - Establecer el ámbito y las obras a realizar, obras que podrán realizarse al amparo de Proyectos de Obras o de Urbanización en las fases que motivadamente se establezcan en ellos.
 - Garantizar la obtención o disponibilidad del suelo necesario para las infraestructuras objeto del mismo.
 - Establecer los plazos y garantías de su ejecución coordinada con las obras de los Proyectos de urbanización de los correspondientes sectores.
- 3º. Las obras objeto, en su ámbito, del presente Plan Especial son:
 - ✓ Obras de viario, redes de abastecimiento y saneamiento (residuales y pluviales), energía eléctrica, alumbrado público, gas y telecomunicaciones en la totalidad de las redes públicas interiores a los sectores de la totalidad del suelo urbanizable sectorizado.
 - ✓ Obras de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias exteriores a los sectores delimitados por el PGOU pero adscritos a los mismos:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202944187570605685971



Comunidad de Madrid

1. Nudo Sureste M-501. Superficie de 12.056 m2 de suelo.
 2. Ampliación M-513 entre el núcleo urbano y el límite este del suelo urbanizable sectorizado. Superficie: 38.911 m2 de suelo
 3. Enlaces/accesos duplicación M-600 (en fase de Estudio Informativo) / M-600 (trazado actual). Superficie: 20.747 m2 de suelo.
- Varios conectores duplicación M-600 (en fase de Estudio Informativo). Superficie a determinar en fases posteriores.
4. Rotondas sobre M-600 y M-513. Superficie: 12.115 m2 de suelo
 5. Carretera de enlace del núcleo urbano con Los Rosales. Superficie: 20.296 m2 de suelo
- ✓ Obras de Infraestructuras Hidráulicas exteriores a los sectores delimitados y adscritos a los mismos que son acordes con el Informe Ambiental del PGOU y su referido Plan Director informado favorablemente.
1. Abastecimiento de Agua: Depósito en una superficie de 17.796 m2 de suelo y aducción en una superficie de 6.992 m2 de suelo.
 2. Saneamiento: Depuradora en una superficie de 63.967 m2 de suelo, y colectores a la depuradora en una superficie de 29.646 m2.
- ✓ ~~Otros servicios urbanísticos exteriores a incluir en el Plan Especial.~~
1. Energía eléctrica: subestación en una superficie de 5.618 m2.
 2. Residuos sólidos en una superficie de 12.186 m2 de suelo.

- 4º. El ámbito del presente Plan Especial de Infraestructuras es la totalidad del suelo urbanizable sectorizado establecido por el P.G. vigente, en el que se comprende el suelo necesario para la ejecución de las infraestructuras establecidas, considerando las modificaciones y mejoras de la ordenación pormenorizada del PGOU –y de las ordenaciones pormenorizadas de los sectores SR-1 a SR-8 que incorpora- efectuadas al amparo del art. 50.2 de la LSCM.

En términos de clasificación y calificación del suelo el Plan Especial mantiene, sin ninguna alteración complemento o interpretación, las establecidas en el PGOU y las ordenaciones pormenorizadas aprobadas, sin perjuicio de los ajustes efectuados en sus límites en base al mejor cumplimiento de su objeto y los correspondientes a una escala de mayor precisión.

En por ello que el Plan Especial incorpora, mejora y desarrolla la ordenación establecida en PGOU y ordenaciones pormenorizadas vigentes siendo su objeto el establecido anteriormente. Por ello, se concluye indicando que en su esencia es un instrumento que, por imperativo del PGOU, establece las condiciones para que la ejecución material de los sectores y unidades de ejecución del suelo urbanizable



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cvss mediante el siguiente código seguro de verificación: 120234418756605085971

Dirección General de Carreteras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Comunidad de Madrid

sectorizado se produzcan de modo coordinado, coherente y equidistribuido en cuanto a las infraestructuras que dotan de funcionalidad a la totalidad el suelo urbanizable sectorizado.

- 5º. Las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que discurren por el municipio de Brunete son las carreteras M-501 y M-600 pertenecientes a la Red Principal y la carretera M-513 perteneciente a la Red Secundaria de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Antecedentes

- 6º. Esta Dirección General ha redactado con fecha septiembre de 2011 el Estudio de Viabilidad "Vía Ciclista en la carretera M-501, pk 5 a pk 17".
- 7º. Con fecha del año 2008, la Comunidad de Madrid ha redactado el Estudio Informativo y Proyecto de Construcción "Duplicación de la M-600. Tramo: M-503 a A-5".
- 8º. Con fecha 16 de octubre de 2014 el Área de Concesiones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid informó, en relación a las posibles afecciones del Plan Especial de Infraestructuras de Brunete, y particularmente del Plan Parcial del Sector ST-3, a la autovía M-501, lo siguiente:

"...En re las obras de infraestructuras a realizar en dicho enlace del pk 13+500, figura la ampliación de un puente, del que desconocemos su situación y necesidad.

Así mismo, la red de abastecimiento cruzaría la actual M-501 en el pl. 18+000 aproximadamente, para lo que la empresa concesionaria propone utilizar el paso inferior existente, mejor que la hinca de tuberías.

En cualquier caso, antes de proceder a la redacción de los proyectos específicos, se deberían poner en contacto con esta área de Concesiones con objeto de fijar las actuaciones definitivas que deberían incluir los mismos y su coordinación con otras actuaciones, como es el proyecto de autorización para el uso de ciclistas por los arceles y vías de servicio de esta autovía, que se ejecuta actualmente".

En el informe remitido con fecha 9 de octubre de 2014 por la empresa concesionaria Ruta de los Pantanos, S.A.U., del cual se adjunta copia, se informa en relación a posibles afecciones del Plan Parcial del Sector ST-3 de Brunete a la M-501 que *"...Concretamente en relación al Sector ST-3, fue redactado informe en junio de 2011 indicando las posibles afecciones a la M-501..."*, donde se recogía:

"...Se considera que cualquier actuación que desarrolle el Plan Parcial y afecte a la carretera deberá ser sometida a aprobación por la Dirección General de Carreteras y a la autorización correspondiente, para poder definir las posibles afecciones pues el detalle del Plan Parcial no permite aún su definición.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202944187576605685971



Comunidad de Madrid

...Las vías de servicio y glorietas de la carretera se proyectaron para una categoría de tráfico T2, por lo que cualquier incremento deberá ser considerado por la actuación propuestas.."

- 9º. El 13 de noviembre de 2014 se solicita nuevo informe al Área de Concesiones de la Dirección General de Carreteras, en relación con la Aprobación Inicial del Plan Especial de Infraestructuras (PEI) de Brunete, debido a error advertido en el ejemplar del DVD del PEI remitido anteriormente, al objeto de interesar nuevo informe relativo a las afecciones que pueda plantear con la carretera M-501.
- 10º. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobó condicionalmente el 7 de febrero de 2008 la Revisión del Plan General de Brunete. En dicha resolución se acordó que la aprobación quedaba condicionada al cumplimiento de diferentes condiciones, entre ellas:

"No podrán aprobarse Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras previsto en el Plan General."

Informe

- 11º. Se informa que el Proyecto de construcción que desarrolle este Plan Especial de Infraestructuras (PEI) de Brunete, deberá cumplir las condiciones indicadas en los siguientes puntos de este informe, y deberá contemplar y respetar como **Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones**, correspondiente a la plataforma de la carretera y su dominio público viario, más la zona de protección, las siguientes actuaciones en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid:

- Proyecto de Construcción "Duplicación de la M-600. Tramo: M-503 a A-5".
- Remodelación del enlace existente en el pk 14+000 de la autovía M-501.
- "Vía Ciclista en la carretera M-501, pk 5 a pk 17".

Además deberá incluir planos específicos y acotados donde se compruebe claramente la afección del Plan Especial a la red de carreteras de competencia autonómica:

- El **cruce** con las carreteras de competencia de la Comunidad de Madrid se deberá realizar con perforación horizontal o hinca en dirección perpendicular al eje de la vía en el punto de cruce y la longitud de la protección en el cruzamiento deberá ser como mínimo la anchura de la carretera y su zona de protección, esto es, la anchura total de la explanación más cincuenta (50) metros a cada lado de ella para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid. La perforación se situará en el terreno de manera que la generatriz superior de la vaina de protección



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202944187576605685971

Dirección General de Carreteras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA

Comunidad de Madrid

se encuentre, al menos a una profundidad de 1,50 metros bajo la rasante de la carretera.

- Los **paralelismos** se realizarán situando la tubería fuera de la zona de protección de la carretera afectada que es de cincuenta (50) metros desde el borde exterior de la explanación para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para las carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier arqueta u otra instalación propia de la conducción se situará **fuera de la zona de protección**, que es de cincuenta (50) metros desde el borde exterior de la explanación para las autopistas y autovías, veinticinco (25) metros para las carreteras pertenecientes a la Red Principal, y quince (15) metros en el resto de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Asimismo se requerirá la **acotación de todas las distancias desde las tuberías, arquetas, registros, y cuantos elementos se sitúen en el entorno de la carretera a la arista exterior de la explanación** de la misma, de manera que se pueda comprobar que se cumplen los requisitos de esta Dirección General.

12º. Se informa, de acuerdo al informe emitido por el Área de Concesiones de esta Dirección General (se adjunta copia), que ~~“...Como ya se comunicó en informe relativo al Plan Especial de Infraestructuras de Brunete, los sectores que pueden afectar a la Infraestructura de la M-501 son los definidos como ST1, ST2, ST3 y SR7. Todos ellos se disponen entre los pk. 14+200 y 18+500, según se aprecia en los planos del Plan que se adjunta a este informe...La nueva red viaria de los sectores ST3 y SR7 tendrá su futura conexión con la salida 14 de la M-501 (enlace de Cienvallejos)...En cualquier caso toda canalización de los sectores indicados deberán disponerse fuera de la zona de dominio público de la carretera. Cualquier actuación en este caso deberá ser comunicada previamente aportando el correspondiente proyecto de ejecución para realizar el informe correspondiente.”~~

13º. Se informa que las características y condiciones específicas de las actuaciones que afecten a infraestructuras dependientes de esta Dirección General se estudiarán con mayor detalle en fases posteriores de Planeamiento, pudiendo entonces esta Dirección General marcar, en el ámbito de sus competencias, las directrices que considere oportunas.

14º. La tipología de las conexiones y/o actuaciones que se prevean, se determinarán y deberán ser consensuadas a través de reuniones y en colaboración con los técnicos de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Dichas conexiones y/o actuaciones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante Proyectos de construcción específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes (Ingenieros de Caminos,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.miteco.es/verif
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1402941875760568971

Dirección General de Carreteras
 CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
 INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA



Comunidad de Madrid

Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, de acuerdo con sus respectivas competencias) y visados por el colegio profesional correspondiente.

- 15º. Los gastos derivados de la redacción de estudios y proyectos, la obtención del suelo necesario, indemnizaciones, en su caso, y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas deberán ser sufragados íntegramente por los desarrollos que correspondan, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

Por otro lado, se informa que los diferentes desarrollos que accedan a través de vías de servicio, enlaces, etc., desde carreteras de competencia autonómica deberán constituir Entidades de Conservación que deberán suscribir Convenios de colaboración con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid donde se establezcan las condiciones para la financiación de la conservación de estos accesos (artículo 47 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

- 16º. Se informa que se deberán respetar las zonas de dominio público y de protección de todas las carreteras de competencia autonómica, en todo el municipio.

La zona de dominio público de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, a ambos márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, y de quince (15) metros en el resto de las carreteras de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

- 17º. La normativa de aplicación general es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csa mediante el siguiente código seguro de verificación: 11202944187570605685971

Dirección General de Carreteras

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA**Comunidad de Madrid**

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el plazo de **un mes, y un mes más**, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*

Por otro lado el Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el **informe favorable y vinculante** de la Consejería de Transportes".*

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente **antes de su aprobación definitiva**, el órgano que hubiera otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de **un mes, y un mes más**, remita el informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*

18º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto-55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.

19º. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.

20º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.

Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 120294418757605685971

Dirección General de Carreteras
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA



Comunidad de Madrid

21º. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 20 de enero de 2015

**LA JEFA DE ÁREA
DE PLANIFICACIÓN**

Firmado digitalmente por MARÍA EUGENIA MARTÍN PÉREZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.01.23 15:55:19 CET
Huella dig.: 0daa4b167d4a8flea52d949dd98ff9730c40f93d

Fdo.: María Eugenia Martín Pérez

**VºBº
LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE PLANIFICACIÓN**

Firmado digitalmente por SOLEDAD PÉREZ-GALDÓS ENRÍQUEZ DE ;
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2015.02.03 09:40:51 CET
Huella dig.: 0daa4b167d4a8flea52d949dd98ff9730c40f93d

Fdo.: Soledad Pérez-Galdós



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cs/1.30394437576005685971 mediante el siguiente código de verificación:

5.7. ALEGACIÓN de Iberdrola**5.7.1. 27 DE ABRIL DE 2011. Alegación al Plan Parcial Original**

IBERDROLA



CPD-Melancolicos



1199981501359

JUAN ANTONIO MENDIVIL RÚAS, con NIF 650614J, en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U. C.I.F. A 95075578, responsable de la Zona Madrid Sur-Oeste, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Ruy González de Clavijo, 1 - 28005 Madrid, comparece y como mejor proceda en Derecho **EXPONE:**

Que con fecha 30 de Marzo del presente año, ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 75, anuncio por el que se somete a información pública la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector ST-3 Terciario Sur del Plan General de Brunete, por un periodo de un mes desde su publicación, del que se acompaña fotocopia y, dentro del plazo conferido al efecto, se formulan las siguientes

ALEGACIONES



AYTO DE BRUNETE	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA Nº 2649	
FECHA	HORA
04/05/2011	13:09

Primera.- Para que este Sector ST-3 tenga viabilidad desde el punto de vista de las infraestructuras eléctricas, es necesario construir una subestación transformadora en el interior del ámbito, así como la cesión de los terrenos necesarios con calificación urbanística adecuada para dicho uso. En ese sentido, procede informar que aunque si se contempla la construcción de la misma, hasta esta fecha Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., no dispone de la cesión del terreno con la calificación adecuada para dicho uso.

Segunda.- Además de la alegación anterior, la viabilidad de los suministros eléctricos quedará supeditada a la autorización de acceso a la red de Transporte de dicha subestación que Red Eléctrica de España tiene que conceder para acceder a su red. En caso de no obtenerse la misma, es inviable el suministro eléctrico a dicho Plan General.

Tercera.- Dado que la potencia que se tiene prevista demandar en este Plan Parcial es de 40.965 kW y ésta es sensiblemente superior a la que nos indicaron en el año 2006, cuando se analizo el PGOU de Brunete (expediente 9016511252) en el que se contemplaba una potencia para este sector de 26.562 KW, deberán solicitarnos la potencia necesaria a fin de proceder a analizar su solicitud y emitir la correspondiente carta de condiciones técnico-económicas según el Real Decreto 1955/2000.

Cuarta.- Para la alimentación de este sector habrá que implantar una nueva red anillada de cables alimentadores, centros de reparto, centros de transformación y redes de media y baja tensión que posibiliten una posterior alimentación hasta los puntos de suministro que se requieran. Asimismo, les indicamos que el diseño de toda la infraestructura eléctrica tanto la red interna de electrificación como las acometidas de alimentación, deberá ser realizado por el solicitante previa aprobación de Iberdrola Distribución, S.A.U. y en ese sentido comunicarles que no nos parece adecuado el número de centros de transformación previstos para la potencia a demandar.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. C.I.F. A 95075578. Calle Ruy González de Clavijo, 1 - 28005 Madrid. Tel: 91 540 00 00. Fax: 91 540 00 01. www.iberdrola.es



IBERDROLA

Quinta.- La ejecución del Plan se prevé en una única etapa con un plazo de 4 años. Este plazo es insuficiente para suministrar el servicio eléctrico solicitado, ya que sería necesario disponer de los terrenos, construir y energizar la Subestación Transformadora y obtener autorización de Red Eléctrica de España para el acceso a su red.

Por todo ello y en su virtud.

SUPLICO: que teniendo por presentado este escrito y documento que se acompaña con sus copias, en tiempo y forma, se sirva admitirlo, y de acuerdo con lo expuesto en el mismo se tengan por formuladas Alegaciones de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. al Plan Parcial del Sector ST-3 Terciario Sur del Plan General de Brunete, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de nº 75 de fecha 30 de Marzo del presente año, y en virtud de cuando se ha hecho mérito, se estimen las alegaciones formuladas.

Madrid, 27 de Abril de 2011

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

**Fdo.: Juan Antonio Mendivil Ruas
GERENTE ZONA MADRID SUR-OESTE**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BRUNETE
Plaza Mayor, 1
28690 BRUNETE (Madrid)**

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. (Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.) inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 29.418, Folio 10, Libro 1, Inscripción 1.ª. N.º de identificación fiscal: A66112010. N.º de inscripción en el Registro de Comercio: 1.ª. N.º de inscripción en el Registro de Comercio: 1.ª. N.º de inscripción en el Registro de Comercio: 1.ª. N.º de inscripción en el Registro de Comercio: 1.ª.

Anexo 6. Justificación del cumplimiento de los requerimientos de los organismos y compañías.**6.1. DG de Patrimonio Histórico**

En cumplimiento del art. 28.3 y 30 de la ley 3/2013, de 18 de Junio de Patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, que determina que cualquier obras o remociones que afecten a zonas en que se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos en el catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles deberán ser autorizados por la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Será necesaria la autorización previa de la Consejería competente en la materia de patrimonio histórico para la realización de las intervenciones arqueológicas y paleontológicas. Con carácter previo se podrá solicitar hoja informativa a la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico sobre los criterios técnicos, científicos y administrativos a los que se han de sujetar las intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

En resumen, la resolución que se adjunta en el Anexo 5, dice lo siguiente:

"2. Que por el arqueológico encargado de las citadas actuaciones, se ha presentado informe comprensivo de las mismas, haciendo constar la ausencia de restos arqueológicos en las zonas peritadas"

En su virtud, a la vista de los resultados obtenidos en las actuaciones arqueológicas previas y de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se resuelve:

1º Autorizar, a los efectos previstos por la Ley 3/2013, de patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid el proyecto promovido por comisión Gestora del Sector Terciario Sur en Sector ST-3 Terciario Sur de Brunete

2º En caso de la aparición de restos arqueológicos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente, conforme establecen los art.30 y 31 de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

3º Esta autorización no exime a Comisión Gestora del Sector Terciario Sur de solicitar la correspondiente licencia municipal y cuantas otras autorizaciones sean requeridas por la legislación sectorial."

6.2. DG de Medio Ambiente. Vías Pecuarias

Se informa favorablemente por no afectar al ámbito la Cañada Nueva del Guadarrama. Se tienen en cuenta las Consideraciones Generales del Informe, que se recogen en el Plan Parcial.

6.3. Confederación Hidrográfica del Tajo

El Informe es favorable, con varios considerandos:

Se deberá solicitar a la CHT la correspondiente autorización de obras dado que una pequeña parte del sector se encuentra en la zona de policía del Arroyo del Valle.

Declara que el Arroyo del Valle tiene suficiente capacidad receptora para el vertido de aguas pluviales del sector.

Además, tiene varios condicionantes generales:

El planeamiento previsto no debe afectar a posibles cauces en el ámbito de actuación. En el Plan Parcial se incluyen en zonas verdes.

Los cauces deben mantenerse de la manera más natural posible, evitando canalizaciones.

Para poder autorizar obras en la zona de policía, se deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, que incluirá una delimitación del dominio público hidráulico.

Se adjuntará Estudio Hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes.

6.4. Canal de Isabel II

A partir del Informe de Viabilidad, se tienen en cuenta las consideraciones en él incluidas.

1. En cuanto a la demanda, coinciden prácticamente los números del Plan Parcial y el Informe, con ligerísimas diferencias por ligeras modificaciones de las superficies. La demanda de agua regenerada, coincide.

2. En cuanto al punto de conexión, el Plan Parcial recoge lo indicado en el Informe, si bien, se está a la espera de las determinaciones del PEIN para incorporar en el Proyecto de Urbanización el punto de conexión definitivo.

3. Respecto al riego de zonas verdes, se solicitará Informe de Viabilidad de Agua Regenerada, cumpliendo con el resto de especificaciones del Informe.

4. Respecto a la red de saneamiento y depuración, una vez estén definidas las infraestructuras en el PEIN, se cumplirá de nuevo con la tramitación definida en el Decreto 170/98 sobre gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales. En el Plan Parcial se recoge en esquema lo adelantado por el PEIN en tramitación. Sí se recoge en la red de aguas pluviales el tanque de laminación al sur del sector indicado en el Informe. Se remitirá la Red de Saneamiento del Proyecto de Urbanización al Área de Construcción de Redes de Saneamiento del CYII para su aprobación.

5. En cuanto a los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos, una vez firmado el Convenio entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Brunete, y definidas las

Infraestructuras en el PEIN, y aprobado éste, se establecerá el coste repercutible a este sector ST.3 "Terciario Sur".

6. Respecto a los condicionantes para las Conformidades Técnicas, el Canal de Isabel II las condicionará a la firma del referido Convenio con el Ayuntamiento.

7. En cuanto al condicionante para el inicio de las obras, quedará condicionada a la suscripción de las Conformidades Técnicas.

8. En cuanto a los condicionantes para la recepción de la red, quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y riego del sector, en particular, el refuerzo del colector B1.

6.5. DG de Evaluación Ambiental

De acuerdo con ese informe, NO es necesario tramitar la evaluación ambiental, aunque la nueva normativa vigente, Ley 21/2013 estatal, de evaluación ambiental así como por la Ley 4/2014 de la Comunidad de Madrid, obliga a todos los instrumentos de planeamiento, por lo que se adjuntará a este Plan Parcial, una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

A continuación expone las consideraciones de los Informes sectoriales del resto de Organismos y Compañías:

- DG de Carreteras. Desarrollado mas abajo.
- DG de Patrimonio. Ya desarrollado anteriormente.
- DG de Industria, Energía y Minas. Se advierte del uso de los pasillos eléctricos, ya recogidos en el Plan Parcial.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Obliga a elaborar un estudio de caracterización de la calidad de los suelos en el ámbito del sector.
- Canal de Isabel II. Ya desarrollado anteriormente.

Además, obliga a la realización de un nuevo Estudio Acústico en caso que la ordenación propuesta se vea modificada por las objeciones de alguno de los organismos afectados, y en concreto por la DG de Carreteras.

Respecto a las condiciones incluidas en el Informe en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998, el Ayuntamiento de Brunete verificará antes de la aprobación provisional, y en su caso, definitiva del Plan Parcial, el cumplimiento de los condicionantes del informe.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial que implique variación en el funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras, requerirá nuevo informe de esa DG de EA. Se está a la espera de la definitiva definición del PEIN en este extremo.

El Ayuntamiento también verificará el cumplimiento de las condiciones para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación vigente en materia de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

6.6. DG de Carreteras

El primer Informe resulta desfavorable por la no adecuación del enlace a las condiciones impuestas por la DG de Carreteras al PEIN.

En este Plan Parcial, se han recogido esas condiciones en el enlace con la M.501 y el diseño de la Vía Ciclista, facilitadas por el Ayuntamiento tras sus contactos con la DG de Carreteras.

Anexo 7. Reportaje Fotográfico



ROTONDA DE ACCESO



INICIO VIA DE SERVICIO



M-501 DESDE VIA DE SERVICIO



VIA DE SERVICIO



VIAS DE SERVICIO



VIAS DE SERVICIO



TALUD A LA DERECHA VIA DE SERVICIO



CRUCE LINEA AT 380 KVA



RECOGIDA AGUAS PLUVIALES



VIA DE SERVICIO APROXIMACION A M-501



INTERIOR DEL SECTOR



INTERIOR DEL SECTOR



SEGUNDO PUNTO DE VERTIDO AGUAS PLUVIALES



INTERIOR DEL SECTOR



PLANTA DE HORMIGÓN. LINEA DE A7 220 KVA



TORRE AT 220 KVA



INTERIOR DEL SECTOR



PASO BAJO M-501





INSTALACIONES EXISTENTES



INTERIOR DEL SECTOR





RESTAURANTE EL VIVERO



INSTALACIONES EXISTENTES



PLAN PARCIAL SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR DE BRUNETE

DOCUMENTO B. ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

ÍNDICE

MEMORIA

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR ST-3 "TERCARIO SUR" EN BRUNETE (MADRID).**
- 3. MEDIO FÍSICO**
- 4. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO**
- 5. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO.**
- 6. TITULARIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS.**
- 7. CÁLCULO CAUDALES**
- 8. CONCLUSIONES.**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- B.1. SITUACIÓN.**
- B.2. ZONIFICACIÓN.**
- B.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**
- B.4. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES.**
- B.5. RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES.**

DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO**MEMORIA****1. INTRODUCCIÓN**

El presente Estudio de Infraestructuras de Saneamiento (Capacidad Hídrica del Sector) se redacta como documento complementario y justificativo al Plan Parcial del Sector ST-3 "Terciario Sur" (Brunete, Madrid).

El suelo de este Sector se encuentra definido como Suelo Urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Brunete (Madrid).

1.1. Marco legal. Finalidad de este estudio

El presente estudio se realiza con objeto de determinar la capacidad hídrica del ámbito urbanístico definido como Sector ST-3 "Terciario Sur", según el PGOU de Brunete, de acuerdo con la normativa legal que a continuación se especifica:

* Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su artº 48. Contenido sustantivo, en el apartado 2:

2. Cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, además de las determinaciones contenidas en el número anterior, debe presentar para su aprobación inicial y posterior tramitación, los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas en los siguientes aspectos:

c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.

* Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

En el art. 7 se establece que:

... todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación de las condiciones de funcionamiento de los emisarios o depuradoras [...] enviará [...] una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación, [...] incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.

* Normas del Plan Hidrológico del Tajo, aprobado por Real Decreto 1664/98, de 24 de julio, que en su artículo 28.2 recoge:

a. Los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales. Deberá justificarse [...] la tipología que se adopta en función de los riesgos potenciales de las diferentes alternativas [...].

b. [...] el alcantarillado para redes separativas y el común en redes unitarias deberá tener, como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

Por todo esto, el presente estudio justifica las características (trazado y capacidad de los colectores) de la red de saneamiento propuesta, de acuerdo con los correspondientes cálculos hidráulicos descritos en los anexos, tanto para las aguas residuales o sanitarias, como para las aguas pluviales a evacuar considerando unos periodos de retorno de 5 y 15 años.

1.2. Contenido del Estudio

Además de lo contenido en esta Memoria, se incluye documentación gráfica con los siguientes planos:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Ortofoto, año 2006
- Ordenación propuesta.
- Infraestructuras de abastecimiento propuestas.
- Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales propuestas.
- Infraestructuras de saneamiento de aguas pluviales propuestas.

2. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR ST-3 "TERCIARIO SUR" EN BRUNETE (MADRID)

Los detalles urbanísticos, con las determinaciones de clasificación y calificación del Sector ST-3 "Terciario Sur" se encuentran recogidos en la ficha y el cuadro resumen de la ordenación que se adjuntan a continuación. En los planos se presenta la ordenación propuesta en el Sector.

El uso característico del Sector es el Terciario, oficinas, comercial e industria ligera. Además de este uso, se contemplan zonas verdes y equipamientos.

TIPO SUELO	USO	DENOMINACIÓN	SUPERF. M2S	% DE SUELO	SUPERF. M2C	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD APROX.
SL.SUELO LUCRATIVO	ST. COMERCIAL, TERCIARIO, OFICINAS, INDUSTRIA LIGERA	ST.1	134.771		128.771	
		ST.2	7.461		7.129	
		ST.3	7.483		7.150	
		ST.4	21705		20.739	
		ST.5	52.314		49.985	
		ST.6	10.796		10.315	
		ST.7	24.609		23.513	
		ST.8	15.050		14.380	
		SUMA ST	274.189	51,36	261983	0,9555
	SI.SERVICIOS INFRAESTRUCTURA	SI.1A SI.11,13; CR	702			
		SI.12	57			
SUMA SI		759	0,14			
TOTAL SUELO LUCRATIVO		274.948	51,50	261983		
RPG. RED PÚBLICA GENERAL	ZONA VERDE	ZVG.1	16.762			
		ZVG.2	618			
		SUMA ZVG	17.380	3,26		
	EQUIPAMIENTOS	DOT.1	42.906		42.906	100
		SIG.1	5.000			
		SUMA EQG	47.906	8,97		
VIARIO	SUMA VIARIO	83.625	15,66			
TOTAL RED PÚBLICA GENERAL		148.911	27,89	42.906		
RPL. RED PÚBLICA LOCAL	ZONA VERDE	ZVL.1	36.024			
		ZVL.2	3.274			
		SUMA ZVL	39.298	7,36		
	EQUIPAMIENTOS	DOT.1	22.427			
		DOT.2	16.871			
		SUMA EQL	39.298	7,36	39.298	100
	INFRAESTRUCTURAS	SUMA INFRAESTR.	146	0,03		
	VIARIO	SUMA VIARIO	19.914	3,73		
RESTOS POR LIMITE IRREGULAR	ENTRE VIARIO Y LIMITES	4.963	0,93			
TOTAL RED PÚBLICA LOCAL		103.619	19,41	39.298		
RPSM. RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL	VIARIO M-501		6.403	120		
TOTAL RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL			6.403	120		
TOTAL SECTOR			533.881	100	261.983	
RPSM. RED PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL YA OBTENIDA			9.914			
SUP. DEL SECTOR CON APROVECHAMIENTO			523.967			

Cuadro de ordenación del Sector ST-3 "Terciario Sur" extraído del Plan Parcial

3. MEDIO FÍSICO

Las características del medio físico en la zona de actuación son importantes para diseñar una red de saneamiento acorde con las características del terreno.

Como se ha indicado anteriormente, el presente estudio se centra en el Sector ST-3 "Terciario Sur", dentro del término municipal de Brunete (Madrid). Este municipio está situado al Suroeste de la Comunidad de Madrid.

3.1. Descripción geográfica y topográfica

Los terrenos objeto de ordenación a través del Plan Parcial se encuentran en el Sector ST-3 "Terciario Sur" del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Brunete (Madrid). Se sitúan en la parte Sureste del núcleo urbano consolidado de Brunete, delimitado por:

- Al Norte: los Sectores SR-6 "Ensanche Sureste" y SR-7 "La Pellejera" de Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Al Sur: dominio público de la Carretera Autonómica M-501 en colindancia con Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística, Hidrológica y Natural.
- Al Este: con el límite del Parque Regional del Río Guadarrama.
- Al Oeste: el Sector ST-2 "Terciario Centro".

Según el Plan General de Brunete, el suelo tiene la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, y se regirá por las determinaciones que para esta clase de suelo establece la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, así como el planeamiento general vigente.

El sector posee una extensión de 0,5 km² La zona de estudio se encuentra a una cota media de 630, una cota máxima de 661 msnm y una cota mínima de 613 m. Topográficamente, el Sector presenta una pendiente general descendente hacia el Sur, localizándose en determinados puntos pendientes muy marcadas, debido a la existencia de resaltes alomados.

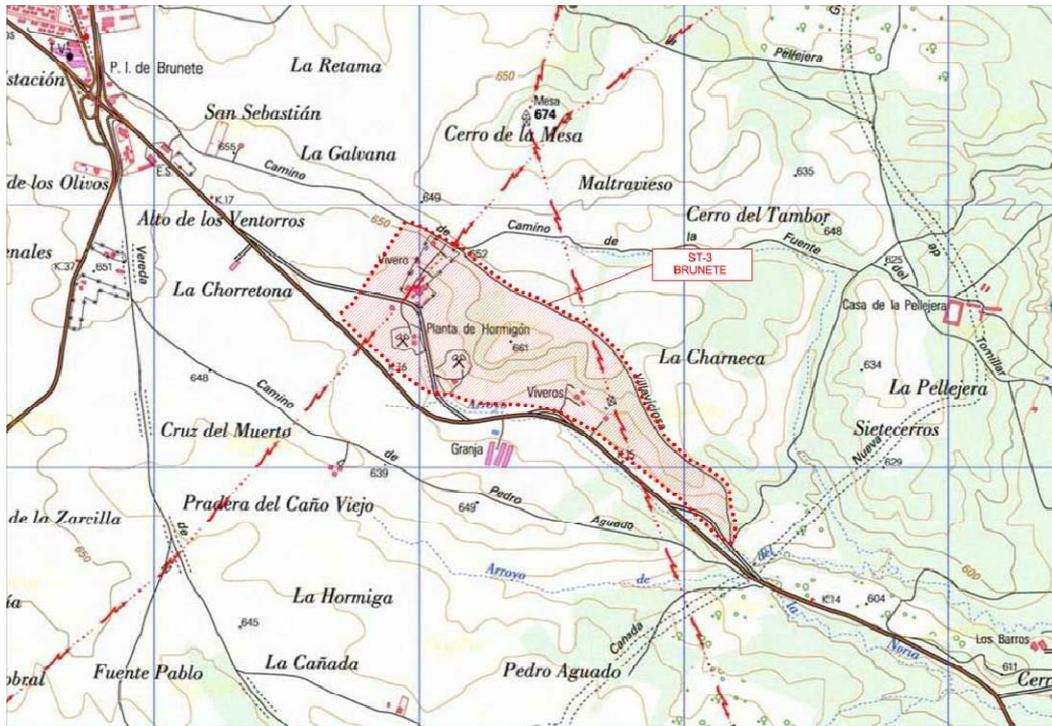


Figura 1: Situación del sector "ST-3" y arroyo de la Noria (Mapa topográfico 1:25.000 Villaviciosa de Odón, 3ª Ed.2006).

3.2. Climatología

La climatología en la zona de estudio es de tipo mediterráneo húmedo con influencia continental por su posición interior que determina períodos de sequía en los meses estivales y fuertes oscilaciones térmicas. Los datos climatológicos que caracterizan el ámbito se han obtenido de la estación climatológica de Madrid "Cuatro Vientos" (40°22'N – 03°47'W y 687 m de altitud), por ser la más cercana y representativa de la zona de estudio.

La temperatura media anual es de 13,9 °C siendo Julio el mes más caluroso, con una temperatura media de 24,7 °C, mientras que Enero es el más frío, llegando a tener una media de 5,3 °C.

La precipitación anual es baja, 476,1 mm, siendo los meses más lluviosos noviembre y diciembre, y los más secos, julio y agosto.

En la figura se muestra el climograma de Walter-Gausson resultante de los datos de la citada estación meteorológica.

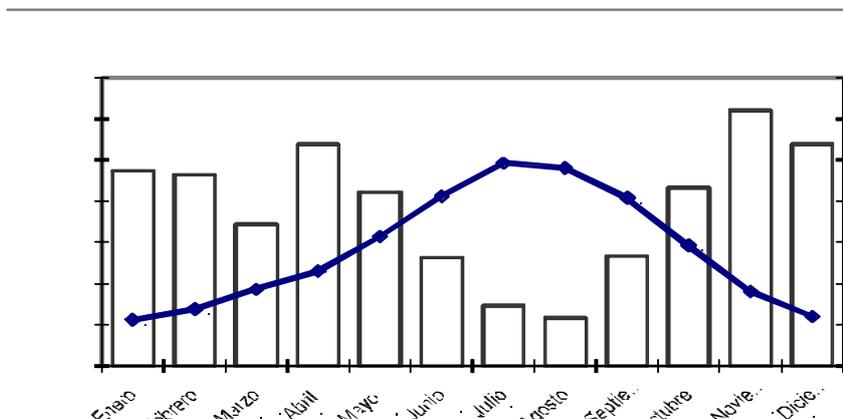


Figura 2: Climograma de la estación climatológica de Madrid "Cuatro Vientos" según datos del Ministerio de Medio Ambiente, 2000, Valores normales de precipitación y temperatura de la Red Climatológica (1961-1990), Madrid.

3.3. Configuración geomorfológica

La zona de estudio se localiza en el valle del río Guadarrama. Morfológicamente se trata de un relieve suave con ligeras alomaciones, con frecuentes vaguadas, consecuencia del encajamiento incipiente de la red de drenaje en llanuras desarrolladas sobre litologías detríticas poco consolidadas.

Dentro de la zona de estudio se distinguen tres unidades geomorfológicas predominantes: fondo de valle, poco desarrollado debido al tramo de cabecera donde se encuentra la zona de estudio, una estrecha llanura aluvial en algunos tramos del arroyo y laderas de media pendiente en los márgenes de la cuenca.

3.4. Sustrato litológico

El municipio de Brunete se encuentra incluido dentro de la submeseta meridional o Cuenca del Tajo. Las litologías predominantes son, areniscas, arcillas y margas del mioceno, así como depósitos de fluviales en las márgenes del arroyo.

Por lo tanto, la litología del área se compone fundamentalmente de arcosas a veces con cantos con una permeabilidad de media. La litología del cauce fluvial, está compuesta por depósitos de gravas, arenas, y limos, con una permeabilidad muy alta y baja compacidad.

3.5. Vegetación actual

La vegetación potencial de la cuenca se localiza en un área correspondiente con la serie mesomediterránea manchega y aragonesa basófila de la encina (*Quercus ilex*).

Actualmente la cuenca se encuentra prácticamente ocupada por cultivos de invierno (cereales) algunos de ellos abandonados o en barbecho, encontrándose de manera aislada rodales de encinas (*Quercus ilex*) y matorral, principalmente retama, así como algunas zonas urbanizadas donde se ubican unas plantas de hormigón, un almacén de maquinaria auxiliar de obra y un restaurante.

La vegetación de ribera se encuentra muy degradada, habiendo desaparecido en su práctica totalidad, encontrándose algunos ejemplares del género *Salix* (*Salix sp.*) y chopos de repoblación (*Populus sp.*), acompañados por diferentes especies arbenses.

4. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

4.1. Procedencia de agua

El Ayuntamiento de Brunete tiene suscrito con el Canal de Isabel II un Convenio para la Gestión Integral del Abastecimiento de agua potable.

El agua se tomará de la red del Canal de Isabel II, conectando en un único punto con tubería existente de 500 mm de diámetro de F.D. que discurre por el camino de Navalcarnero, mediante la ejecución de conducción de F.D. y diámetro 400 mm cuyo trazado discurrirá paralelo a la Ctra. M-501, según indicaciones del Canal de Isabel II de acuerdo a lo indicado en la contestación a la viabilidad solicitada, con fecha Mayo de 2010.

Según se indica en el Informe al documento de Aprobación Inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana remitido por el Canal de Isabel II al Ayuntamiento de Brunete, el abastecimiento a los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, entre los que se encuentra este sector, requiere la ejecución de un tercer anillo de transporte de agua para consumo humano en Brunete.

Por otro lado, ese Ayuntamiento está tramitando un Plan Especial de Infraestructuras donde se recoge una red de abastecimiento primaria a los nuevos desarrollos, donde se incluye el citado anillo de transporte. En lo que afecta al Sector, lo rodea una conducción de 400 mm, por la calle C, paralela a la M-501 y llega hasta la calle A por donde sube hasta la glorieta 1.

Este Plan Especial de Infraestructuras deberá contar con informe favorable del Canal de Isabel II.

En estas nuevas infraestructuras se definirá el punto de conexión principal para el abastecimiento a este Sector, una vez que estén definidos los trazados y diámetros de las mismas.

Hasta que no esté ejecutado este tercer anillo de transporte de Brunete, el punto de conexión se podrá realizar en la tubería existente de diámetro 500 mm de fundición dúctil (FD) que discurre por el camino de Navalcarnero. Desde este punto de conexión partirá una conducción de fundición dúctil y diámetro mínimo 400 mm, que discurrirá paralelo a la carretera M-501 hasta el límite del ámbito. En este caso se deberá instalar en esta conexión transitoria una válvula reguladora de presión y un caudalímetro.

En cualquiera de los casos, la conexión de este Sector a la red de agua para consumo humano quedará condicionada a la puesta en servicio del tramo necesario del Refuerzo de la Arteria 1200/1000/800 mm "Canal de Valmayor- Navalcarnero".

4.2. Infraestructuras propuestas

El Sector ST-3 "Terciario Sur" carece de infraestructuras de abastecimiento adecuadas en el presente. Como se va a llevar a cabo un desarrollo urbanístico, se precisará la implantación de una red de distribución de agua que de correcto servicio al sector, asegurándole tanto el caudal necesario como la presión adecuada para los desarrollos previstos.

La red principal propuesta, sigue el trazado indicado en la propuesta del PEIN y será de fundición dúctil de 16atm y 400mm de diámetro. Discurrirá a lo largo de los viales de borde del sector (calles A y C), y conectará en un punto a la tubería proyectada de FD y diámetro de 400mm, según indicaciones del CYII, resultando una red mallada dentro del ámbito del Sector.

Una tubería de 16atm y un diámetro de 250 une la anterior tubería a través de la calle D

Por último se proyecta una tubería que recorrerá los viales interiores (calles B y E), igualmente en fundición dúctil y 150mm de diámetro, asegurando el suministro a las parcelas desde varios puntos. Esta última red se plantea doble a lo largo de las calles B y E, al tratarse de viales de 15m de ancho y contar con acometidas a ambos lados, cumpliendo así lo establecido en las Normas del Canal de Isabel II. Toda la red de abastecimiento irá enterrada en zanjas con dimensiones según normas de aplicación, convenientemente rellenadas y compactadas.

En las conexiones entre tuberías se dispondrán arquetas con llaves de tipo compuerta que permitirán aislar el tramo en caso de avería. Junto a estas llaves, en los puntos bajos de cada tramo a aislar, se instalarán desagües que se conectarán a la red de saneamiento, permitiendo así el vaciado del tramo correspondiente.

Asimismo se instalarán todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red, según las prescripciones técnicas del CYII, como ventosas (en los puntos altos de la red), anclajes, etc. Para albergar estos elementos se emplearán elementos de registro con paredes de fábrica de ladrillo de 1pie de espesor, enfoscadas y bruñidas interiormente. Estos registros o arquetas tendrán las dimensiones y características que marcan las normas del CYII, y se ejecutarán de tal modo que garanticen su fácil inspección y manipulación.

Dispondrán de los anclajes necesarios realizados en hormigón armado con geometría y cuantías de armaduras según normativa técnica de aplicación. Las tapas serán de fundición dúctil según modelo municipal, y tendrán una resistencia adecuada al tráfico que vayan a soportar.

Los hidrantes para incendios serán de 100mm y se realizarán con arqueta de fundición tipo buzón, según modelo normalizado y prescripciones técnicas del CYII. Se dispondrán cada 200m a fin de asegurar el suministro en caso de incendio a todas las parcelas.

Se realizarán acometidas individuales para parcelas de uso terciario e industrial, así como para equipamientos con diámetro nominal de 40mm, con válvula de corte previa al armario de contadores, según Normas del CYII. Serán de polietileno de alta densidad y 16 atm. Asimismo, se realizarán acometidas de incendios para las parcelas, con diámetro nominal de 50mm en polietileno de alta densidad y 16atm de presión.

La propuesta de infraestructuras realizada en el presente estudio **no tiene carácter vinculante** con posteriores actuaciones, siendo éstas solamente, alternativas coherentes al sistema de abastecimiento del sector.

5. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

5.1. Infraestructuras actuales

En la actualidad, el Sector ST-3 "Terciario Sur", objeto de este estudio, carece de infraestructuras de saneamiento adecuadas para su desarrollo. Como se va a llevar a cabo un desarrollo urbanístico, se precisará la implantación de las infraestructuras sanitarias que el mismo requiera.

La red de saneamiento existente en Brunete es unitaria, recogiendo en un mismo sistema de colectores tanto las aguas pluviales como las residuales que se generan en el Suelo Urbano Consolidado.

Las aguas residuales generadas actualmente en el núcleo urbano de Brunete son conducidas hasta la EDAR de Villanueva, localizada entre los términos municipales de Villanueva de la Cañada y Brunete.

La gestión de la EDAR de Villanueva corresponde al Canal de Isabel II. En esta depuradora son tratadas las aguas residuales de Villanueva del Pardillo, Villanueva de la Cañada y parte de las procedentes de Las Rozas. Esta depuradora está dimensionada para 70.000 habitantes equivalentes y con una capacidad de tratamiento actual de 20.125 m³/día. Actualmente esta EDAR se encuentra al límite de su capacidad, precisándose bien su ampliación o, preferiblemente, la instalación de una nueva depuradora con el fin de poder dar correcto servicio a los nuevos desarrollos.

Cabe destacar que en Junio del 2006 se firmó un Convenio administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Brunete para el suministro de agua reutilizable para riego de zonas verdes de uso público, acogiéndose al Plan Madrid Depura de la Comunidad de Madrid.

5.2. Infraestructuras propuestas

En función de lo establecido en el Estudio de Capacidad Hídrica del PGOU de Brunete previamente aprobado y la legislación vigente, el ámbito de estudio contará con una red de tipo separativo, es decir, las aguas residuales o negras y las pluviales se recogerán de forma independiente.

La propuesta de colectores realizada en el presente estudio **no tiene carácter vinculante** con posteriores actuaciones, siendo ésta solamente, una alternativa coherente a la evacuación de las aguas residuales y pluviales. Por tanto, debe destacarse que en fases posteriores se especificarán con más

detalle las redes propuestas. Además este trazado se encuentra condicionado por las infraestructuras previstas en el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas previsto por el PGOU.

El trazado de las conducciones, tanto de aguas residuales como de pluviales, se ha hecho, siempre que ha sido posible, de forma que la evacuación de las mismas sea por gravedad, sorteando las divisorias más pronunciadas del terreno natural y considerando los puntos más adecuados de paso, tanto para la evacuación de las aguas como para las obras de construcción de la red. No obstante, y debido a la orografía del sector se diseña el perfil de la calle C de forma que puedan conducirse las aguas residuales hasta la EBAR prevista al sur del sector, en el punto más bajo de dicha calle.

Desde la EBAR se impulsan las aguas residuales hasta un pozo de rotura situado en el punto más alto de la calle A, desde donde baja por gravedad hasta la glorieta 1 desde la que se dirige a la EDAR prevista en el PEIN.

A continuación se detallan las características de cada una de estas redes.

5.2.1. Aguas residuales

La red de saneamiento de aguas residuales se ha dimensionado de acuerdo a los caudales de aguas negras generados en el Sector (Anexo I) y según las dotaciones que indica el Canal de Isabel II.

En base a estos datos se ha procedido a la estimación de caudales de aguas residuales generadas, obteniéndose un caudal medio de 27,25 l/seg, y un caudal punta total de 51,95 l/seg.

La red de saneamiento se proyecta considerando que se dispondrá un punto de salida que conectará con el Colector General previsto en el PEIN y que conecta con la nueva EDAR también propuesta en el PEIN.

Evidentemente, hasta que no se desarrolle el PEIN, no será posible completar el saneamiento del sector, ya que depende tanto de la EBAR como del colector que lo conduce hasta la EDAR.

El trazado de los colectores previstos se muestra en los planos que se adjuntan.

Los colectores serán de PVC, con unión de junta elástica. El diámetro de todos los colectores (a excepción del tramo de colector que es de impulsión) será de 400 mm y se dispondrán con pendientes variables entre el 1 y 3 %, según el trazado final de los viarios. Ésta pendiente y secciones son suficientes para evacuar las aguas negras y cumplir el régimen de velocidades para tubos de PVC.

Los colectores estarán colocados en zanjas de profundidad según perfiles longitudinales y con anchura que posibilite su perfecta colocación, variable según la dimensión del tubo. Su clase será la que corresponda a la profundidad de colocación.

Si la pendiente natural de las vías lo permite, se procurará situar las alcantarillas paralelamente a la superficie de las mismas, con lo que se logra una reducción al mínimo de las obras de movimiento de tierras y un trazado lógico e intuitivo de cara al mantenimiento (en especial en caso de emergencia).

Asimismo, se dispondrán pozos de registro en el inicio de la red, así como en los cambios de dirección y de rasantes, siendo la distancia de separación máxima entre pozos de 50 m. Cada parcela contará con las acometidas necesarias, que irán a parar a pozos de registro, intercalados a la red de saneamiento, o a arqueta ciega a tubo.

La propuesta de infraestructuras realizada en el presente estudio **no tiene carácter vinculante** con posteriores actuaciones, siendo éstas solamente, alternativas coherentes al sistema de saneamiento de aguas residuales del sector.

5.2.2. Aguas pluviales

La red de aguas pluviales recorrerá los principales viarios, recogiendo tanto las aguas pluviales que caen en el propio sector como las procedentes de la cuenca externa situada al Oeste del mismo (parte del sector ST-2).

Con el fin de que las aguas pluviales sean trasladadas por gravedad y lleguen hasta el cauce principal que les corresponde en función de la cuenca vertiente en la que se sitúa el Sector ST-3, que en este caso es el arroyo del Valle, se propone una red de aguas pluviales cuyo punto de vertido se localice en el punto bajo del sector, una vez atravesase la carretera M-501 mediante una hinca.

Los colectores de aguas pluviales discurrirán los principales viarios, evacuando las aguas pluviales en función de las pendientes que presenten los viarios, que oscilan entre el 1 y el 3%, siempre a favor de la gravedad. El trazado y el diámetro de los colectores previstos se muestran en los planos adjuntos.

En la planificación de la evacuación de las aguas pluviales hay que tener presente las estipulaciones del PGOU y la capacidad receptiva de las aguas por el cauce fluvial receptor, en este caso el arroyo del Valle.

La comprobación de que el arroyo del Valle cuenta con la suficiente capacidad receptora para asumir los vertidos de pluviales queda debidamente justificada en el Estudio Hidrológico-Hidráulico del Plan Parcial.

El dimensionamiento de los colectores de la red se ha hecho de acuerdo con los caudales de aguas pluviales del Sector ST-3 "Terciario Sur", para los períodos de retorno de 5 y 15 años como indica la normativa vigente.

El caudal de aguas de lluvia considerado para la cuenca del sector ST-3 es de 2.534 l/seg, para el período de retorno de 5 años, y 3.094 l/seg para el período de retorno de 15 años.

Los colectores serán de PVC con unión de junta elástica. Los diámetros estarán comprendidos entre 400 y 1200 mm, según los tramos y como se especifica en los planos.

La pendiente de los colectores variará entre el 1 y el 3%, según los perfiles finales de los viarios.

Estas características son adecuadas para evacuar la máxima crecida correspondiente al período de retorno de 5 y 15 años, cumpliendo los requerimientos de velocidad y llenado.

Las zanjas para la colocación de los tubos tendrán una profundidad según perfiles longitudinales y con anchura que posibilite su perfecta colocación y variará de acuerdo con la dimensión del tubo.

Siempre que sea posible por la pendiente natural de las vías, las alcantarillas se colocarán paralelas a la superficie de las mismas, reduciendo las obras de movimiento de tierras y tener así un trazado lógico para el mantenimiento.

Al igual que se ha especificado en el caso de las redes de aguas residuales, se dispondrán pozos de registro en el inicio de la red, en los cambios de rasante y dirección y cada 50 m como separación máxima. También, se colocarán pozos tragantes en la confluencia de calles, puntos bajos y zonas en los que sea preciso por las características de la zona.

La Capacidad hídrica con la conexión de drenaje existente de la Calle F y de la glorieta implicará desarrollar un Estudio de Capacidad hídrica en el proyecto de urbanización o cualquier actuación concreta.

6. TITULARIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS

La titularidad patrimonial de las infraestructuras de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales y pluviales en proyecto que se prevén den servicio al Sector ST-3 " Terciario Sur", es del Ayuntamiento de Brunete de acuerdo con el RD 170/1998, 1 de octubre, por el que se especifica "[...] los tramos de colectores cuya traza discorra fuera del casco urbano consolidado serán también gestionados por el Ayuntamiento correspondiente " (art. 11.b) y como ha confirmado el Canal de Isabel II.

Las infraestructuras se ejecutarán con cargo a los desarrollos a los que den servicio.

La titularidad de la EDAR de Brunete es del Canal de Isabel II.

7. CÁLCULO CAUDALES

7.1. Cálculo del caudal de abastecimiento

Las dotaciones por uso y las puntas de consumo a considerar según la normativa del Canal de Isabel II del año 2012, son las siguientes:

Tabla Dotaciones de cálculo

	Residencial		Terciario, dotacional e industrial (l/m2c y día)	Zonas verdes (l/m2s y día)
	Viviendas unifamiliares (l/m2c y día)	Viviendas multifamiliares (l/m2c y día)		
Suelo UrbanoNo Consolidado (SUNC) sin desarrollar	9,5	8,0	8,0	1,5
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) sin desarrollar				
Suelo Urbanizable No sectorizado (SUNS) sin desarrollar				

CAUDALES DE CALCULO

Caudal medio: Q_m (l/s) = Demanda total (m3/d) / 86,4

Caudal punta: Q_p (l/s) = $Q_m * C_p$

Siendo C_p = mínimo [(1,4 + 2,8/($Q_m^{0,5}$); 3]

USO	SUPERFICIE		DOTACIÓN (l/m ² /día)	DEMANDA DIARIA (m3/día)	Qm=Dt(m3/día) /86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm^0,5);3)	Q _{p abat.} = Qm * Cp (l/s)
	M2S	M2C					
TERCIARIO	274.189	261.983	8,00	2.095,86	24,26	1,89	45,85
DOTACIONAL	82.204	82.204	8,00	657,63	7,61	1,89	14,38
SUMA					31,87		60,23
ZONAS VERDES	SUPERFICIE		DOTACION l/m2/día	DEMANDA DIARIA (m3/día)	Qm=Dt(m3/día) /86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm^0,5);3)	Q _{p abat.} = Qm * Cp (l/s)
	M2S	Has					
ZVG.1	16.762	1,68	1,50	25,14	0,29	1,89	0,55
ZVG.2	618	0,06	1,50	0,93	0,01	1,89	0,02
ZVL.1	36.024	3,60	1,50	54,04	0,63	1,89	1,19
ZVL.2	3.274	0,33	1,50	4,91	0,06	1,89	0,11
SUMA					0,99		1,87
Si bien las zonas verdes superiores a 1,5 Ha no tienen suministro de la red de distribución, en el cálculo hidráulico de la red si se ha contemplado conservadoramente la demanda.							
TOTALES					32,86		62,11

7.2. Cálculo del caudal de aguas residuales

Para el cálculo de la demanda, se toman los datos de las Normas del Canal de Isabel II para abastecimiento de agua de 2012, con un coeficiente de Retorno de 0,855 para los usos dotacional y terciario y de 0,00 para las zonas verdes, según las Normas de Saneamiento de 2016, resultando:

USO	SUPERFICIE		DOTACIÓN (l/m ² /día)	DEMANDA DIARIA (m3/día)	COEF. DE RETORNO	Qm=CrxDt(m3 /día)/86,4 (l/s)	Cp=(1,4+2,8 /(Qm^0,5);3)	Q _{p abat.} = Qm * Cp (l/s)
	M2S	M2C						
TERCIARIO	274.189	261.983	8,00	2.095,86	0,855	20,74	1,94	40,24
DOTACIONAL	82.204	82.204	8,00	657,63	0,855	6,51	1,94	12,63
SUMA						27,25		52,87
CAUDAL MEDIO						27,25		
CAUDAL MÍNIMO						Qm x 0,25	6,81	
CAUDAL PUNTA						1,6x((Qm^0,5)+Qm); <3xQm	51,95	

7.3. Cálculo del caudal de aguas pluviales

7.3.1. Metodología empleada

El cálculo del caudal de aguas pluviales de referencia se ha basado en métodos hidrometeorológicos. Estos métodos relacionan el caudal de aguas pluviales producido con la intensidad media de precipitación, la superficie de la cuenca de estudio y la escorrentía de esa superficie según el uso que tenga.

De esta forma, se puede considerar que la única y principal componente de la precipitación, que genera un

determinado caudal máximo, es la que no se infiltra en el terreno y escurre superficialmente.

El caudal de avenida se calcula empleando el método racional, cuya expresión es:

$$Q = C \times A \times I_t / K$$

Siendo:

Q (m³/seg) = Máximo caudal posible en el período de retorno considerado.

C (adimens) = Coeficiente medio de escorrentía.

A (km²) = Área de la cuenca.

I_t (mm/h) = Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

K = Coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y A. En este caso en concreto, su valor es 3,6.

Se ha utilizado el método hidrometeorológico propuesto por D. José Témez en *Cálculo Hidrometeorológico de caudales máximos en pequeñas cuencas naturales* (M.O.P.U. 1978), recogido en la vigente Instrucción de Carreteras 5.2-IC "Drenaje superficial" (M.O.P.U. 1990).

7.3.2. Precipitación máxima diaria

Este valor se estima, a partir de los datos pluviométricos ofrecidos por el Instituto Meteorológico en la Serie Monográfica *Las precipitaciones máximas en 24 horas y sus periodos de retorno en España*, en su

volumen nº 11 de Madrid y Castilla-La Mancha, editado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 2000.

Se han empleado los datos de precipitaciones medidos por la estación meteorológica de Madrid "Cuatro Vientos" (40°22'N – 03°47'W y 687 msnm) que recoge una serie cronológica de años comprendidos entre 1945 y 1990.

Provincia: **Madrid** Estación: **MADRID "CUATRO VIENTOS"** Indicativo: **3-196**
 Periodo: **1945/1990** Longitud: **03° 47' W** Latitud: **40° 22' N** Altitud: **687 m**

SERIE CRONOLÓGICA							
1945	45,0*	1957	49,0	1969	66,8	1980	24,5
1946	34,0*	1958	52,0	1970	28,3	1981	35,0
1947	63,0	1959	62,0	1971	29,1	1982	34,8
1948	44,0	1960	33,0	1972	51,3	1983	22,1
1949	43,0	1961	29,0	1973	29,2	1984	22,2
1950	58,0	1962	38,0	1974	26,1	1985	21,1
1951	31,0	1963	48,0	1975	36,5	1986	23,5
1952	33,0	1964	22,0	1976	27,7	1987	34,9
1953	33,0	1965	48,0	1977	33,2	1988	29,2
1954	28,0	1966	42,0	1978	38,5	1989	33,8
1955	28,0	1967	21,5	1979	44,0	1990	30,2
1956	64,0	1968	25,4				

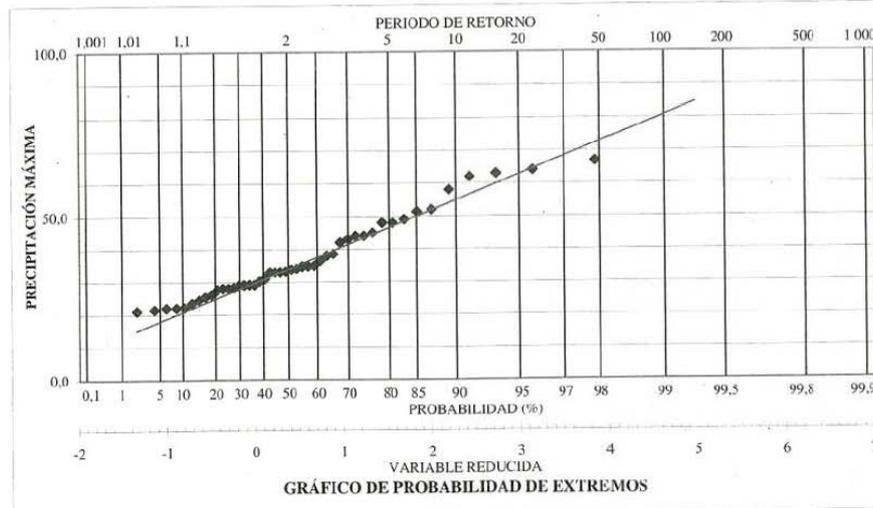
VALOR MÁXIMO: 66,8 (año 1969)

Coefficiente de correlación: 0,978

ESTADÍSTICOS DE LA SERIE	
Media:	36,9
Mediana:	33,5
Desviación típica:	12,4

La serie es homogénea según el test de secuencias, con un nivel de significación de: 0,1

VALORES EXTREMOS PARA DISTINTOS PERIODOS DE RETORNO				
Valor esperado (mm)	Periodo de retorno (años)	INTERVALO DE CONFIANZA (mm)		
		Nivel de confianza 95%	Nivel de confianza 90%	Nivel de confianza 80%
		35,0	2	3,3
47,1	5	5,9	5,0	3,9
55,2	10	8,1	6,8	5,3
65,4	25	11,0	9,3	7,2
72,9	50	13,3	11,1	8,7
77,3	75	14,6	12,2	9,5
80,4	100	15,5	13,0	10,1
90,3	250	18,4	15,5	12,1
97,7	500	20,7	17,3	13,5



Según estos datos se han calculado las precipitaciones para los periodos de retorno considerados, obteniéndose:

T = 5 años → **Pd₅ = 47,1mm**
 T = 15 años → **Pd₁₅ = 57,5 mm**

7.3.3. Tiempo de concentración

El tiempo que transcurre entre el inicio de la lluvia y el establecimiento del caudal de equilibrio se denomina tiempo de concentración, o lo que es lo mismo, el tiempo que tarda el agua en pasar del punto más alejado de la cuenca hasta la salida de la misma.

Está relacionado con la longitud del cauce y con la velocidad media que adquiere el agua dentro de la cuenca.

La velocidad a su vez está definida por la pendiente del terreno y la rugosidad de la superficie del mismo.

El tiempo de concentración, siguiendo la instrucción de drenaje, se calcula mediante la ecuación:

$$t = 0,3 * (L/J^{0,25})^{0,76}$$

Siendo:

t (h) = Tiempo de concentración.

L (km) = Longitud del cauce principal.

J (m/m) = Pendiente media.

Según las características del ámbito (orografía, infraestructuras colindantes, etc.) la cuenca vertiente considerada para estimar el caudal de las aguas pluviales recogidas hasta el punto de vertido es, prácticamente, el propio Sector ST-3 "Terciario Sur", con una pequeña aportación de la zona colindante al Oeste del sector, concretamente parte del Sector ST-2.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se obtiene el valor del *tiempo de concentración* para la cuenca en la que el área son 0,80 km², la longitud del cauce principal, 1,6 km, y la pendiente media de 0,025%.

Tiempo de concentración: 0,86 h.

7.3.4. Intensidad de lluvia

La *intensidad media de precipitación* (I_t) para la estimación de caudales de referencia por métodos hidrometeorológicos, y con una duración correspondiente al tiempo de retorno, se obtiene a partir de las siguientes ecuaciones:

$$I_t/I_d = (I_1/I_d)^{(28^{0,1-t^{0,1}})/(28^{0,1-1})} \quad (3)$$

$$I_d = P_d/24 \quad (4)$$

Siendo:

I_t (mm/h) = Intensidad de lluvia o intensidad media de precipitación.

I_d (mm/h) = Intensidad media diaria de precipitación. Se calcula mediante la expresión (4).

P_d (mm) = Precipitación total diaria correspondiente al período de retorno considerado

I₁ (mm/h) = Intensidad horaria de precipitación. Se calcula mediante el mapa de isóneas, correspondiendo el valor obtenido a I₁/I_d.

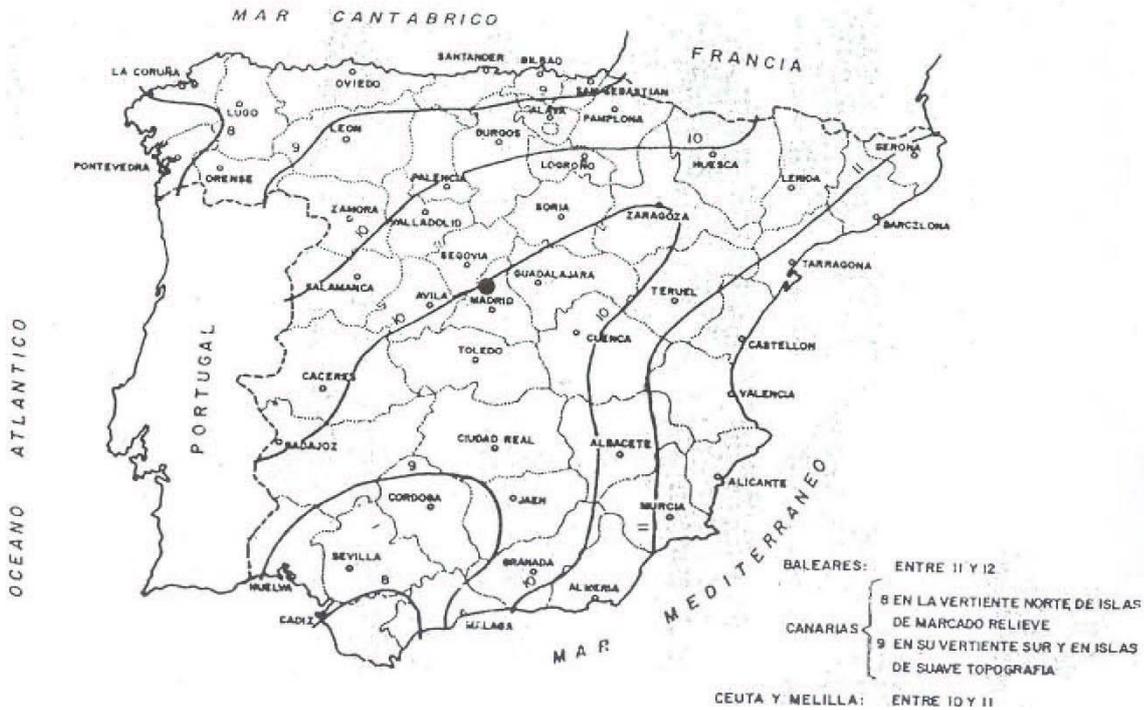
t (h) = Duración del intervalo de precipitación. Equivalente al tiempo de concentración.

El valor de P_d ha sido determinado anteriormente. Conociendo P_d, mediante la expresión (4) calculamos la intensidad media diaria de precipitación (I_d). Según el mapa de isóneas de la Península Ibérica,

$$I_1/I_d = 10.$$

Partiendo de este dato se obtiene el valor de I₁.

Con estos datos, se puede calcular la *intensidad de lluvia* mediante la ecuación (3).



Mapa de isólinas del coeficiente I_1/I_a .

7.3.5. Coeficiente de escorrentía

El *coeficiente de escorrentía* representa la fracción de lluvia que discurre por la superficie de la cuenca, es decir, la parte del total de agua de lluvia que no se infiltra en el terreno y no es retenida.

Este coeficiente está afectado por la precipitación total diaria esperada para el período de retorno considerado, y por el umbral de escorrentía.

La proporción de la lluvia total que alcanzará los drenajes depende del porcentaje de permeabilidad del suelo según el uso, de la pendiente, de las características de encharcamiento de la superficie y del período de retorno considerado.

Con la zonificación del Sector ST-3 "Terciario Sur" se conocen los usos del suelo, la superficie de toda la cuenca vertiente y cuyas aguas de escorrentía serán recogidas por la red de saneamiento de aguas pluviales del mismo. A partir de estos datos se puede obtener el *coeficiente de escorrentía ponderado* de la cuenca vertiente.

USOS	COEF. ESCORRENTIA POR USO	SUPERFICIE SUELO M2	% SUELO POR USOS	ESCORRENTIA	COEF. ESCORRENTÍA PONDERADO
TERCIARIO	0,50	274.189	37,83	137.095	0,53
DOTACIONAL	0,50	2.350	0,32	1.175	
ZONA VERDE	0,15	56.678	7,82	8.502	
RED VIARIA	0,85	103.539	14,29	88.008	
SERV. INFRAESTR.	1,15	5.759	0,79	6.623	
VAGUADA EXTERIOR	0,50	282.232	38,94	141.116	
		724.747		382.518	

7.3.6. Caudal de aguas pluviales

Una vez disponemos del área de la cuenca considerada, la intensidad de lluvia y el coeficiente de escorrentía, utilizando el método racional (Ecuación 1), se puede calcular el caudal de aguas pluviales de la zona considerada y los períodos de retorno de 5 y 15 años. A continuación se adjunta una tabla resumen con los principales datos obtenidos:

CÁLCULO DE CAUDAL DE AGUAS PLUVIALES. SECTOR TERCIARIO ST.3

DATOS PLUVIOMÉTRICOS			En el mapa de Iso líneas		
Periodo de retorno (años)	Pd (mm/día)	Cv	I ¹ /I _d		
5	47,10	0,35	10		
15	57,50	0,35			
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN					
L Longitud de la cuenca (km)	J Pte. Media (m/m)	t Tiempo de concentración (h) $t=0,3*(L/J^{0,25})^{0,76}$			
16	0,025	0,864			
INTENSIDAD DE LLUVIA					
Periodo de retorno (años)	Pd (mm/día)	I _d (mm/h) $I_d=P_d/24$	I ₁ (mm/h) $I_1=I_d*10$	t Tiempo de concentración (h)	I _t (mm/h) $I_t=I_d*(I_1/I_d)^{((28^{0,1-t^{0,1}})/(28^{0,1-1}))}$
5	47,10	1,963	19,625	0,864	21,355
15	57,50	2,396	23,958	0,864	26,071
CAUDAL DE PLUVIALES					
Periodo de retorno (años)	I _t (mm/h)	A Área de la cuenca	C Coef. de escorrentía	Q Caudal (m ³ /s) $Q=C*A*t/3,6$	Q Caudal (l/s)
5	21,355	0,806	0,530	2,5340	2.534
15	26,071	0,806	0,530	3,0936	3.094

8. CONCLUSIONES

El Sector ST-3 "Terciario Sur" de Brunete (Madrid) carece actualmente de redes de abastecimiento y saneamiento adecuadas para su correcto desarrollo. Cabe destacar que el Plan Especial de Infraestructuras (PEIN) se encuentra en fase final de su desarrollo, y en este Plan Parcial se han recogido sus primeras propuestas, pero su conformación definitiva condicionará el desarrollo y ejecución tanto de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que el Sector ST-3 precise.

La red de abastecimiento propuesta para el sector se basa en las infraestructuras expuestas en el PEIN. En concreto para el sector se propone la creación de un anillo de abastecimiento de Ø400 mm que entra por el extremo Noroeste para recorrer todo el viario Norte hasta llegar al extremo Este para volver en dirección Oeste por el viario Sur, uniéndose a la red del Sector ST-2.

Asimismo se instalará dos tuberías de distribución secundaria de Ø250 y Ø150 mm que recorre el resto de las calles, conectándose en sus extremos al anillo perimetral previamente mencionado.

La red de saneamiento propuesta será de tipo separativo. Las aguas residuales generadas serán trasladadas por gravedad hasta el punto bajo del sector desde donde una EBAR que las impulsará hasta el viario Norte donde por gravedad llegarán hasta el extremo Noroeste del sector y conectarán con el Colector General propuesto en el PEIN que aliviara bien en la nueva EDAR propuesta por dicho PEIN. Los tubos de la red de aguas residuales serán de PVC y su sección de Ø400 mm.

Las aguas pluviales tendrán como destino final el arroyo del Valle, al estar comprendido el sector en su cuenca vertiente. Se ha propuesto una red con tubos de secciones comprendidas entre los Ø400 y Ø1200 mm que recorrerán los principales viarios hasta el punto bajo del sector, donde mediante una hincas en la carretera M-501 desaguarán en el arroyo del Valle.

La titularidad patrimonial de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y pluviales que se desarrollen es municipal. La estación depuradora en la que se depurarán las aguas residuales pertenece al Canal de Isabel II.

Dada la fase del planeamiento en la que nos encontramos, las características de las redes de saneamiento proyectadas, tanto de aguas residuales como pluviales, **no tienen carácter vinculante** y precisarán ser detalladas en el proyecto de urbanización, en el que será preciso pedir las autorizaciones pertinentes a los organismos correspondientes tanto para la viabilidad del abastecimiento, conexión a la red existe de saneamiento y gestión de aguas pluviales.

En Brunete, Mayo de 2.017

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO



Fdo.: D. Eduardo Vela Bermejo
Rpte. de la Comisión Gestora Sector Terciario Sur

Fdo.: Pablo Otero Aldereguía
Col. 4.377 COAM

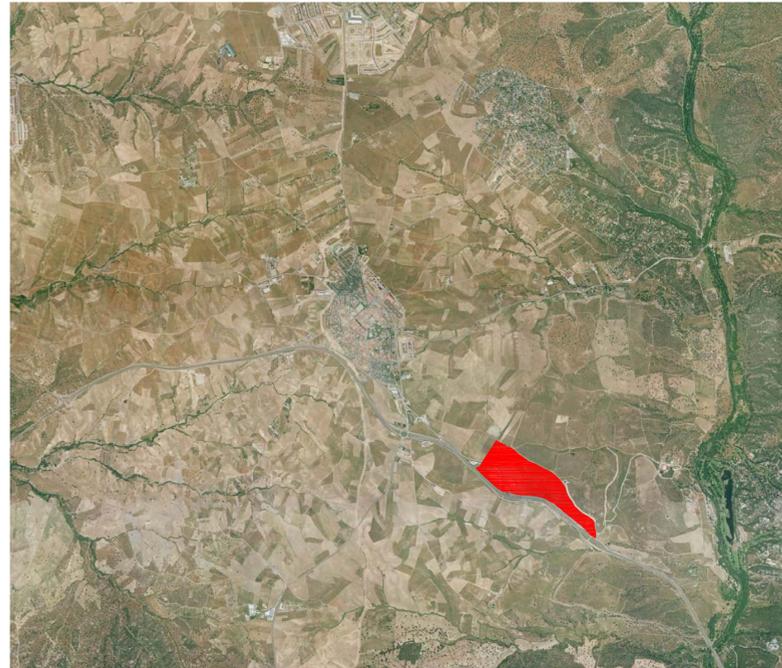
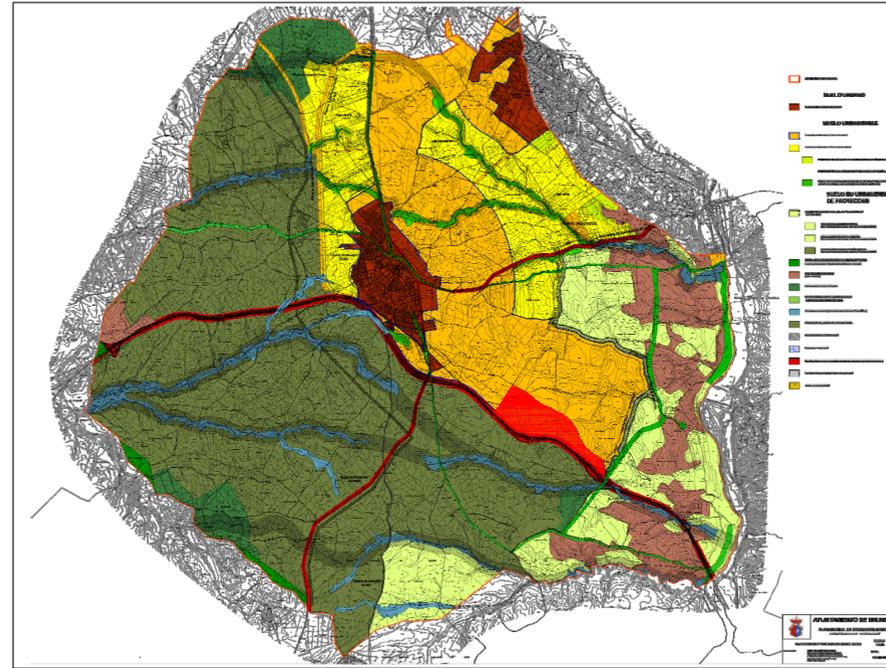
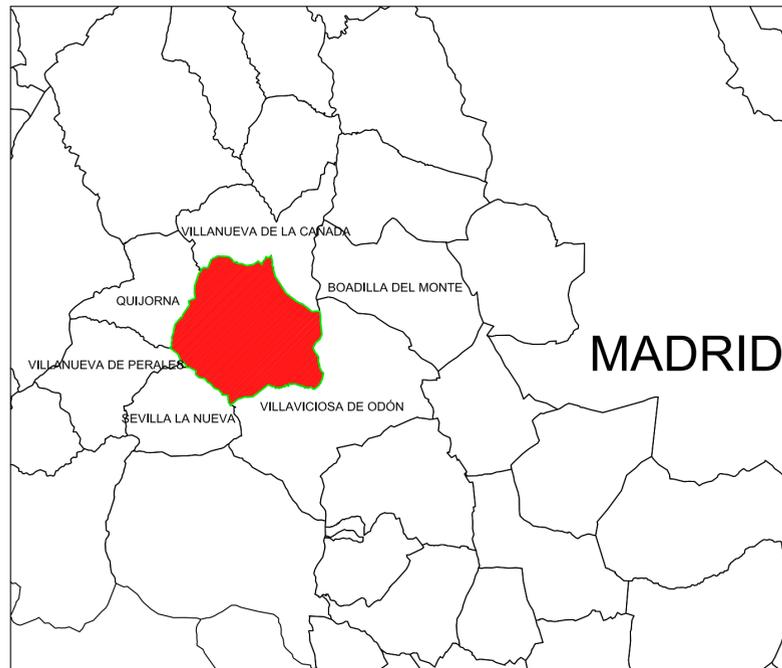


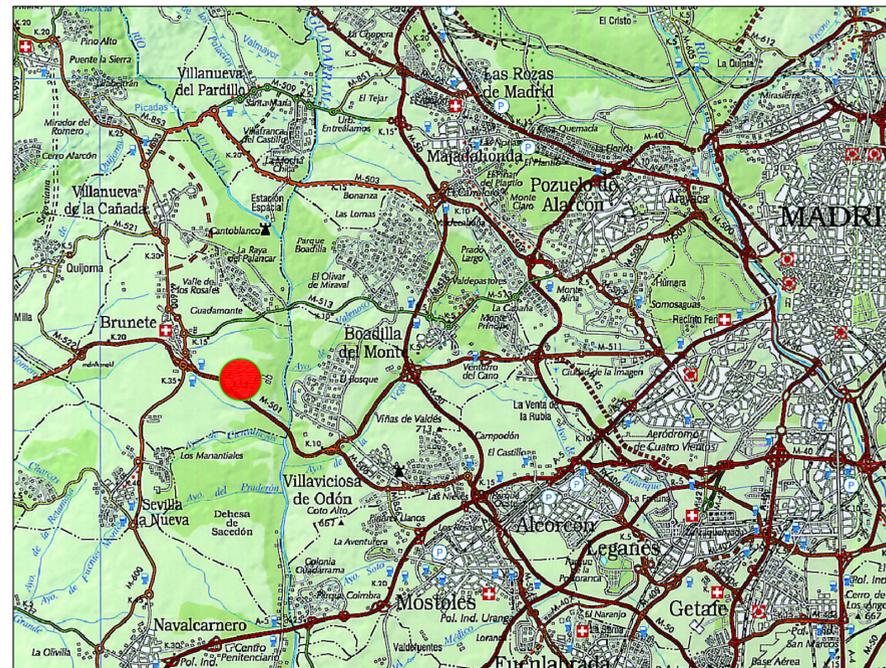
FOTO AÉREA. SECTOR EN EL MUNICIPIO



PGOU. SECTORIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO



SITUACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID. MUNICIPIOS COLINDANTES



SITUACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID. VÍAS DE COMUNICACIÓN

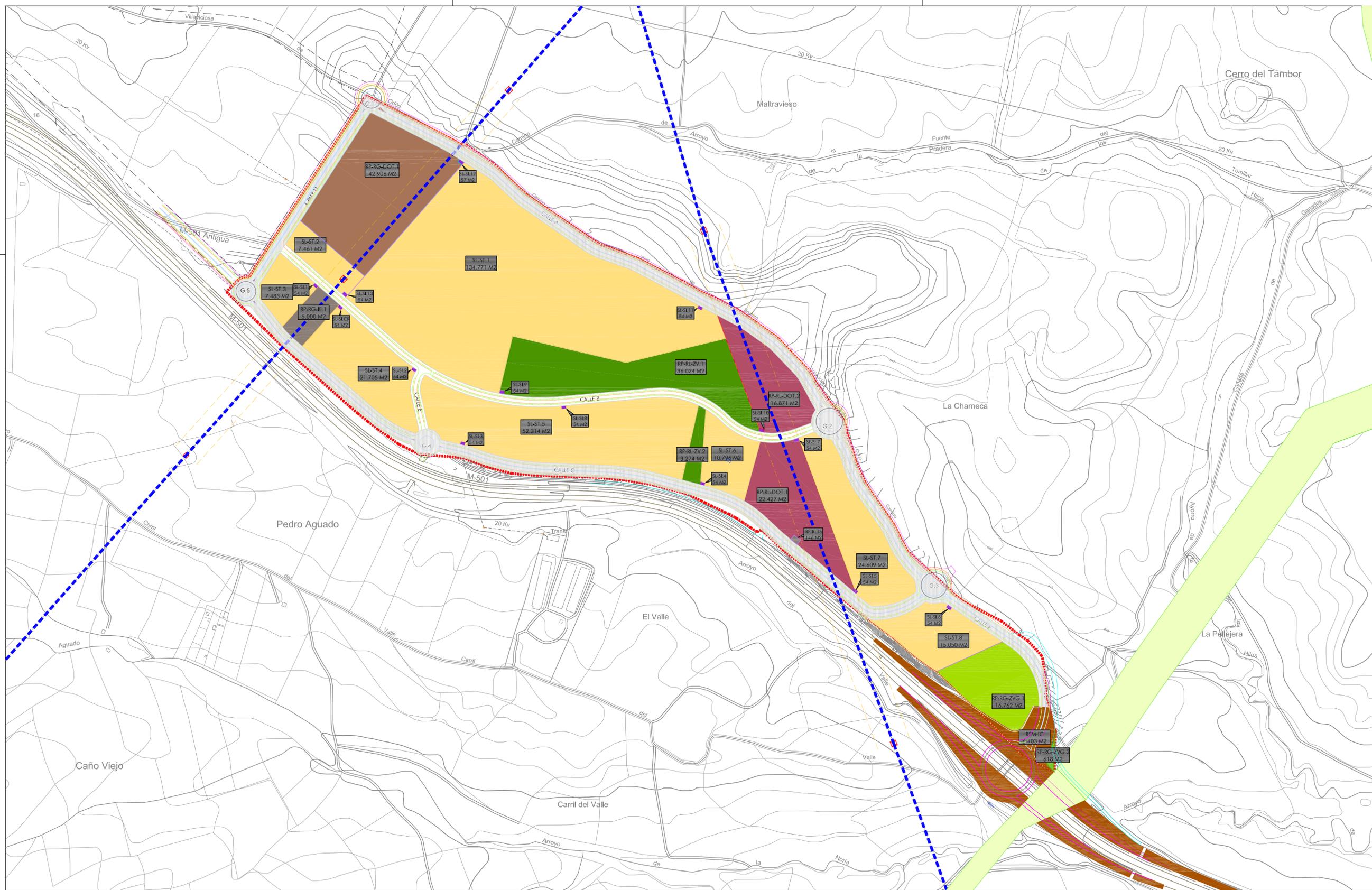


PLAN PARCIAL DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR **BRUNETE (MADRID)**

ARCHITECTO:  PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
 PABLO CÍTERO ALDEREGUÍA

FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: S/ESCALA

SITUACIÓN **B.1**



LEYENDA

SUELO LUCRATIVO

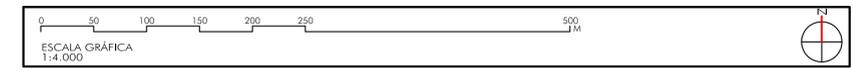
- TERCIARIO. COMERCIAL, OFICINAS, INDUSTRIA LIGERA
- INFRAESTRUCTURAS URBANAS. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y DE REPARTO

SUELO NO LUCRATIVO

- RED PÚBLICA. RED SUPRAMUNICIPAL. YA ADQUIRIDA. SIN APROVECHAMIENTO
- RED PÚBLICA. RED GENERAL ZONA VERDE
- RED PÚBLICA. RED GENERAL EQUIPAMENTOS
- RED PÚBLICA. RED GENERAL INFRAESTRUCTURAS URBANAS. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- RED PÚBLICA. RED GENERAL INFRAESTRUCTURAS URBANAS DE COMUNICACIÓN
- RED PÚBLICA. RED LOCAL ZONA VERDE
- RED PÚBLICA. RED LOCAL EQUIPAMENTOS
- RED PÚBLICA. RED LOCAL INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

PASILLO ELÉCTRICO.
 Limitado la plantación de árboles y prohibido la construcción de edificios e instalaciones industriales.
 Se destinará a espacios libres y aparcamientos.
 En el Proyecto de Reparcelación se tendrán en cuenta estas condiciones limitativas a la hora del reparto de aprovechamiento.

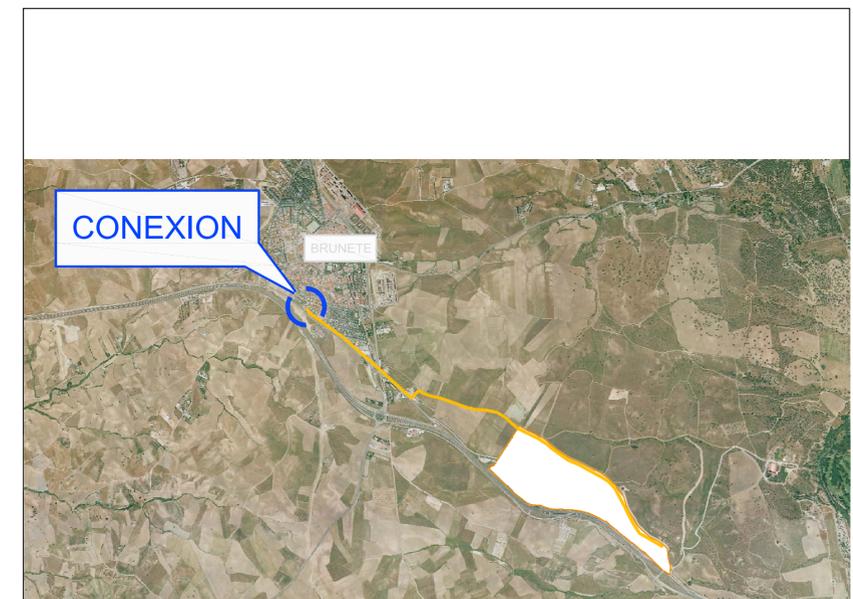
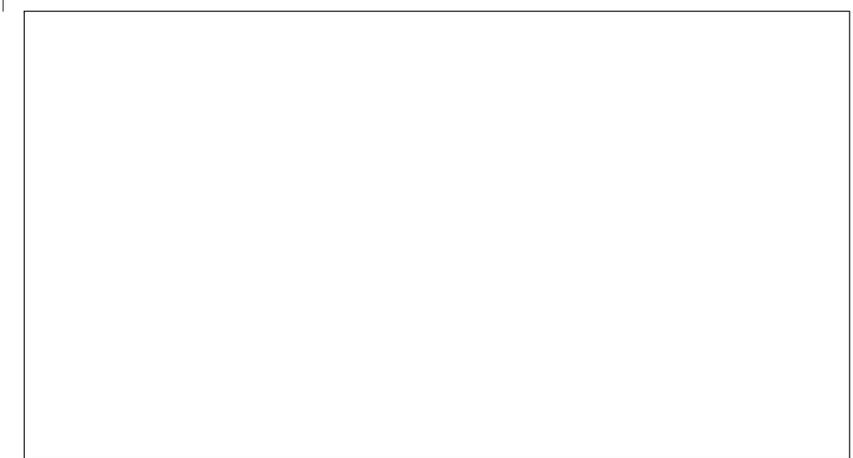
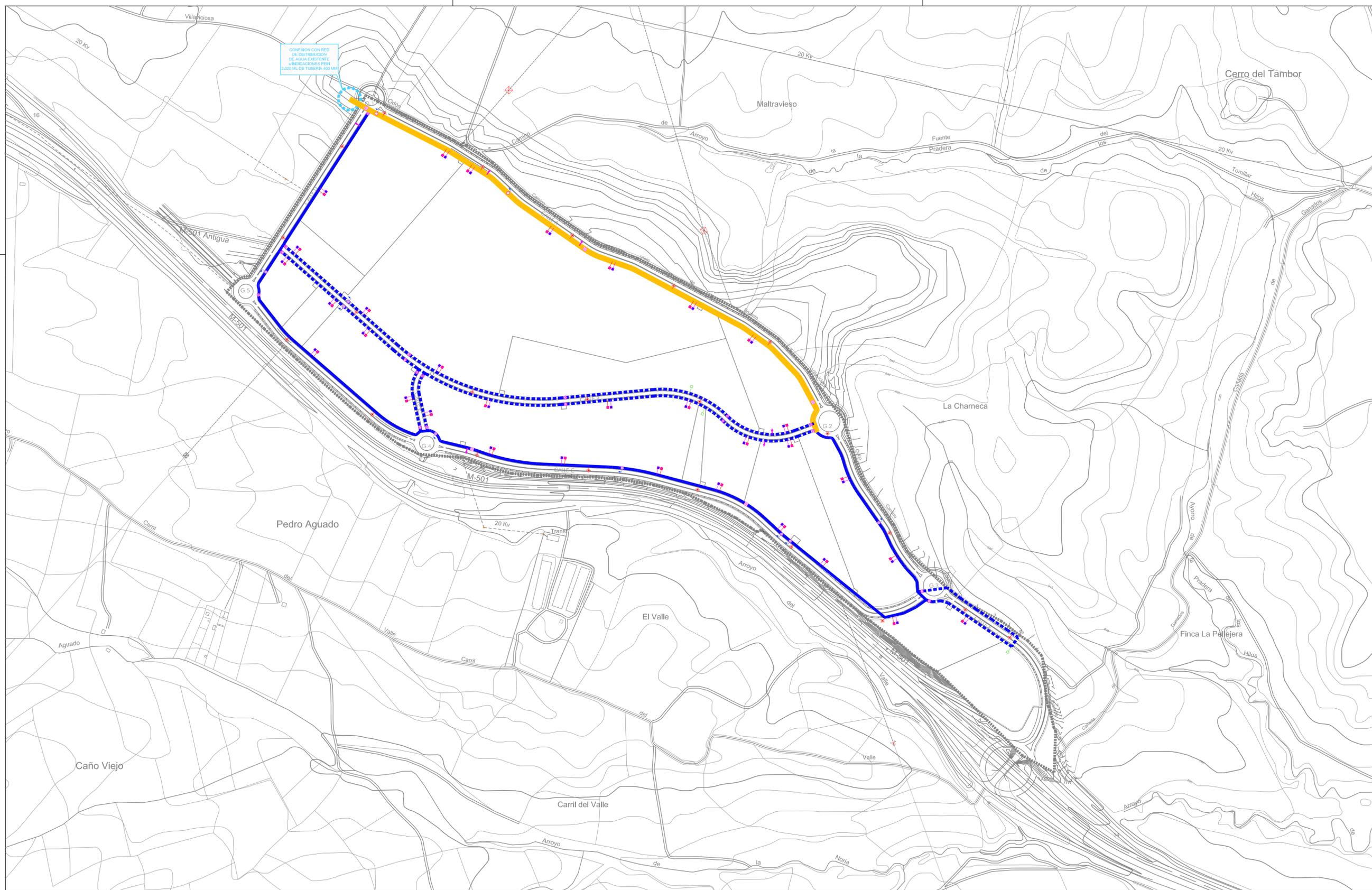
LÍMITE DEL SECTOR



PLAN PARCIAL DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR **BRUNETE (MADRID)**

ARQUITECTO: *Pablo Alderegua* PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
 PABLO COTERO ALDEREGUA FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: 1:4.000

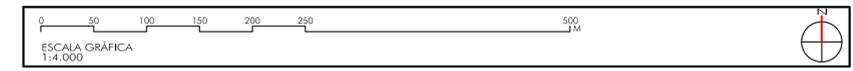
ZONIFICACIÓN **B.2**



RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 400 MM INCLUIDA EN EL PEIN

LEYENDA

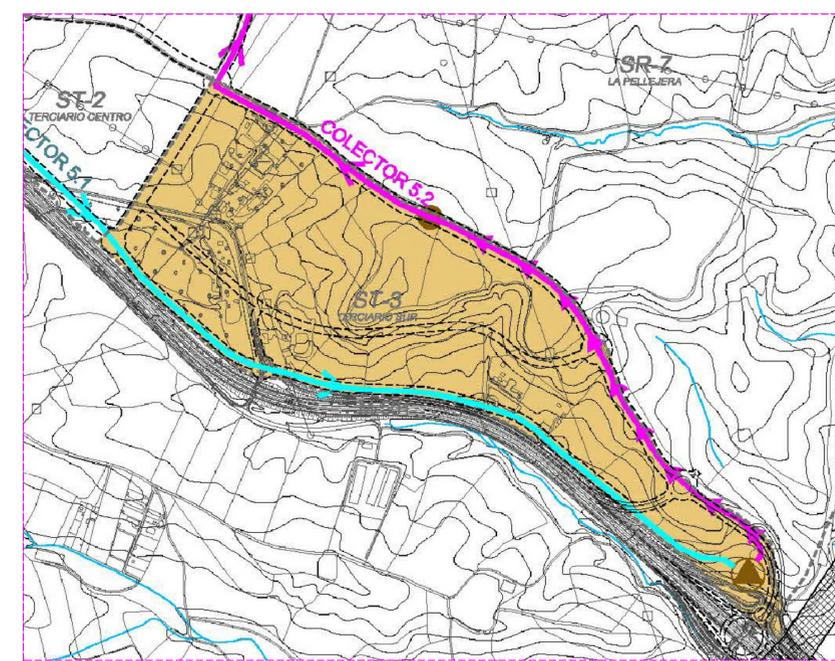
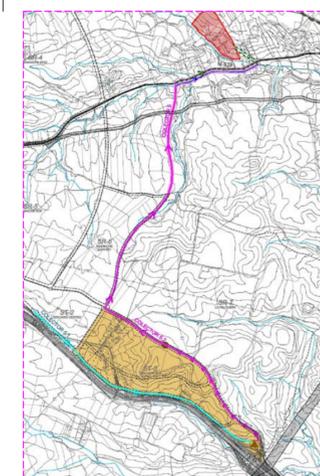
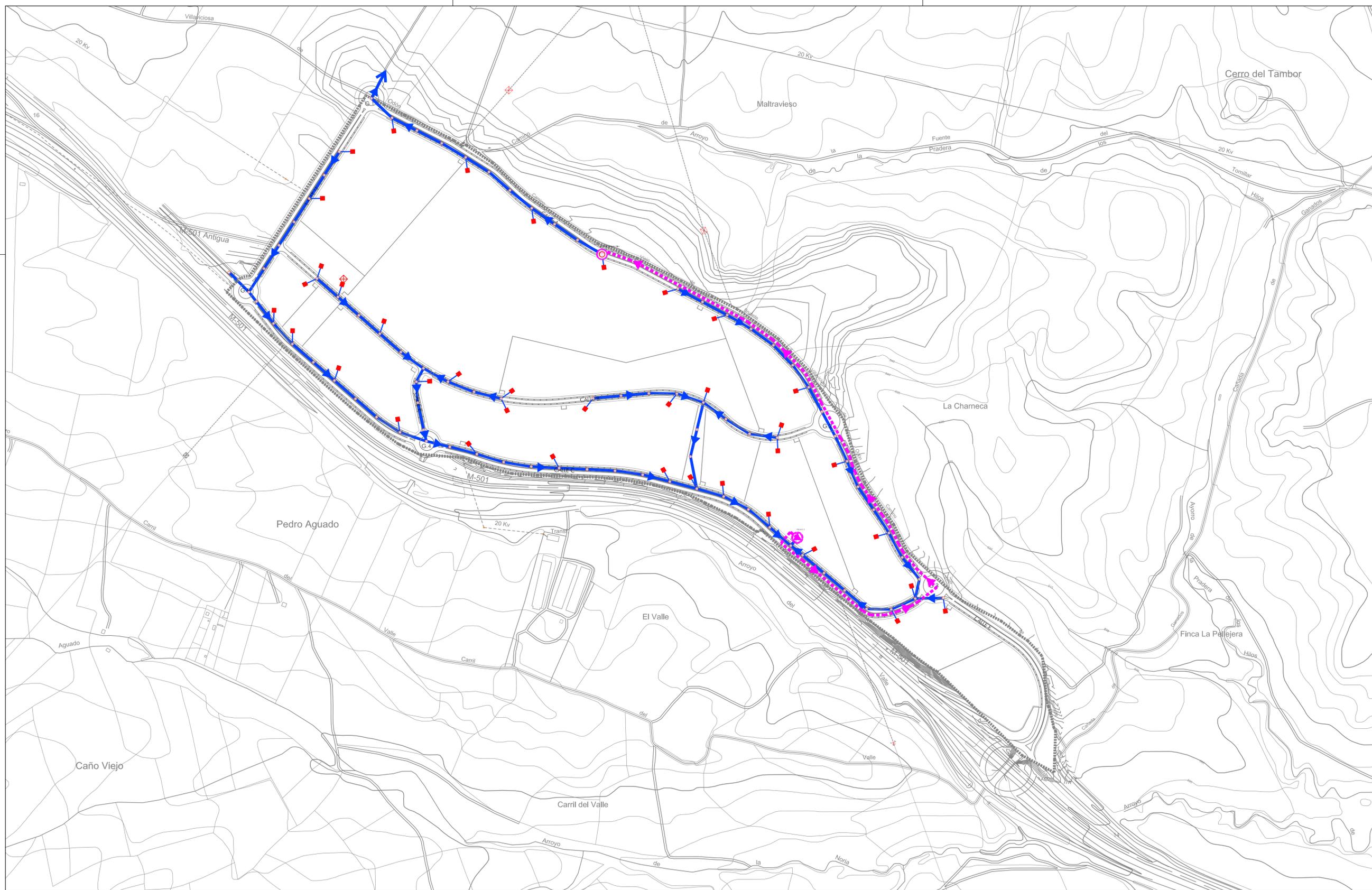
	RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO A EJECUTAR FD 400 MM		ACOMETIDA DE INCENDIOS 50 MM
	RED DISTRIBUCION INTERIOR FD 250 MM		ACOMETIDA A ZONA VERDE 20 MM
	RED DISTRIBUCION INTERIOR FD 150 MM		HIDRANTE DE INCENDIOS 100 MM
	VÁVULA DE COMPLETA CON ARQUETA		VENTOSA EN PUNTOS ALTOS
	DESAGÜE CONECTADO A LA RED DE SANEAMIENTO		LÍMITE DEL SECTOR
	VÁVULA DE MARIPOSA		
	ACOMETIDA A PARCELA 40 MM		



PLAN PARCIAL DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR **BRUNETE (MADRID)**

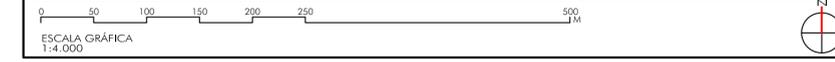
ARQUITECTO: PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
 FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: 1:4.000

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA **B.3**



- RED DE AGUAS RESIDUALES POR IMPULSIÓN INCLUIDA EN EL PEIN
- RED DE AGUAS RESIDUALES POR GRAVEDAD INCLUIDA EN EL PEIN

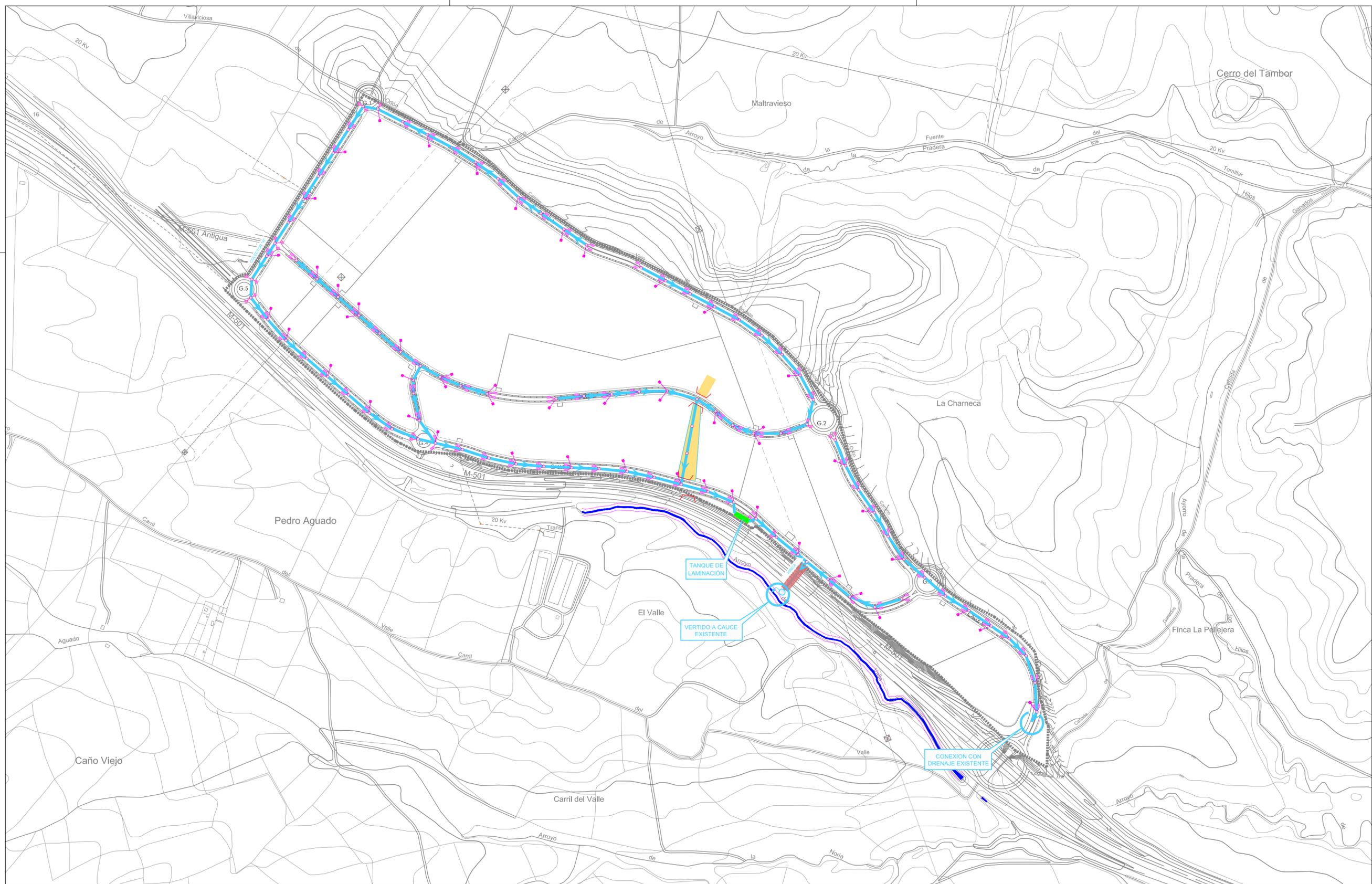
- LEYENDA**
- EBAR 2 DEL PEIN
 - POZO DE ROTURA
 - POZO DE SANEAMIENTO
 - TUBERIA SANEAMIENTO POR GRAVEDAD
 - TUBERIA SANEAMIENTO POR IMPULSIÓN
 - ACOMETIDA A PARCELA
 - LÍMITE DEL SECTOR



PLAN PARCIAL DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
SECTOR ST.3 TERCARIO SUR **BRUNETE (MADRID)**

ARQUITECTO: PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCARIO SUR
 FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: 1:4.000

RED DE SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES **B.4**



LEYENDA

	TUBERIA SANEAMIENTO RED DE PLUMALES		POZO DE SANEAMIENTO PLUMALES
	CRUCE EN HINCA BAJO M-501 HASTA PUNTO DE VERTIDO		ACOMETIDA A PARCELA PLUMALES
	SUMIDERO CON POZO ABSORBEDERO		TANQUE DE LAMINACIÓN
	SUMIDERO SIFÓNICO		
	ACONDICIONAMIENTO VAGUADA EXISTENTE		
	PUNTO DE VERTIDO A CAUCE CON ESCOLLERA, S/NORMAS CHT		
	LÍMITE DEL SECTOR		

ESCALA GRÁFICA 1:4.000

PLAN PARCIAL DOCUMENTO B. ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR **BRUNETE (MADRID)**

ARCHITECTO: PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
 FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: 1:4.000

RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES **B.5**

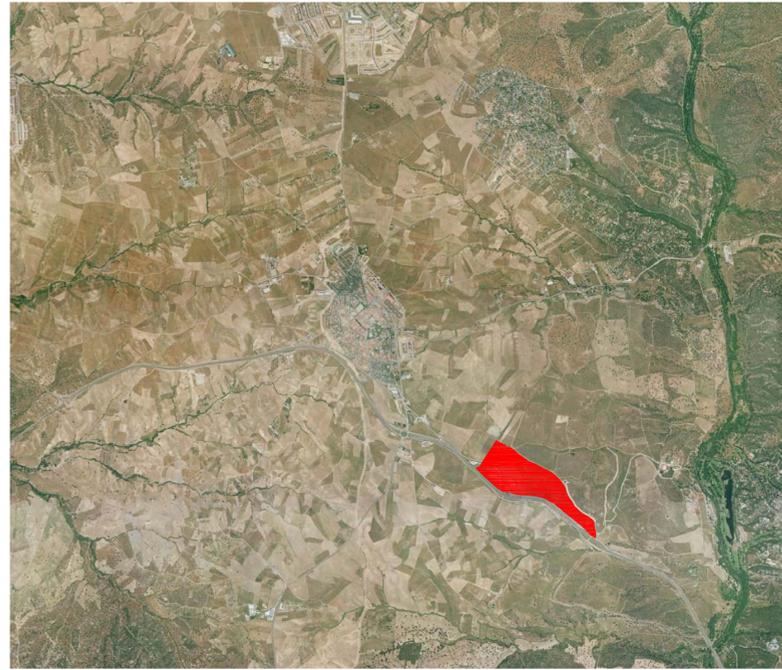
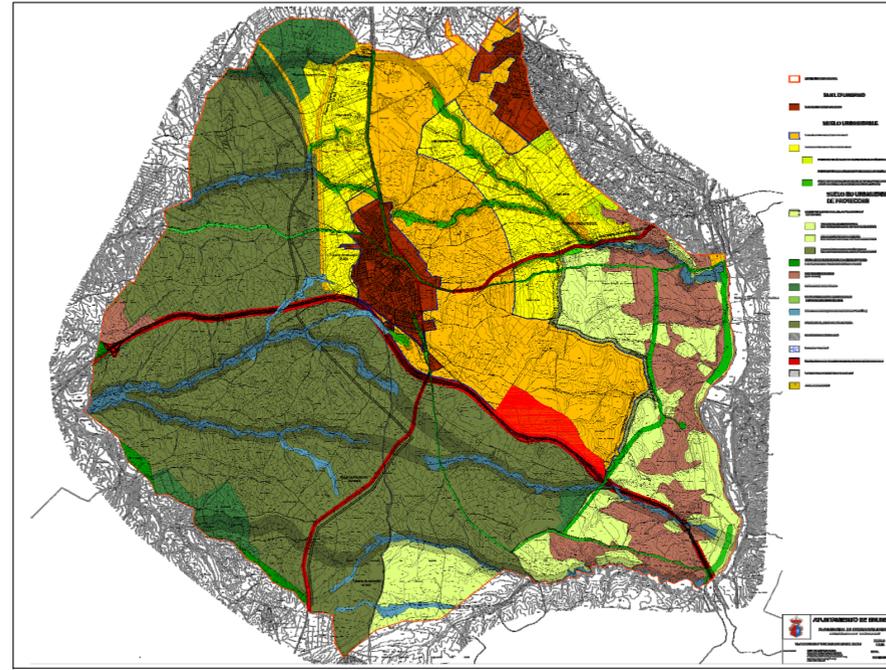
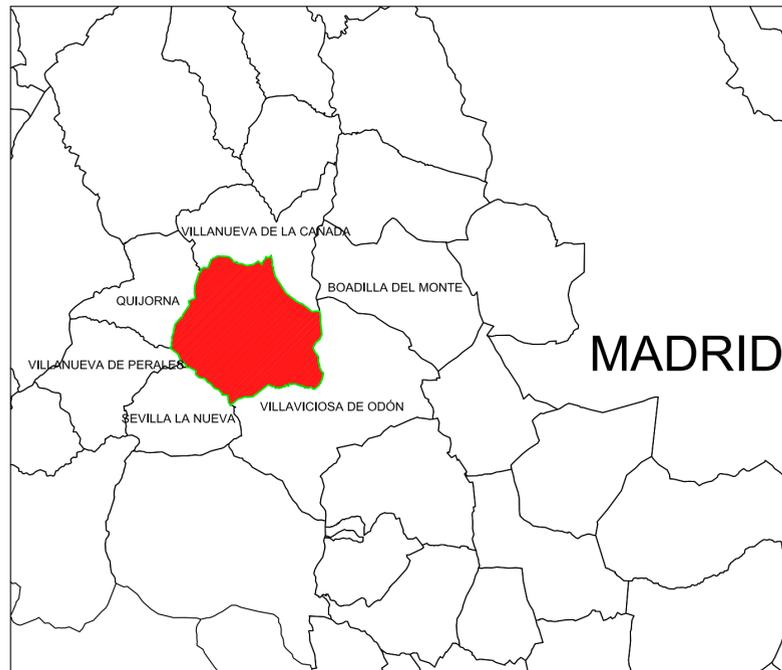


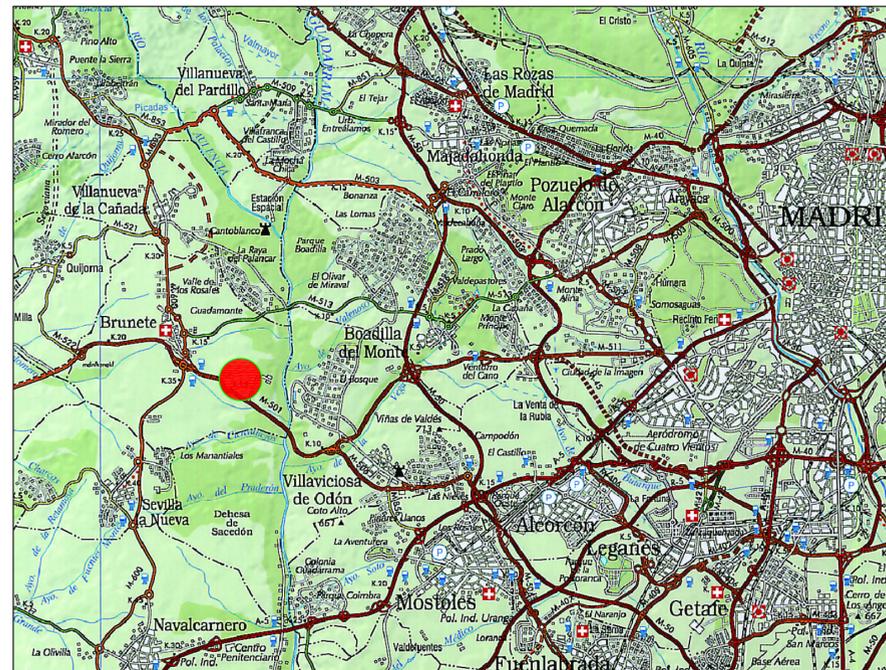
FOTO AÉREA. SECTOR EN EL MUNICIPIO



PGOU. SECTORIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

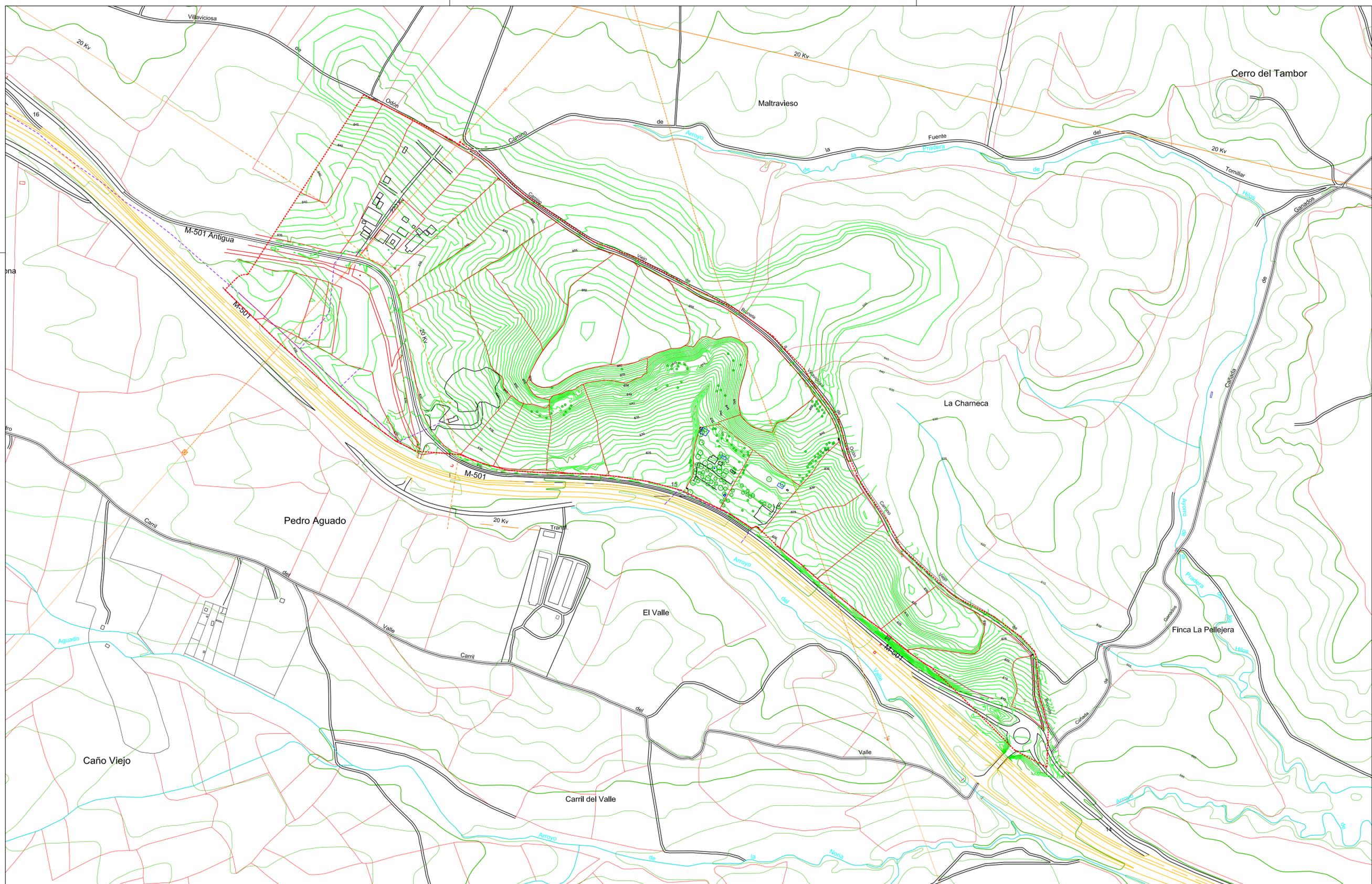


SITUACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID. MUNICIPIOS COLINDANTES



SITUACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID. VÍAS DE COMUNICACIÓN

	
PLAN PARCIAL	
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR	
INICIATIVA PRIVADA	
BRUNETE (MADRID)	
 PABLO CORDERO ALDEREGÚ	PROMOTOR COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
FECHA JUNIO 2017 ESCALA S/ESCALA	
PLANOS DE INFORMACIÓN	
SITUACIÓN	
1.1	

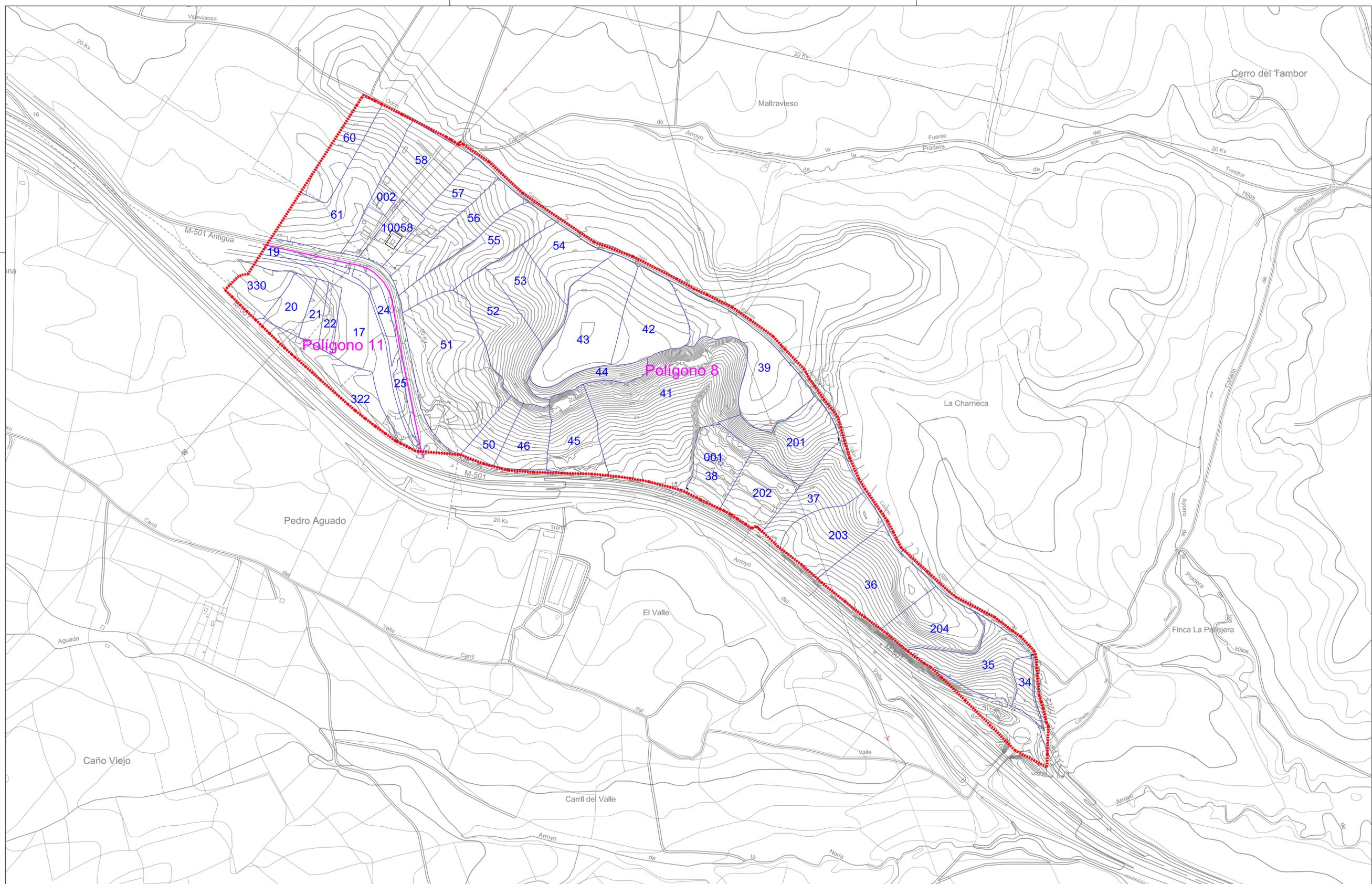


LEYENDA

	TORRE DE ALTA TENSIÓN
	LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
	LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN
	CAMINO O CARRETERA
	LINDE PROPIEDAD
	ARROYO
	LÍMITE DEL SECTOR



PLAN PARCIAL		INICIATIVA PRIVADA
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR		BRUNETE (MADRID)
ARQUITECTO PABLO CORDERO ALDEREGUA	PROMOTOR	FECHA JUNIO 2017 ESCALA 1: 4.000
PLANOS DE INFORMACIÓN TOPOGRAFIA		COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
		1.2

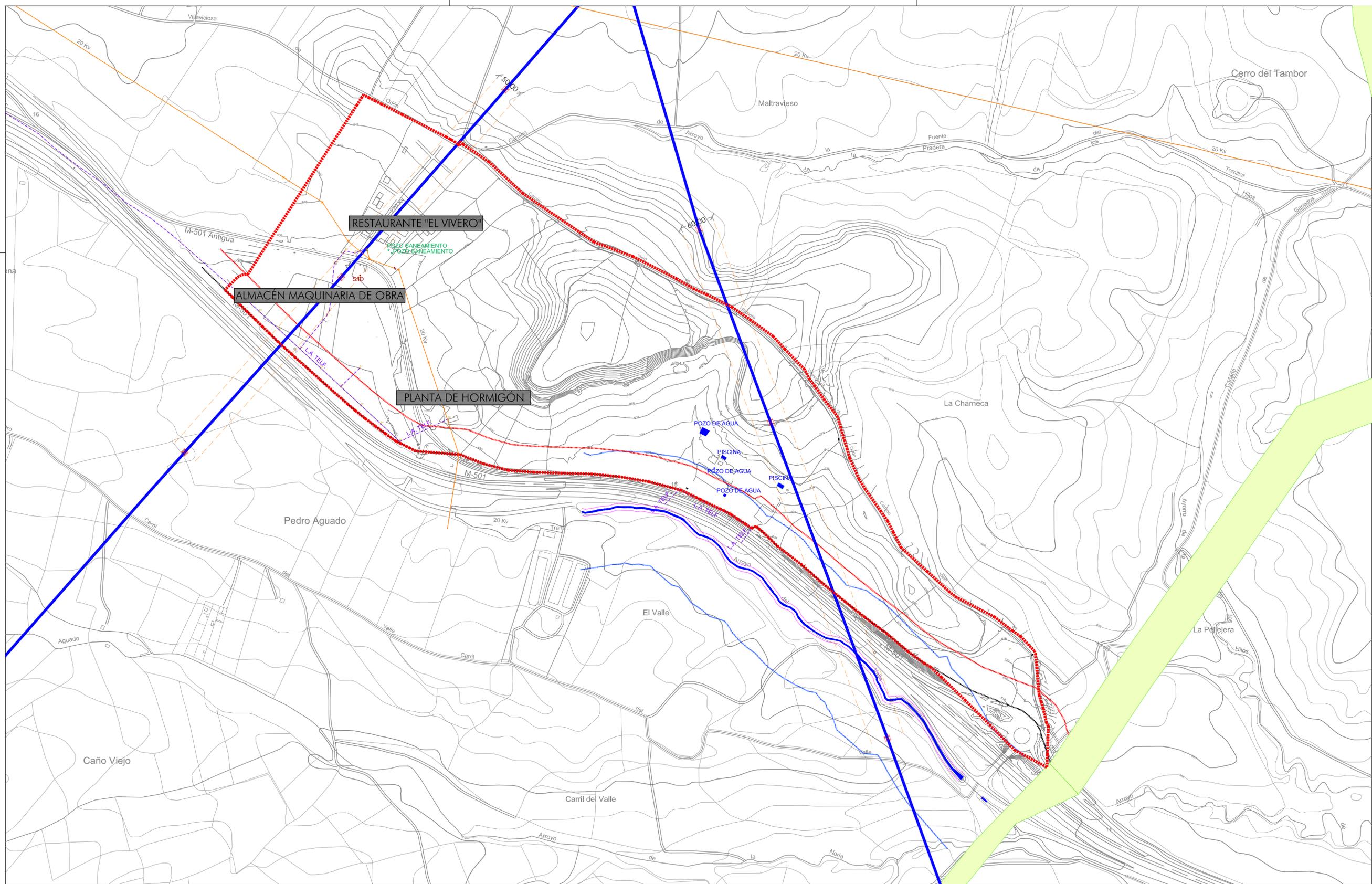


LEYENDA

	LÍMITE DE PARCELA CATASTRAL
	NÚMERO DE PARCELA CATASTRAL
	LÍMITE DE POLÍGONO CATASTRAL
	NÚMERO DE POLÍGONO CATASTRAL
	LÍMITE DEL SECTOR

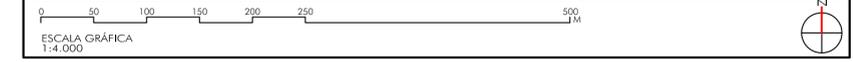


PLAN PARCIAL		INICIATIVA PRIVADA
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR		BRUNETE (MADRID)
ARQUITECTO PABLO CORDERO ALDEREGUA	PROMOTOR	FECHA
COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR		JUNIO 2017
PLANOS DE INFORMACIÓN CATASTRO		ESCALA 1:4.000
		1.3



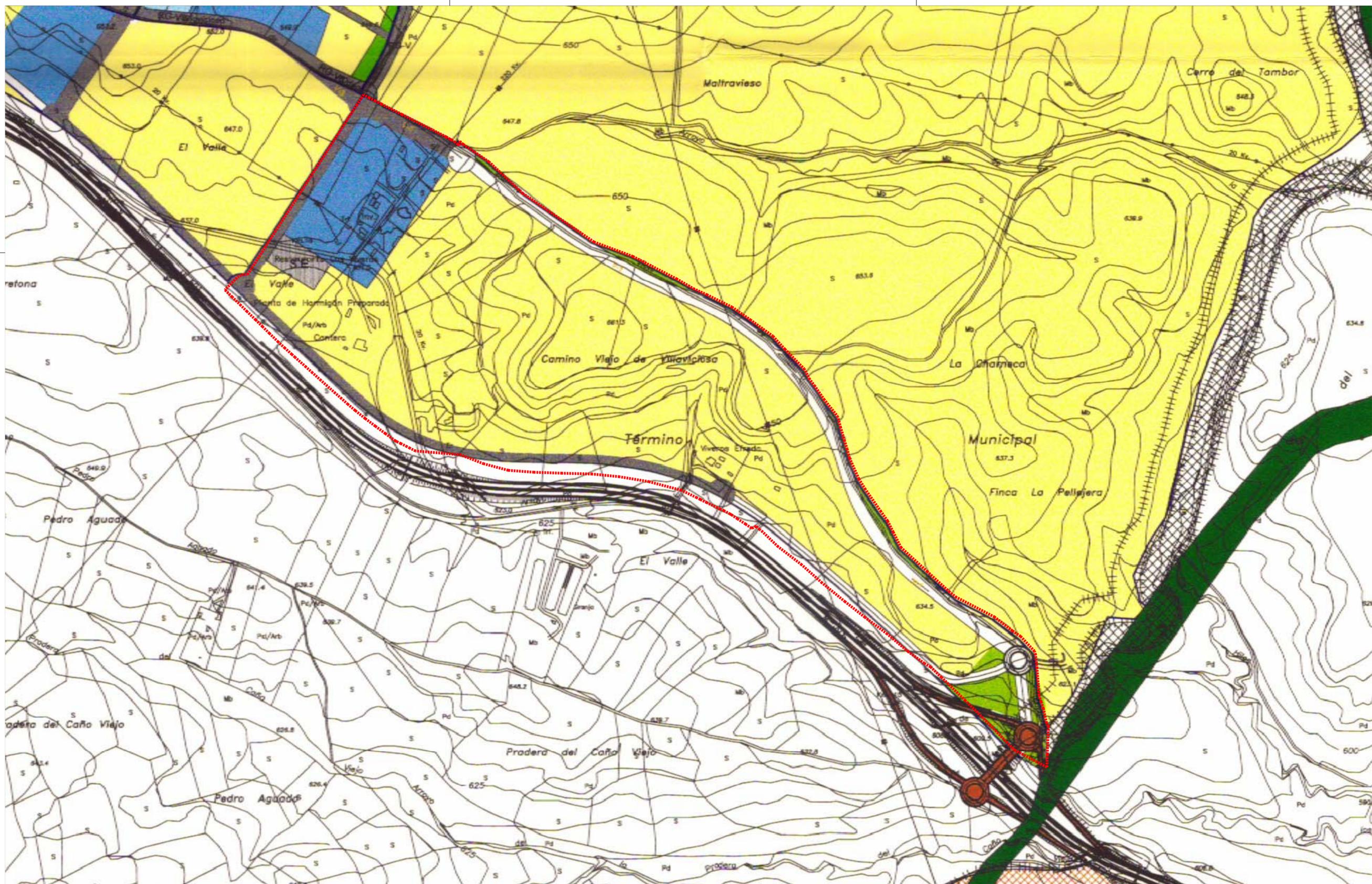
LEYENDA

	TORRE DE ALTA TENSIÓN		PASILLO ELÉCTRICO
	LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN		ARROYO DEL VALLE (AFLUENTE RÍO GUADARRAMA)
	TORRETA MEDIA TENSIÓN		LÍNEA ZONA POLICÍA ARROYO DEL VALLE
	LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN		LÍNEA ZONA SERVIDUMBRE HIDRAULICA ARROYO DEL VALLE
	LÍNEA TELEFÓNICA		LÍNEA ZONA DOMINIO PÚBLICO CARRETERA M-501
	POZO, PISCINA		LÍNEA ZONA DE PROTECCIÓN CARRETERA M-501
	POZO SANEAMIENTO		VIA PECUARIA CAÑADA NUEVA DEL GUADARRAMA
	LÍMITE DEL SECTOR		



PLAN PARCIAL INICIATIVA PRIVADA
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR BRUNETE (MADRID)
 PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR
 ARQUITECTO: PABLO COTERO ALDEREGUIA
 FECHA: JUNIO 2017
 ESCALA: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
 ELEMENTOS EXISTENTES. AFECCIONES **1.4**



REDES PÚBLICAS INTERIORES A LOS SECTORES

- RSM-VPP Red Supramunicipal de Viviendas Públicas.
- RSM-I Red Supramunicipal de Infraestructura de Comunicación
- RG-ZV Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres.
- RG-DOT Red General de Equipamientos Sociales y Servicios
- RG-V Red General de Infraestructuras de Comunicación
- RG-INF Red General de Infraestructuras

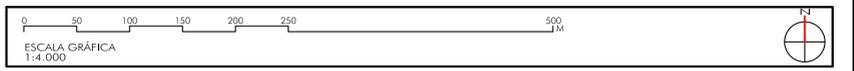
USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL

LÍMITE DEL SECTOR

REDES PÚBLICAS EXTERIORES A LOS SECTORES

- RSM-VP Red Supramunicipal Vías Pecuarias. Espacios Libres Protegidos.
- RSM-I Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicación
- RSM-DOT Red Supramunicipal Dot. de Parque Regional en SNUP
- RG-I Red General de Infraestructuras Sociales
- SNU Dominio Público Hidráulico



PLAN PARCIAL		INICIATIVA PRIVADA
SECTOR ST.3 TERCIARIO SUR		BRUNETE (MADRID)
 PABLO CINTERO ALDEREGUA	PROMOTOR	FECHA JUNIO 2017 ESCALA 1: 4.000
PLANOS DE INFORMACIÓN PLAN GENERAL. REDES PÚBLICAS		1.5