

Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA
AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL EN LA VÍA PECUARIA
“COLADA DE LAS CABEZUELAS”

ARQUITECTO: A SEPTIEMBRE 2024

- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA

Esta memoria técnica se redacta para poder iniciar el expediente de ocupación de la vía pecuaria "Colada de las Cabezuelas" en el término municipal de Guadarrama (Madrid), con número de expediente V.P. OCUP 735/24 JNC del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

D. Hovik Joseph Antoine Keuchkerian presentó la solicitud de ocupación provisional de dicha vía pecuaria para poder realizar las acometidas necesarias para la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada y una piscina de la que es promotor y propietario, en la calle Valle de la Orotava nº 35 de Guadarrama (Madrid).

A raíz de dicha solicitud se recibió comunicación solicitando una pequeña memoria en la que se justifique la inexcusabilidad del trazado de las distintas acometidas, se describan los materiales a utilizar etc...junto con unos planos a escala adecuada de la actuación.

- AUTOR DEL ENCARGO

El presente informe ha sido encargado por D. Hovik Joseph Antoine Keuchkerian, con N.I.F.: *****, y como promotor de la vivienda unifamiliar aislada y piscina que se va a realizar en la calle Valle de la Orotava nº 35 de Guadarrama (Madrid).

- AUTOR DE LA MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA

El presente informe ha sido redactado por D. *****, arquitecto superior y arquitecto técnico, inscrito en los correspondientes colegios profesionales de Madrid con los números ***** respectivamente, con N.I.F.: ***** y domicilio profesional en la *****.

- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN EN LA VÍA PECUARIA “COLADA DE LAS CABEZUELAS”

La actuación que se quiere realizar es la ejecución de las acometidas necesarias para el funcionamiento de una vivienda unifamiliar aislada y una piscina en la finca antes indicada.

Dichas acometidas serán cuatro: alcantarillado, abastecimiento de agua, electricidad y acceso a telecomunicaciones.

Tal y como se puede observar en los planos que acompañan a esta memoria, todos los servicios pasan por la calle de acceso a la parcela denominada Calle Valle de Orotava que resulta ser la propia vía pecuaria Colada de las Cabezuelas.

Para acometer al alcantarillado se va a realizar una zanja desde la arqueta general última ubicada en el interior de la parcela hasta la vía central en su lateral de pares de la calle Valle de la Orotava y orientada hacia la descarga de la red tal y como nos ha indicado el técnico municipal de redes del Ayuntamiento. La zanja tendrá una profundidad aproximada de 1,30 m. a 1,80 m con una longitud estimada de 12,50 m lineales y un ancho de 50 cm. En dicha zanja se dispondrá un tubo de PVC de diámetro 200 mm que conectará la arqueta general de la vivienda con el pozo de entronque a la red de alcantarillado. Posteriormente se rellenará con arena y se dispondrá un acabado de cemento que permita el tránsito de vehículos de dicha calle.

Para realizar las otras tres acometidas solo es necesario abrir zanjas en la acera de la calle, ya que dichos servicios discurren por la misma acera donde se ubica la parcela. En los planos se muestran los trazados y el punto de acometida a los mismos. Las zanjas tendrán una profundidad aproximada de 50 cm. y un ancho de 30 cm. Para la acometida de agua se dispondrá un tubo de polietileno reticulado de diámetro 50 mm que conectará la red de suministro del ayuntamiento con el armario donde se ubica el contador. Para las acometidas de electricidad y acceso a las telecomunicaciones se dispondrán varios tubos de PVC dentro de los cuales irán los cableados correspondientes. Posteriormente las tres zanjas se rellenarán con arena y se dispondrá un acabado de tierra vegetal con el aporte de las mismas tierras extraídas en la excavación.

- JUSTIFICACIÓN DE LA INEXCUSABILIDAD DE OCUPACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE DE AFECCIÓN

Tal y como se puede observar en los planos que se adjuntan los servicios municipales de abastecimiento a los que es necesario acometer discurren por dicha vía y corresponden con las redes de distribución del resto de las viviendas situadas en dicha calle. Por lo tanto, queda justificada la inexcusabilidad de ocupación de dicha calle, que además tiene el carácter de vía pecuaria.

La ocupación tendrá un carácter temporal sin alterar el tránsito ganadero ni impedir otros usos compatibles o complementarios de aquel.

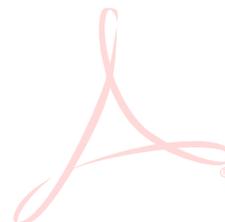
Tal y como se puede observar en los planos que se adjuntan, la superficie objeto de ocupación será la siguiente:

-Alcantarillado:	12,50 m X 0,50 m = 6,25 m ² .
-Agua:	1,20 m X 0,30 m = 0,36 m ² .
-Electricidad:	1,20 m X 0,30 m = 0,36 m ² .
-Telecomunicaciones:	1,20 m X 0,30 m = 0,36 m ² .
-Total:	7,33 m ² .

Con esta actuación no se va a crear ninguna limitación para que el órgano gestor de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid puede acometer las actuaciones o autorizaciones que considere convenientes, tanto a través de medios propios como por parte de terceros.

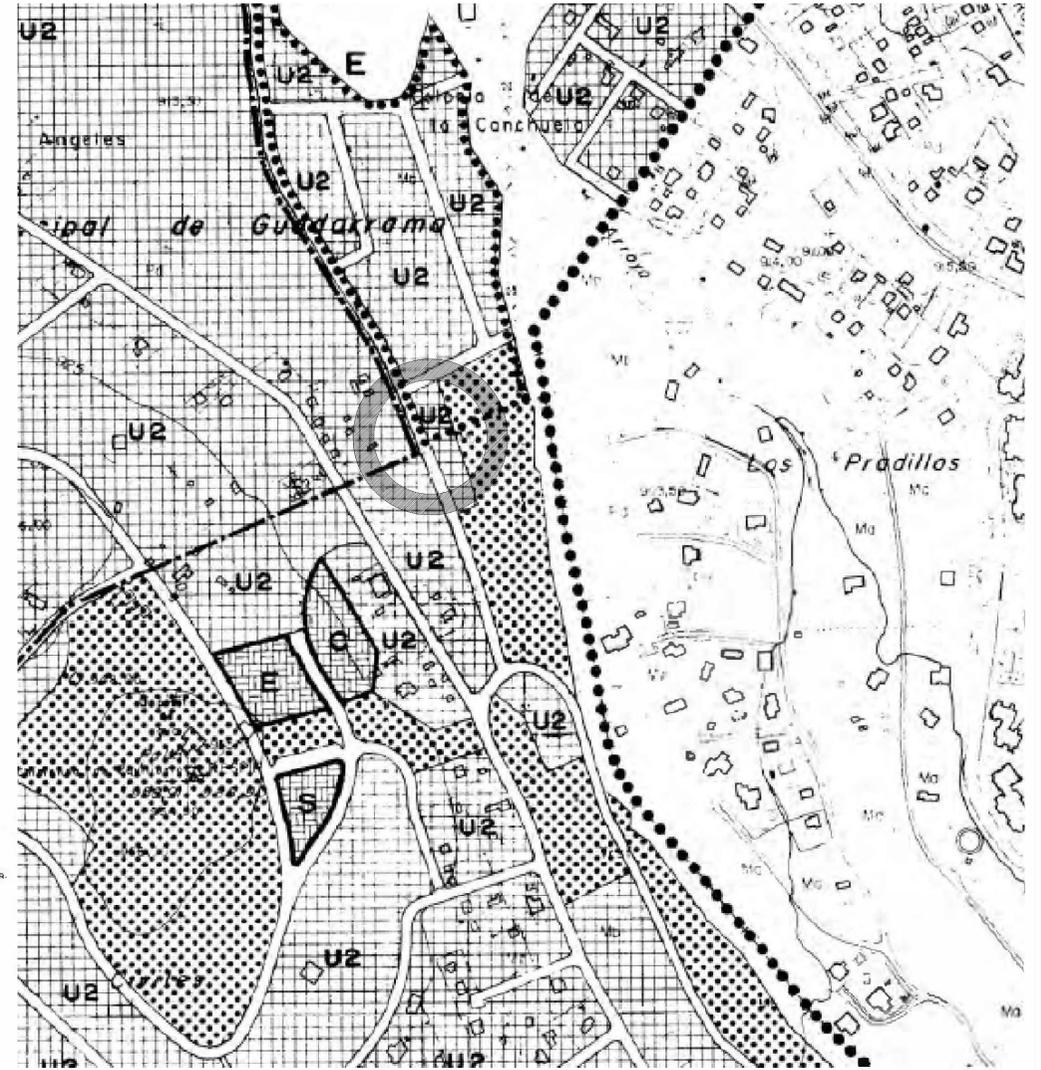
Madrid, a 27 de septiembre de 2024

Fdo: A
Arquitecto





SITUACIÓN DE LA PARCELA



SITUACIÓN DE LA PARCELA REFERIDO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA



DETALLE DE PLANO GENERAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

CLASIFICACION DEL SUELO

- SUELO URBANO: ORDENADO POR LAS NORMAS
- SUELO URBANIZABLE: A ORDENAR POR PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- SUELO URBANIZABLE: A ORDENAR POR PLANES PARCIALES
- SUELO NO URBANIZABLE: PROTEGIDO
- SUELO NO URBANIZABLE: COMUN.

Nº DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO
 C.O.P.L.A.C.O.
 DIRECCION TECNICA PARA EL DESARROLLO Y CONTROL DEL PLANEAMIENTO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE GUADARRAMA

SOLICITUD DE ACOMETIDAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN VÍA PECUARIA "COLADA DE LAS CABEZUELAS"

PLANO DE SITUACIÓN

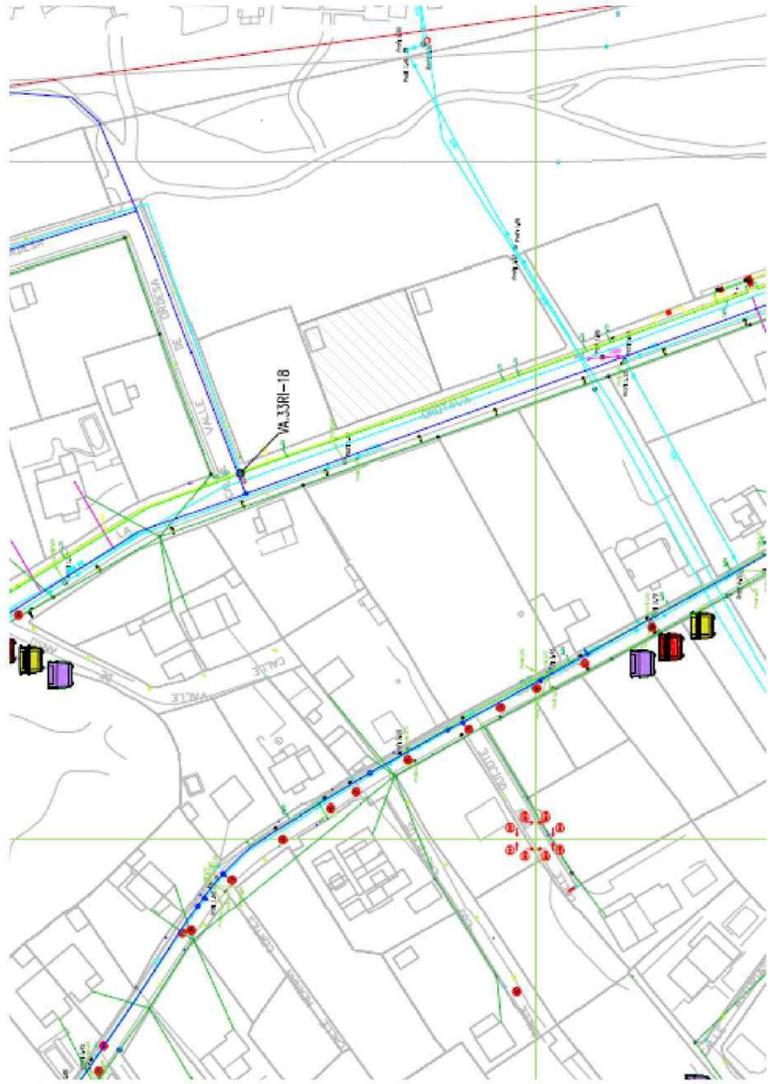
A00

EMPLAZAMIENTO: CALLE VALLE DE LA OROTAVA 35 GUADARRAMA (MADRID)	PROPIEDAD:	ARQUITECTO:	ESCALA: S/E
			FECHA: SEPTIEMBRE 2024

DETALLE REDES EXISTENTES - ESCALA S/E



DESARROLLO DE LAS REDES MUNICIPALES - ESCALA S/E



PLANTA CONEXIÓN CON LAS REDES EXISTENTES - ESCALA 1/100

