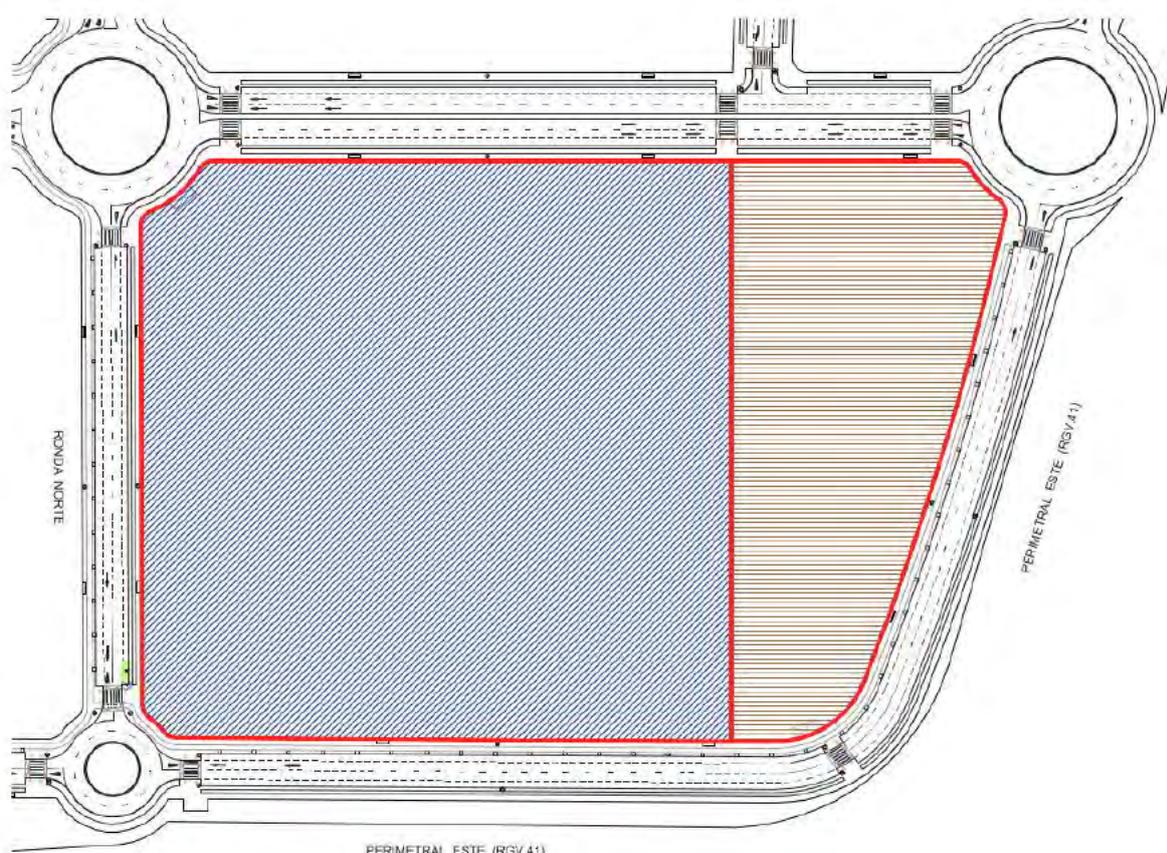


EQUIPO REDACTOR:

FIRMA
CANO Y ESCARIO
ARQUITECTURA



**Comunidad
de Madrid**



VERSIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL / OCTUBRE 2022

BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

ÍNDICE

BLOQUE I. - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación
- 1.2 Estructura de la propiedad
- 1.3 Determinaciones del Plan General para el ámbito
- 1.4 Legislación aplicable
- 1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial
- 1.6 Delimitación del ámbito
- 1.7 Topografía. Características físicas del territorio.
- 1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 Situación y emplazamiento. Escala 1/10.000
 - I-2 Levantamiento topográfico. Escala 1/1.000
 - I-3 Estructura de la propiedad. Cesiones Redes Públicas. Escala 1/5.000
 - I-4.1 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Baja Tensión. Escala 1/1.000
 - I-4.2 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Media Tensión. Escala 1/1.000
 - I-4.3 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Alumbrado Público. Escala 1/1.000
 - I-4.4 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Abastecimiento. Escala 1/1.000
 - I-4.5 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Gas. Escala 1/1.000
 - I-4.6 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Saneamiento Fecales. Escala 1/1.000
 - I-4.7 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Saneamiento Pluviales. Escala 1/1.000
 - I-4.8 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Telecomunicaciones. Escala 1/1.000
 - I-4.9 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Primaria. Escala 1/1.000
 - I-4.10 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Goteo. Escala 1/1.000
 - I-4.11 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Aspersión. Escala 1/1.000
 - I-4.12 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Mobiliario Urbano, Arbolado y Señalización Vial. Escala 1/1.000
 - I-5 Edificación, Usos actuales y vegetación existente. Escala 1/1.000
-

BLOQUE I. - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

La parcela RS-VIS-CAM 1, ubicada en Tres Cantos con referencia catastral 0674401VK4907S0001DY, es de titularidad de la Comunidad de Madrid.

En la parcela es de aplicación su propio Plan Especial Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009, que contempla una parte de uso residencial y la otra de uso dotacional, separadas entre sí por un viario que no es objeto de cesión al Ayuntamiento.

En el momento de redacción del Plan Especial se consideró necesario ese viario intermedio para asegurar el acceso del camión de bomberos a las parcelas, pero se ha constado que es innecesario para este fin realizar esta urbanización, que conlleva además una serie de trámites como la redacción y aprobación de Proyecto de Urbanización y la posterior ejecución de sus obras, que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo expuesto se plantea **modificar el Plan Especial vigente de dicha parcela, de tal forma que se permita suprimir el viario intermedio previsto, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional y proceder a su parcelación**, solicitando las correspondientes licencias al Ayuntamiento y la posterior inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad.

Entre sus objetivos está la definición, ampliación y protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación, con carácter previo para legitimar su ejecución (según el artículo 50.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Concretamente los objetivos de esta Modificación del Plan Especial son los siguientes:

- Delimitar la zona de vivienda pública y una reserva de suelo para dotaciones como apoyo a la propia red de viviendas públicas, suprimiendo el viario intermedio previsto en el Plan Especial vigente, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional.
- La definición detallada de la estructura resultante de la parcela a través de la fijación de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística, estableciendo las áreas de movimiento, los usos y tipos de edificación en la parcela, parámetros para su edificación, edificabilidad, alturas y ocupaciones en las zonas de vivienda pública y reserva para dotaciones.
- Establecer las condiciones que deberán cumplir las zonas resultantes para su ejecución material, en lo referente tanto a su geometría como a las infraestructuras necesarias.

1.2 Estructura de la propiedad

La presente parcela está delimitada en los planos de ordenación como suelo de red pública de Carácter Supramunicipal de Vivienda de Integración Social de la Comunidad de Madrid.

La referencia catastral es 0674401VK4907S0001DY.

La ordenanza de aplicación vigente asignada para la parcela es la Ordenanza 1A R.C. del Plan Especial, edificación en bloque abierto Residencial Colectivo.

Distribución en Zonas de la Red Supramunicipal:

Zona de Vivienda Pública

La Zona de vivienda pública se concreta con una superficie de 38.656,10 m². Ordenanza 1A R.C.E. (Residencial Colectivo Especial, edificación en bloque abierto), adaptación de la Ordenanza 1 del Plan Parcial.

Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

La Zona Reserva de Suelo para Dotaciones con una superficie inicial establecida en el Plan Especial para uso dotacional 9.567,85 m²

Zona de Viario.

La Zona de Viario ubicada entre las dos zonas anteriormente descritas, incorporando su superficie total de 3.935,84 m² a la Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

Reserva de plazas de aparcamiento.

Tal y como determina el artículo 36.6.c de la LSCM, por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso se prevén una plaza y media de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas, lo que supone un mínimo de:

- zona vivienda pública
25.126,46/100 m²c x 1,5 plazas = 377 plazas.
- zona reserva de suelo para dotaciones
12.153,32/100 m²c x 1,5 plazas = 183 plazas.

1.2 Determinaciones del Plan General para el ámbito

El presente documento de Modificación del Plan Especial se desarrolla de conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre el ámbito de ordenación de la parcela R. Sup. VIS CAM 1, que son los siguientes:

- Plan Especial PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS", con fecha de aprobación definitiva Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009 y publicado en el BOCM nº 172 de 22 de junio de 2009
- Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, con fecha de aprobación definitiva 3-Jul-03 y publicado en el B.O.C.M. nº 156.
- Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos", con fecha de aprobación definitiva 16 de Febrero de 2006 y publicado en el B.O.C.M. nº 75.

A continuación, se incluye un cuadro con los parámetros básicos para las condiciones de Vivienda Pública del planeamiento vigente (Plan Especial mayo 2009).

	PLAN PARCIAL Ordenanza 1. RC.	PLAN ESPECIAL Ordenanza 1A. RC-E.
Edificabilidad	Sin determinar. Asimilable a VPPB = 1,50 m ² c/m ² s	0,65 m ² c/m ² s
Ocupación	Según Área de Movimiento. Máx 50%.	Según Área de Movimiento. Máx 50%.
Posición y retranqueos	Según Área de Movimiento.	Según Área de Movimiento.
Alturas	VIII	IV
Fondos y longitudes máximas	Según Área de Movimiento.	Según Área de Movimiento.
Separación entre edificaciones	Semisuma de las alturas (mínimo 6 m)	Semisuma de las alturas (mínimo 6 m)
Tipología	Bloque Abierto	Bloque Abierto
Uso Global	Residencial Colectivo	Residencial Colectivo

1.4 Legislación aplicable

A continuación, se incluye una referencia no exhaustiva de la normativa de mayor afeción en el ámbito

Legislación urbanística:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 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.

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Legislación sectorial:

A continuación, se relacionan las normativas sectoriales de aplicación sobre el ámbito del presente Plan Especial.

Evaluación ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Aguas

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas

Residuales de la Comunidad de Madrid

- Decreto 238/2016, de 9 de diciembre, del Reglamento Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Residuos

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la comunidad de Madrid.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Patrimonio

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Energía Eléctrica

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Accesibilidad Universal y Barreras Arquitectónicas

- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se Aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 173/2010, de 1 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre de 2007, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los nodos de transporte para personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación del Plan Especial

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura está desarrollando el denominado "PLAN VIVE", que tiene como finalidad lograr la gestión eficiente de suelos de su titularidad integrantes de las redes supramunicipales y ampliar el parque de viviendas destinadas al alquiler a precios asequibles en el territorio de la Comunidad de Madrid.

La primera fase del Plan Vive ya está en marcha, habiéndose formalizado la concesión demanial, que establece la obligación a los concesionarios, entre otras, de obtener la correspondiente licencia de obras y llevar a cabo la ejecución de las obras de construcción.

La parcela RS-VIS-CAM 1, ubicada en Tres Cantos con referencia catastral 0674401VK4907S0001DY, de titularidad de la Comunidad de Madrid, se encuentra incluida en el Lote 2 de la primera licitación.

En la parcela es de aplicación su propio Plan Especial Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009, que contempla una parte de uso residencial, inscrita a las actuaciones del Plan Vive, y la otra de uso dotacional, separadas entre sí por un viario que no es objeto de cesión al Ayuntamiento.

En el momento de redacción del Plan Especial se consideró necesario ese viario intermedio para asegurar el acceso del camión de bomberos a las parcelas, pero se ha constatado que es innecesario para este fin realizar esta urbanización, que conlleva además una serie de trámites como la redacción y aprobación de Proyecto de Urbanización y la posterior ejecución de sus obras, que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid, cuyos tiempos de ejecución podrían poner en riesgo la consecución de los plazos para la puesta en marcha de los edificios residenciales que se va a construir.

Por todo lo expuesto se plantea **modificar el Plan Especial vigente de dicha parcela, de tal forma que se permita suprimir el viario intermedio previsto, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional y proceder a su parcelación.**

1.6 Delimitación del ámbito

La parcela que nos ocupa denominada RS-VIS-CAM 1 está clasificada como suelo urbanizable sectorizado por el Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos", en el municipio de Tres Cantos.

La superficie de la parcela es de 52.159,79 m².

Los límites de la parcela vienen delimitados en el Plano General de Ordenación del Plan Parcial sector "AR Nuevo Tres Cantos", en la hoja 5 de Alineaciones y Rasantes (plano PO-20-E). La ordenación respeta exactamente las previsiones en cuanto a redes generales en lo referente a su geometría, trazado y funcionalidad, así como las secciones del viario general.

La parcela tiene forma trapezoidal con uno de sus lados achaflanados, y se encuentra limitada por:

Lindero Noreste y Sureste: Av. De San Juan

Lindero Suroeste: Calle de Emilio Tuñón

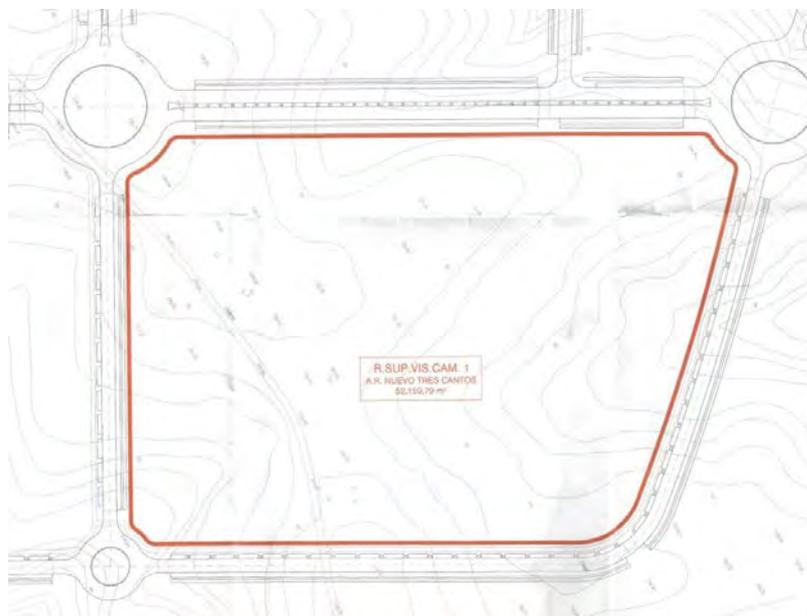
Lindero Noroeste: Av. Juan Pablo II

1.7 Topografía. Características físicas del territorio.

1.7.1 Topografía.

La topografía original es bastante elevada conformando un montículo de unos 6 metros de altura con caída el noreste y el suroeste. En la actualidad se observan sobre el terreno alteraciones puntuales de la topografía original por acumulaciones de tierras procedentes

de excavaciones exteriores de las obras del proyecto de urbanización ya ejecutado en el ámbito.

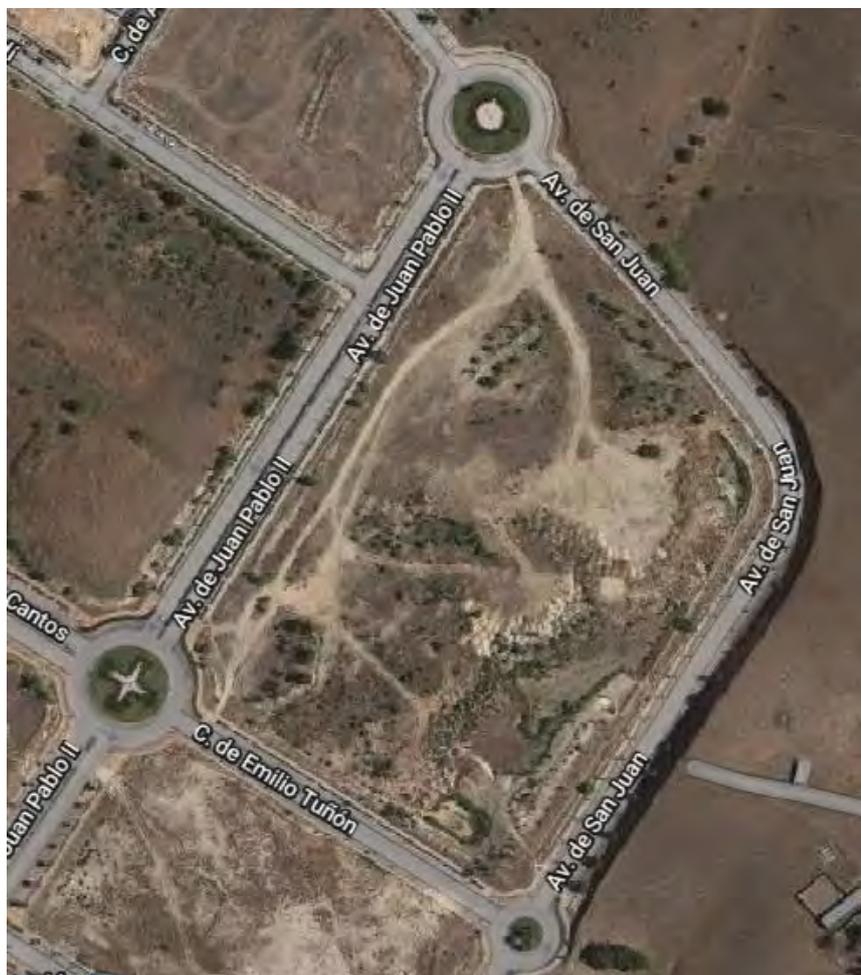


1.7.2 Vegetación.

La vegetación mayoritariamente presente en el ámbito es de tipo ruderal, propia de espacios degradados, propia de suelos de acusado carácter nitrófilo, que ha colonizado de manera espontánea los añadidos presentes en el ámbito, asociados a las labores de construcción de las infraestructuras que lo rodean. No hay masas importante de árboles, únicamente ejemplares aislados repartidos uniformemente por la zona central y sur de la parcela.

1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

Como puede comprobarse en la ortofotografía reciente de la imagen, en la parcela no existen usos ni edificaciones. Tan sólo existen pequeños arbustos en la zona Noroeste y Sureste que han nacido de forma espontánea como consecuencia de la falta de uso sobre la parcela.



La presente parcela está delimitada en los planos de ordenación como suelo de red pública de Carácter Supramunicipal de Vivienda de Integración Social de la Comunidad de Madrid.

1.8.1. Distribución en Zonas de la Red Supramunicipal (usos)

1.8.1.1. Zona de Vivienda Pública

La Zona de vivienda pública se concreta con una superficie de 38.656,10 m². Ordenanza 1A R.C.E. (Residencial Colectivo Especial, edificación en bloque abierto), adaptación de la Ordenanza 1 del Plan Parcial.

1.8.1.2. Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

La Zona Reserva de Suelo para Dotaciones con una superficie inicial establecida en el Plan Especial para uso dotacional 9.567,85 m²

la superficie inicial establecida en el Plan Especial destinada a viario (3.935,84 m²).

Queda ubicada en la parte norte de la parcela con acceso directo desde la Vía Perimetral Este.

1.8.1.3. Zona de Viario.

La Zona de Viario ubicada entre las dos zonas anteriormente descritas, incorporando su superficie total de 3.935,84 m² a la Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

1.8.1.4. Reserva de plazas de aparcamiento.

Tal y como determina el artículo 36.6.c de la LSCM, por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso se prevén una plaza y media de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas, lo que supone un mínimo de:

- zona vivienda pública

25.126,46/100 m²c x 1,5 plazas = 377 plazas.

- zona reserva de suelo para dotaciones

12.153,32/100 m²c x 1,5 plazas = 183 plazas.

1.8.2 Infraestructuras existentes

Red viaria y señalización

El Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos" propone una jerarquía de la red viaria, intentando localizar los tráficos de paso sobre los ejes principales y alejando el uso del automóvil de los espacios más domésticos, favoreciendo los recorridos peatonales y el uso del transporte público.

La jerarquía se ha establecido de acuerdo con la funcionalidad de la red, sin que ninguna vía sea de uso exclusivo. En este orden de jerarquías el Plan Parcial distingue entre accesos desde la red arterial, viario principal, y vías secundarias, siendo estas últimas las que definen las manzanas de acceso a las parcelas.

El Plan Especial vigente propone la prolongación de una de estas vías, grafiada como calle BC-20 en los planos de viario del Plan Parcial, correspondiente a la sección tipo C2, colectora primaria.

Este viario configura la ordenación final de la parcela, definiendo dos zonas independientes con usos claramente diferenciados, a la vez logra el acceso desde la vía pública a ambas, posibilitando la dotación de mayor número de plazas públicas de aparcamiento.

Por tratarse de un viario de segundo orden, que sólo está previsto para recoger el tráfico local de baja densidad, es recomendable limitar la velocidad a 30Km/h.

En lo que se refiere a infraestructuras altera lo menos posible los anillos de distribución previstos por el Plan Parcial y por el Proyecto de Urbanización existente; de tal forma se mantienen los anillos de todas las instalaciones por los viales perimetrales de la parcela.

Red de abastecimiento de agua

La red de distribución de agua potable proyectada es de tipo ramificado, y se alimenta desde las redes de abastecimiento de agua potable existentes. La red distribuye el agua por medio de un sistema mallado.

Toda la red se dota de una serie de válvulas de corte, para permitir anular algunos tramos, de forma que ante una posible avería o a efectos de mantenimiento queden afectados el mínimo número posible de parcelas.

Toda la red se ha proyectado en fundición dúctil, en ejecución enterrada y protegida con lecho de arena de río.

En los puntos altos de la red de distribución se montan ventosas para permitir la evacuación del aire, y en los bajos válvulas de desagüe para permitir la evacuación total o parcial de la red.

Las válvulas de acometida, seccionamiento, las ventosas y válvulas de desagüe se alojan en arquetas, y en lo posible se juntarán varias en la misma arqueta para reducir al máximo el número de estas últimas.

En general, las tuberías se colocan paralelas al perfil del vial en que se hallan ubicadas. En aquellos casos en que este perfil sea horizontal, deberá dársele una pequeña pendiente a la conducción, al objeto de facilitar su desagüe en caso necesario.

Dotación y criterios de cálculo

Como criterios de cálculo se han empleado los siguientes:

Superficie de vivienda < 120 m²

Dotación = 0,9 m³/viv/d al ser vivienda con un baño.

Zona verde 18 m³/ha/d

354 viviendas

0,8 ha de zona verde

$Q_{\text{medio}} = \text{Demanda total (m}^3/\text{d)} / 86,4 = (354 \times 0,9 + 18 \times 0,8) / 86,4 = 3,6875 \text{ l/s}$

$Q_{\text{punta}} = 1,8 (Q_{\text{medio}} + (Q_{\text{medio}})^{0,5}) \approx 3Q_{\text{medio}} = 10,47 \text{ l/s}$

Para el dimensionado de las acometidas se estiman un mínimo de 5 para la parcela. Cada una de estas acometidas deberá abastecer aproximadamente a 90 viviendas con un baño ($Q_i = 0,490 \text{ l/s}$).

Para cada acometida se tiene un caudal de cálculo:

$Q = \sum n_i \times Q_i (19 + n) / 10(n+1)$

En nuestro caso esto es 4,4541 l/s, al disponer de grupo de sobre elevación este caudal debe multiplicarse por 0,7 por lo que el caudal final es 3,12 l/s. Esto corresponde a una acometida de diámetro 40 mm por lo que la red existente es válida.

Red de saneamiento

Las redes proyectadas son separativas, mediante colectores de polipropileno corrugado doble a partir de diámetro 200 mm en pluviales y para toda la red de fecales. En la red de pluviales para diámetro menores de 200 mm se empleará hormigón armado. Se aprovecha en la medida en que se pueda las pendientes de las calles para reducir al máximo posible la excavación necesaria.

La evacuación de las zonas se realiza a través de pozos de registros, que recogerán independientemente tanto la red de pluviales como la red de fecales de las mencionadas zonas.

La recogida de aguas pluviales y residuales de las calles se efectúa por medio de imbornales, mediante una red que discurre por el centro de la calzada, disponiéndose pozos de registro a una distancia máxima entre ellos que en ningún caso sobrepase los 50 m y en los cambios de dirección, a fin de facilitar la limpieza de la red. El cunetón será también un elemento de saneamiento de recogida de aguas pluviales.

Red de energía eléctrica

Integra todos estos elementos en los anillos de la red de media tensión existentes, a fin para dar servicio tanto a las zonas edificables como a la red de alumbrado público de calles.

Para el área de previsión de equipamiento se posibilita el suministro en media tensión, en previsión de que la edificación lo requiriera, haciéndose pasar la red por

determinados tramos de la acera perimetral de la parcela. No obstante, se prevé el suministro en BT, instalándose para ello un armario.

Se prevé el suministro de energía en baja tensión tanto para las viviendas como para la zona de reserva de dotacional, para lo que se proyectan dos nuevos centros de transformación de tipo compañía, de los que parten las líneas de baja tensión que darán servicio a las zonas.

La red eléctrica en media tensión se proyecta de tipo subterránea bajo acera o calzada. Se incluyen las correspondientes de arquetas de paso y registro.

La red se reforzará en los pasos bajo calzada, según normas de la Compañía Suministradora. Los centros de transformación serán prefabricados.

Red de alumbrado

Red existente en el proyecto de urbanización. Se proyecta la instalación siguiendo los criterios de disposición, Inter distancia, y tipos de columna y luminaria similares a los de la red existente.

No será necesaria la instalación de nuevos centros de mando, al suponer un pequeño incremento de carga (aprox 2.200W), por lo que se conectará a la red existente como una ramificación de esta.

Las líneas serán de Cu 0.6/1KV, canalizadas bajo tubo de XLPE enterrado de PVC, reforzado en los tramos bajo calzada y se dispondrá de una arqueta registrable por punto, con toma de tierra.

Red de Telefonía

El dimensionado y trazado de la red actual del proyecto de urbanización es suficiente para satisfacer la demanda de la nueva distribución de zonas, por lo que no es necesario actuar sobre ésta, permaneciendo invariante.

Red de Gas Natural

Existe una red de gas natural prevista en el proyecto de urbanización para dar servicio a las zonas, mediante tubería de polietileno enterrada de diferentes diámetros.

El trazado de las tuberías se efectúa por aceras, evitando las zonas ajardinadas. Las tuberías estarán alejadas de otros servicios (agua, electricidad, teléfonos) una distancia mínima de 40 cm. Se dispone una válvula final de línea en el extremo de cada red.

Dotación y criterios de cálculo

Se ha empleado como criterio de cálculo un consumo de 30.000 Kcal/h por vivienda.

Madrid, a 30 de octubre de 2022:

LOS ARQUITECTOS:

LA PROPIEDAD:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

COMUNIDAD DE MADRID

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 Situación y emplazamiento. Escala 1/10.000

I-2 Levantamiento topográfico. Escala 1/1.000

I-3 Estructura de la propiedad. Cesiones Redes Públicas. Escala 1/5.000

I-4.1 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Baja Tensión. Escala 1/1.000

I-4.2 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Media Tensión. Escala 1/1.000

I-4.3 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Alumbrado Público.

Escala 1/1.000

I-4.4 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Abastecimiento. Escala 1/1.000

I-4.5 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Gas. Escala 1/1.000

I-4.6 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Saneamiento Fecales.

Escala 1/1.000

I-4.7 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Saneamiento Pluviales.

Escala 1/1.000

I-4.8 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Telecomunicaciones. Escala 1/1.000

I-4.9 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Primaria. Escala 1/1.000

I-4.10 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Goteo. Escala 1/1.000

I-4.11 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Red de Riego Aspersion.

Escala 1/1.000

I-4.12 Infraestructuras y servicios urbanos existentes _Mobiliario Urbano, Arbolado y Señalización Vial. Escala 1/1.000

I-5 Edificación, Usos actuales y vegetación existente. Escala 1/1.000

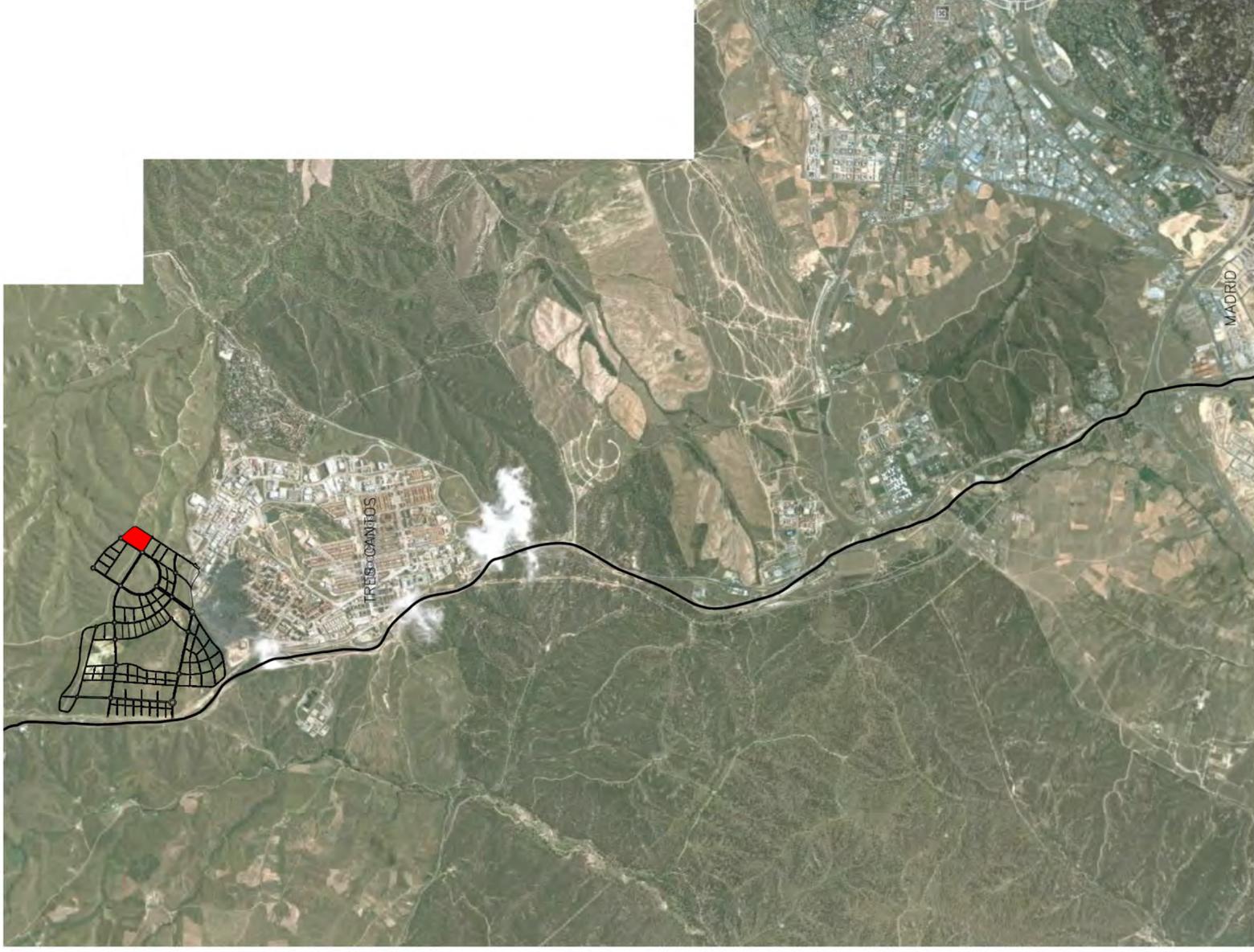
Madrid, a 30 de octubre de 2022:

LOS ARQUITECTOS:

LA PROPIEDAD:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

COMUNIDAD DE MADRID



PLANO SITUACION E: 1: 50.000
ENLACE CON MADRID



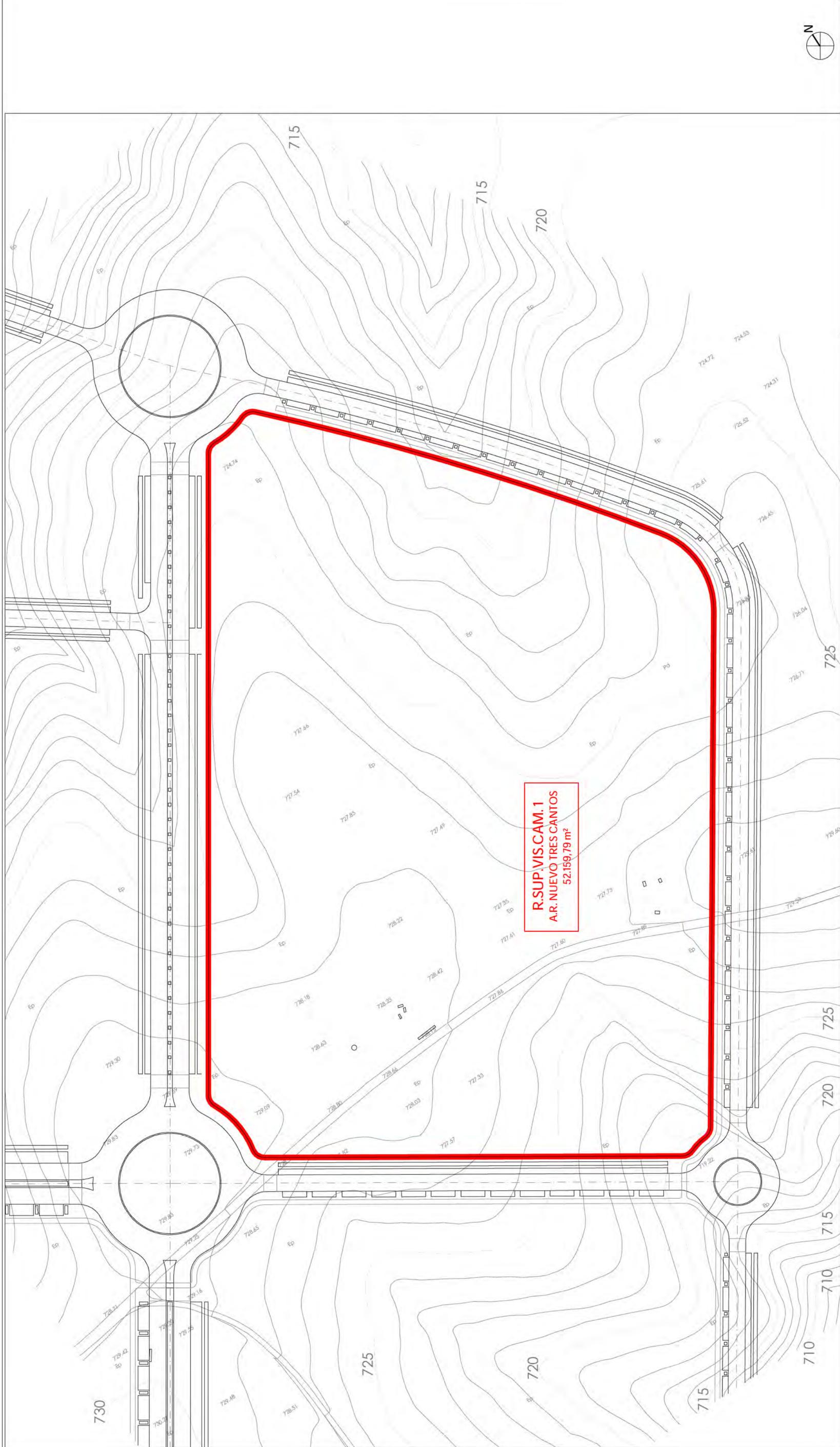
PLANO SITUACION E: 1: 10.000
AREA INTERVENCIÓN TRES CANTOS

LIMITE DE PARCELA

BENJAMIN CANO. PROPIEDAD.
DIEGO ESCARIO.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
EXP. 1136

Nº PLANO:
I-01
ANULA A:
PLANO: INFORMACION SITUACION
ESCALAS: INDICADAS
FECHA: OCT 2022

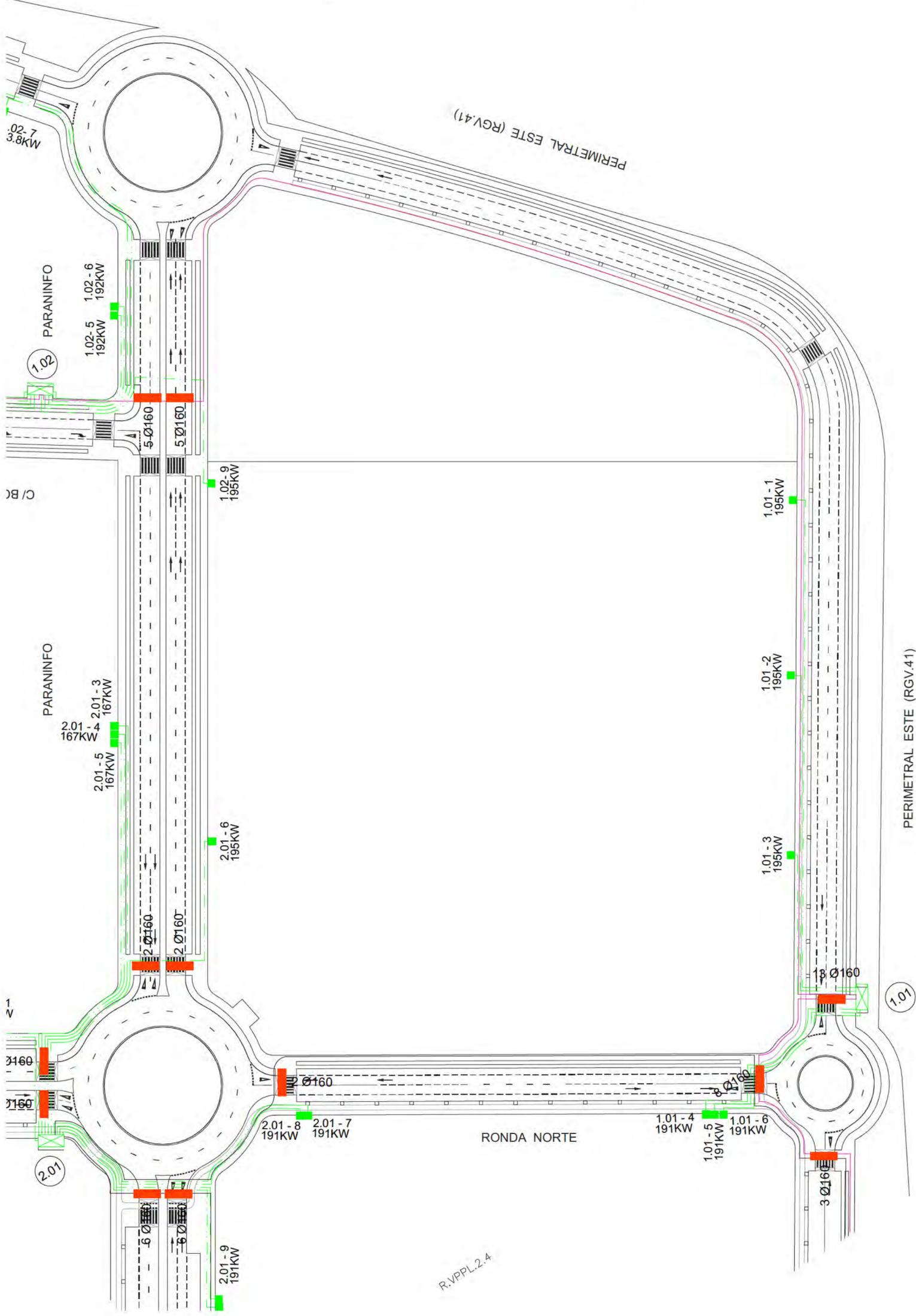
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD.	
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136	
FASE APROBACION INICIAL	Nº PLANO: I-02
PLANO: INFORMACION TOPOGRAFICO	ESCALAS: 1:1.000
	ANULA A: NO
	FECHA: OCT 2022
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	

AMBITO DE LA R.SUP.VIS.CAM.1





LEYENDA - ESTADO ACTUAL

RED ESTADO ACTUAL CON CABLE RV 0.6/1 KV
(3 x 240 mm² + 1 x 150 mm²) K AI

7.18 - 1 (2)

C.T. Nº 7.18, CIRCUITO Nº 1, FORMADO POR DOS LINEAS

CENTRO DE REPARTO

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 2 POSICIONES
(1x630 KVA + 1x400 KVA)

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 400 KVA

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 250 KVA

ACOMETIDAS PARA VIVIENDAS

ACOMETIDAS PARA PARCELAS

BENJAMIN CANO, DIEGO ESCARIO, PROPIEDAD.

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136

FASE APROBACIÓN INICIAL

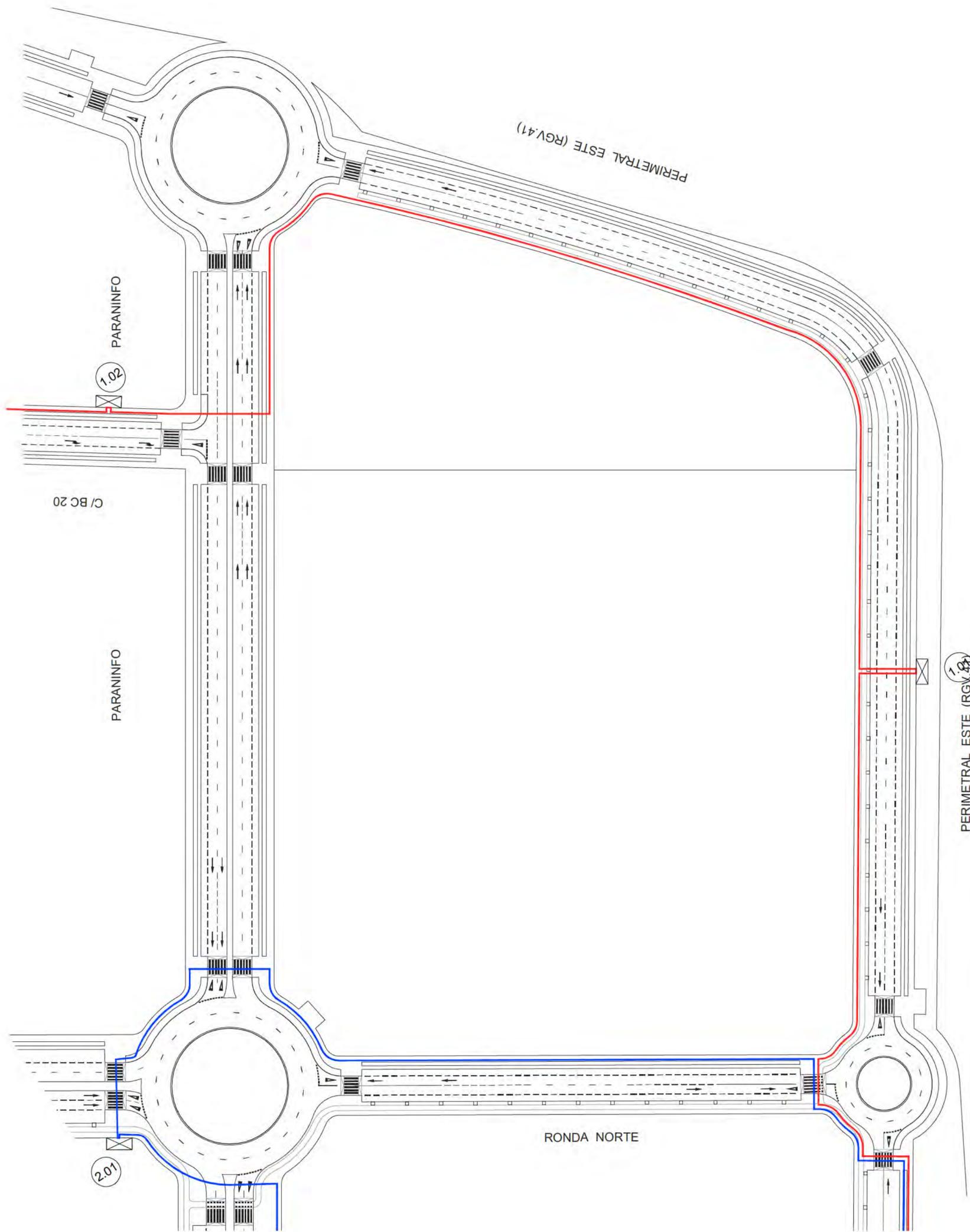
PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000

ELECTRICIDAD BAJA TENSION ESTADO ACTUAL

FECHA: OCT 2022

ANULA A:

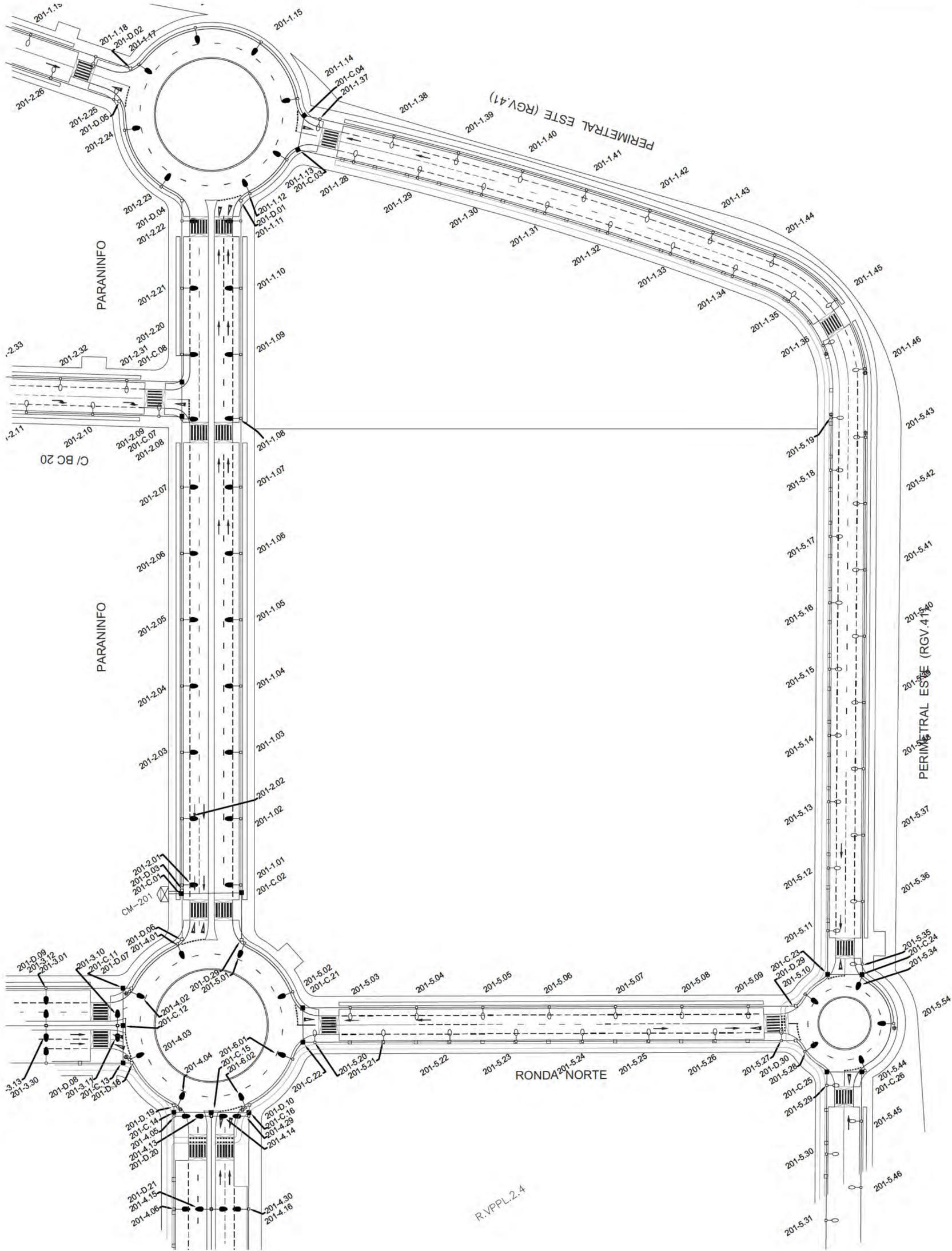
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



LEYENDA - ESTADO ACTUAL

- CONEXIÓN ST a CR - CABLE HEPRZ1 12/20 KV
3x(1x40mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 1 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 2 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 3 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 4 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 5 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 6 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO 7 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + H16
- CIRCUITO IBERDROLA - CABLE HEPRZ1 12/20 KV
3x(1x240mm²) K AI + H16
- ▬ CENTRO DE REPARTO
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 2 POSICIONES
(1x630 KVA + 1x400 KVA)
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 400 KVA
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 250 KVA
- ⊙ 6.12 CIRCUITO Nº 6 - CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 12

<p>BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD.</p> <p>MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS". EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136</p>	<p>Nº PLANO: I-4.2 ANULA A:</p> <p>ESCALAS: 1:1000</p> <p>FECHA: OCT 2022</p>
<p>FASE APROBACIÓN INICIAL</p> <p>PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESTADO ACTUAL</p>	
<p>CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA</p>	

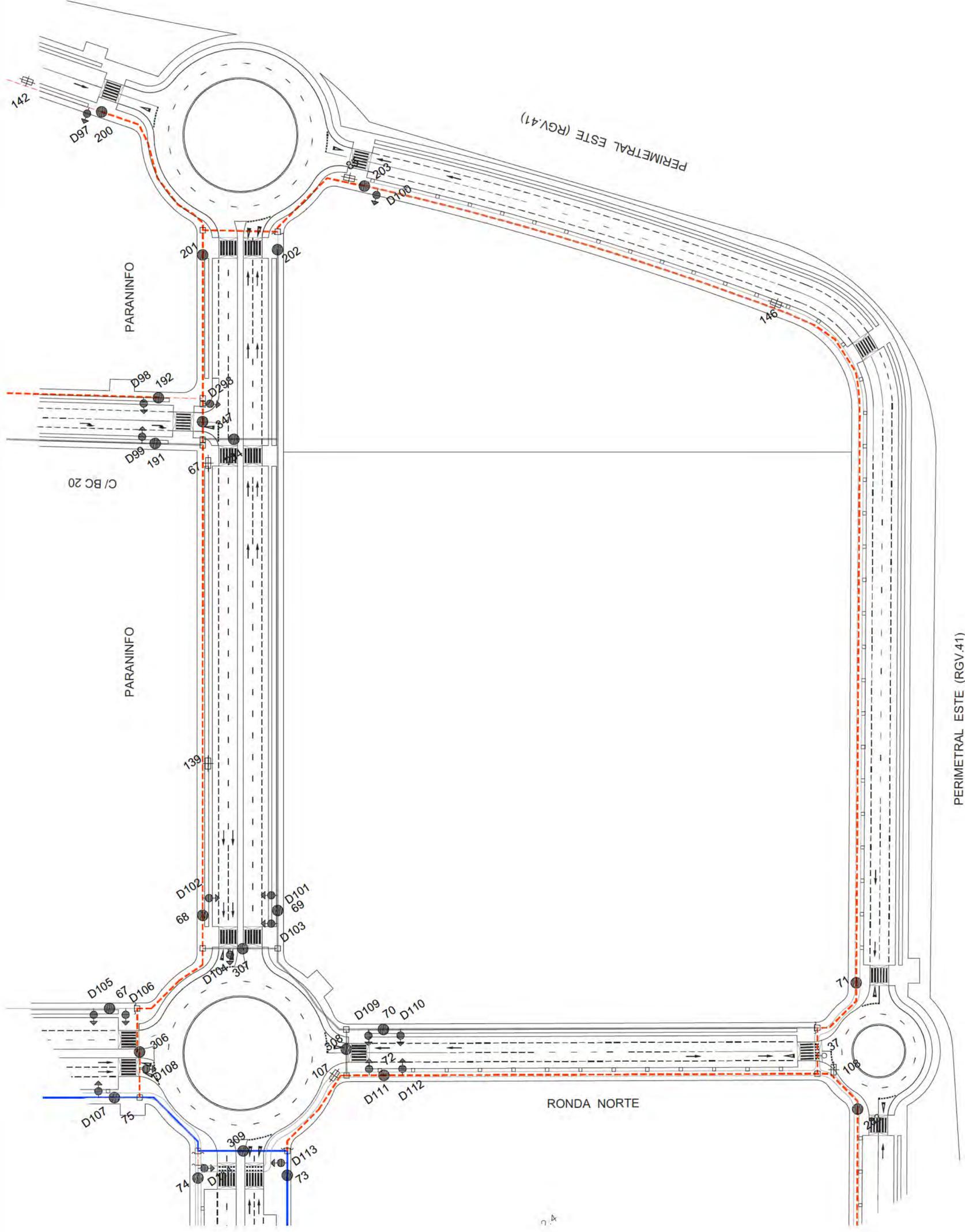


LEYENDA - ESTADO ACTUAL

- ZANJA DE 2 CONDUCTOS DE Ø 110 (3 Ø 110 HORMIGONADO EN CRUCE)
- BACULO DE 8 m. CON BRAZO DE 1,5 m Y LÁMPARA DE VSAP DE 100 w
- BACULO DE 8 m. CON BRAZO DE 1,5 m Y LÁMPARA DE VSAP DE 150 w
- COLUMNA DE 4 m. CON GLOBO Y LÁMPARA DE VSAP DE 100 w
- PROYECTOR ASIMÉTRICO CON LÁMPARA DE VSAP DE 250 w
- ARQUETA DE CRUCE
- ARQUETA DE DERIVACIÓN
- TOMA DE TIERRA FIN DE TRAMO
- CENTRO DE MANDO
- 706-1.05 CENTRO DE MANDO 706, CIRCUITO 1, PUNTO DE LUZ Nº 05
- 706-C.08 CENTRO DE MANDO 706, ARQUETA DE CRUCE Nº 08
- 706-D.03 CENTRO DE MANDO 706, ARQUETA DE DERIVACIÓN Nº 03

BENJAMIN CANO.	PROPIEDAD.
DIEGO ESCARIO.	
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"	
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136	
FASE APROBACIÓN INICIAL	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1000
ELEC. Y ALUMBRADO PUBLICO	FECHA: OCT 2022
ESTADO ACTUAL	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	

R.VPPL.2.4



LEYENDA ESTADO ACTUAL

- TUBERÍA DE FD Ø 800
- TUBERÍA DE FD Ø 400
- TUBERÍA DE FD Ø 300
- TUBERÍA DE FD Ø 250
- TUBERÍA DE FD Ø 200
- TUBERÍA DE FD Ø 150
- TUBERÍA DE FD Ø 100
- VÁLVULA DE CORTE
- DESAGÜE
- NUDO EN Te
- NUDO DE CAMBIO DE SECCIÓN
- VÁLVULA DE AIREACIÓN (VENTOSA)
- HIDRANTE
- CÁMARA
- VÁLVULA DE CORTE PARA INDEPENDIZAR LA RED DE PRESIÓN DE LA RED DE GRAVEDAD

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

PARANINFO

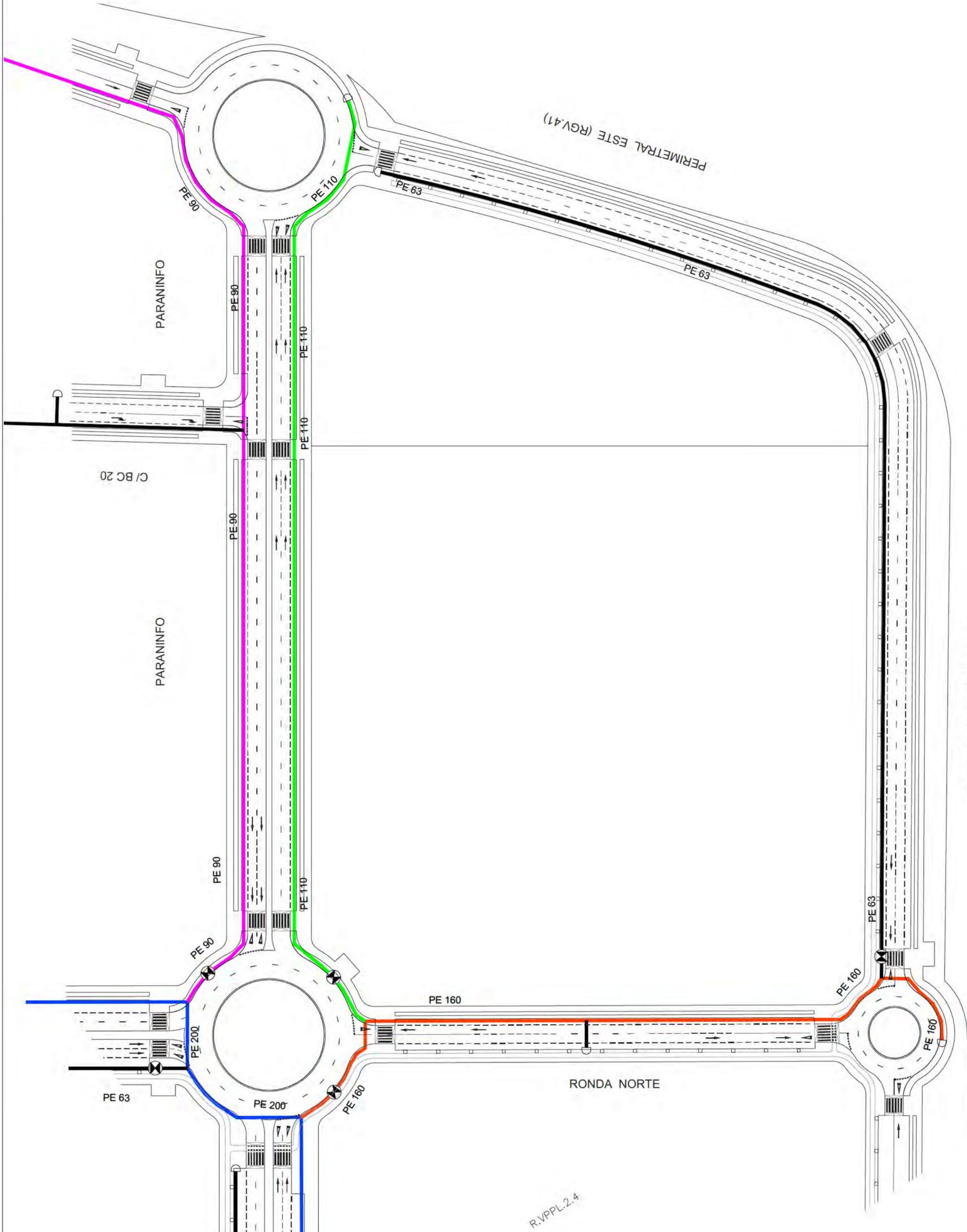
PARANINFO

C/BC 20

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

BENJAMIN CANO.	PROPIEDAD.
DIEGO ESCARIO.	
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"	
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136	
FASE APROBACION INICIAL	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1.000
FONTANERIA	FECHA: OCT 2022
ESTADO ACTUAL	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	

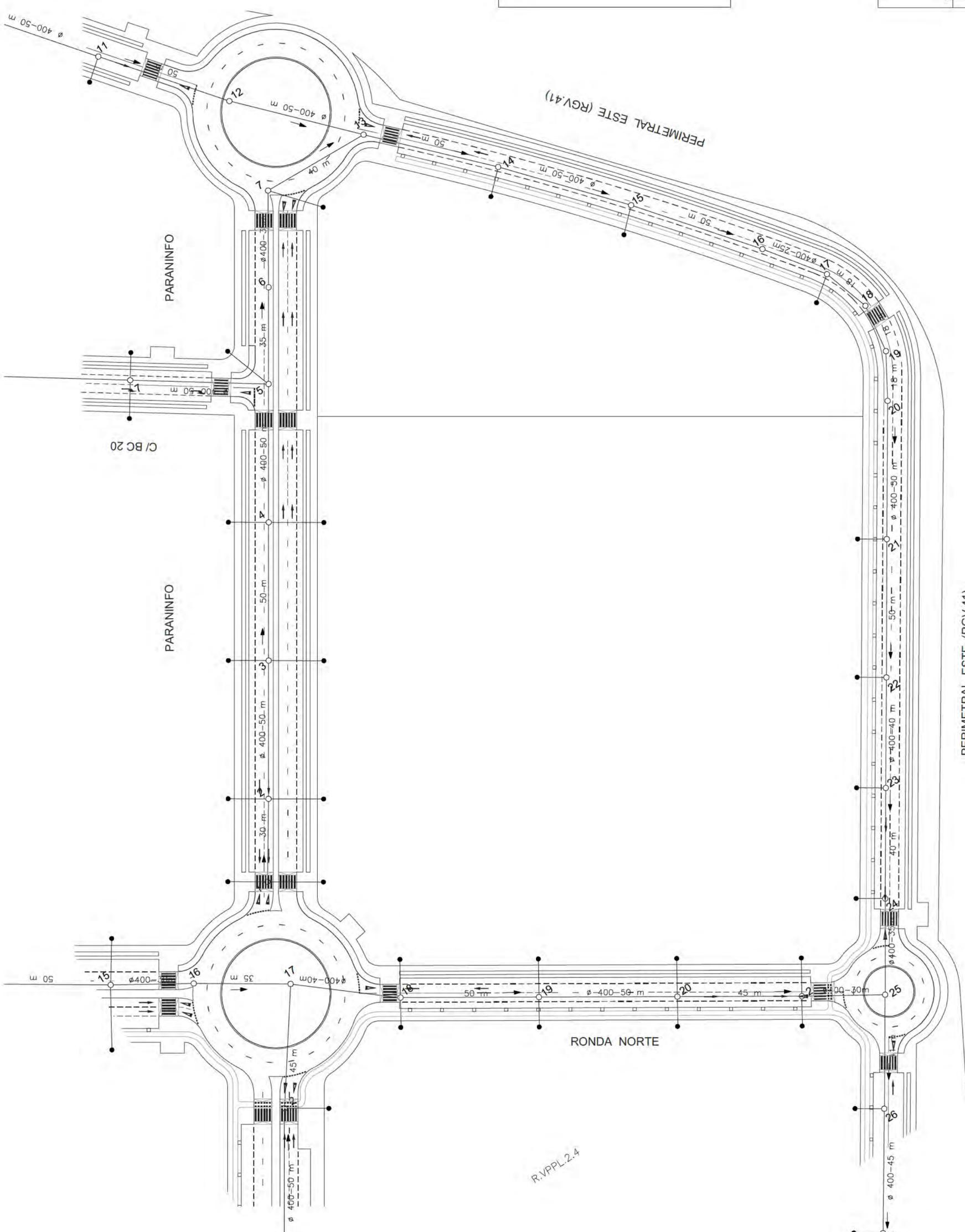
Nº PLANO: 1-4.4



LEYENDA ESTADO ACTUAL

	PE Ø 200
	PE Ø 160
	PE Ø 110
	PE Ø 90
	PE Ø 63
	RED EXISTENTE
	CONEXIÓN A RED EXISTENTE
	VALVULA
	CUP

BENJAMIN CANO.	DIEGO ESCARIO.	PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"		
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136		
FASE APROBACIÓN INICIAL		
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1000	Nº PLANO: I-4.5
GAS	ESTADO ACTUAL	ANULA A:
	FECHA: OCT 2022	
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA		



LEYENDA - ESTADO ACTUAL

- SANEAMIENTO PROYECTADO CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² PARA Ø 400 mm.
- POZO DE REGISTRO PROYECTADO
- ACOMETIDA A PARCELA PROYECTADA CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² Ø 300 mm.
- - - SANEAMIENTO CON TUBERÍA DE HORMIGÓN ARMADO PARA Ø 40, Ø 50 Y Ø 60 cm.

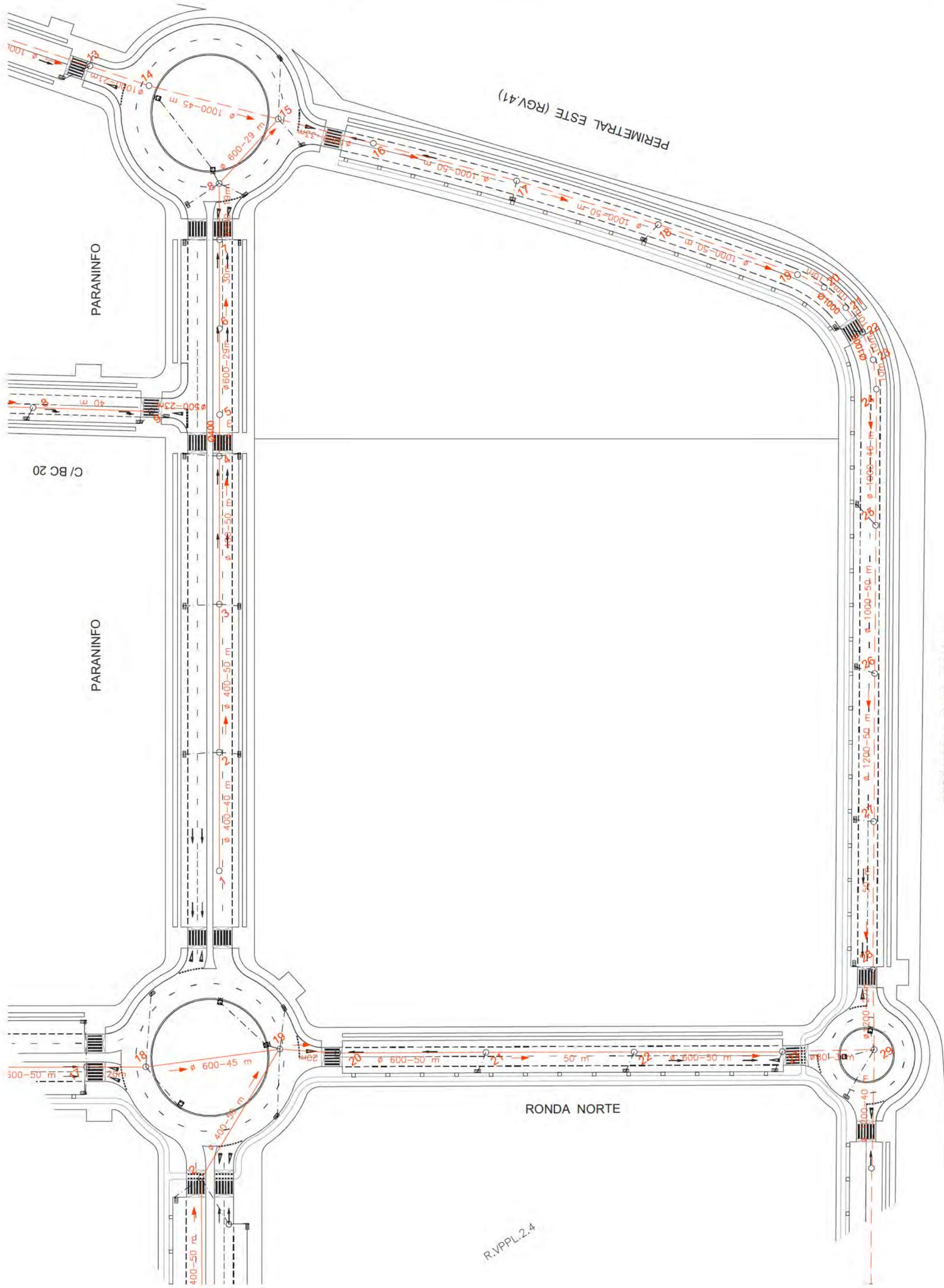
BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD.
 MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R:SUB:VIS:CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXP. 1136
FASE APROBACION INICIAL
 PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000
 SANEAMIENTO FECALES ESTADADO ACTUAL
 N° PLANO: I-4.6
 ANULA A: ANULA A:
 FECHA: OCT 2022

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

R.VPPL.2.4



LEYENDA ESTADO ACTUAL

- SANEAMIENTO PROYECTADO CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² PARA Ø 400, Ø 500 Y Ø 600 mm.
- - - SANEAMIENTO PROYECTADO CON TUBERÍA DE HORMIGÓN ARMADO PARA Ø 80, Ø 100, Ø 120, Ø 100 Y Ø 180 cm.
- · - · RAMALES DE CONEXIÓN ENTRE POZOS DE REGISTRO Y REJILLAS O POZOS ABSORBEDORES CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² Ø 300 mm.
- POZO DE REGISTRO PROYECTADO
- POZO ABSORBEDERO PROYECTADO
- ▨ REJILLA PROYECTADA

BENJAMIN CANO, DIEGO ESCARIO, PROPIEDAD.
 MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
 EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136

FASE APROBACIÓN INICIAL
 Nº PLANO: I-4.7
 PLANOS: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000
 SANEAMIENTO PLUVIALES ESTADÍSTICO ANULA A:
 ESTADÍSTICO ANULA A: FECHA: OCT 2022

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA

R.VPPL.2.4

PARANINFO

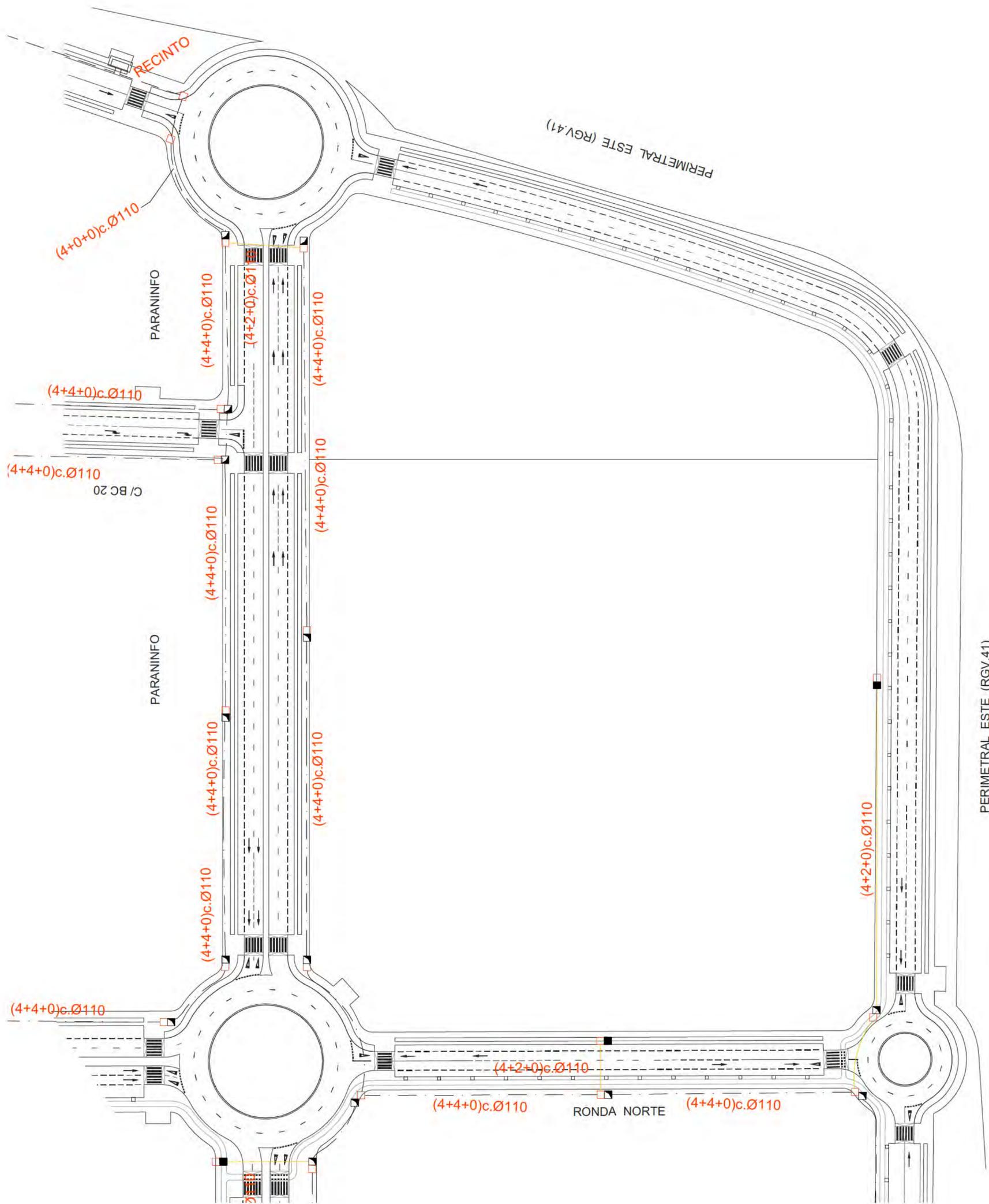
PARANINFO

C/BC 20

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL

- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 8 TUBOS
- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 6 TUBOS
- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 4 TUBOS
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - A-120 (120 x 70 x 103)-ONO
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - A-80 (83 x 73 x 73)-ONO
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - D (TELEFÓNICA)
- ▣ RECINTO (TELEFÓNICA)

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

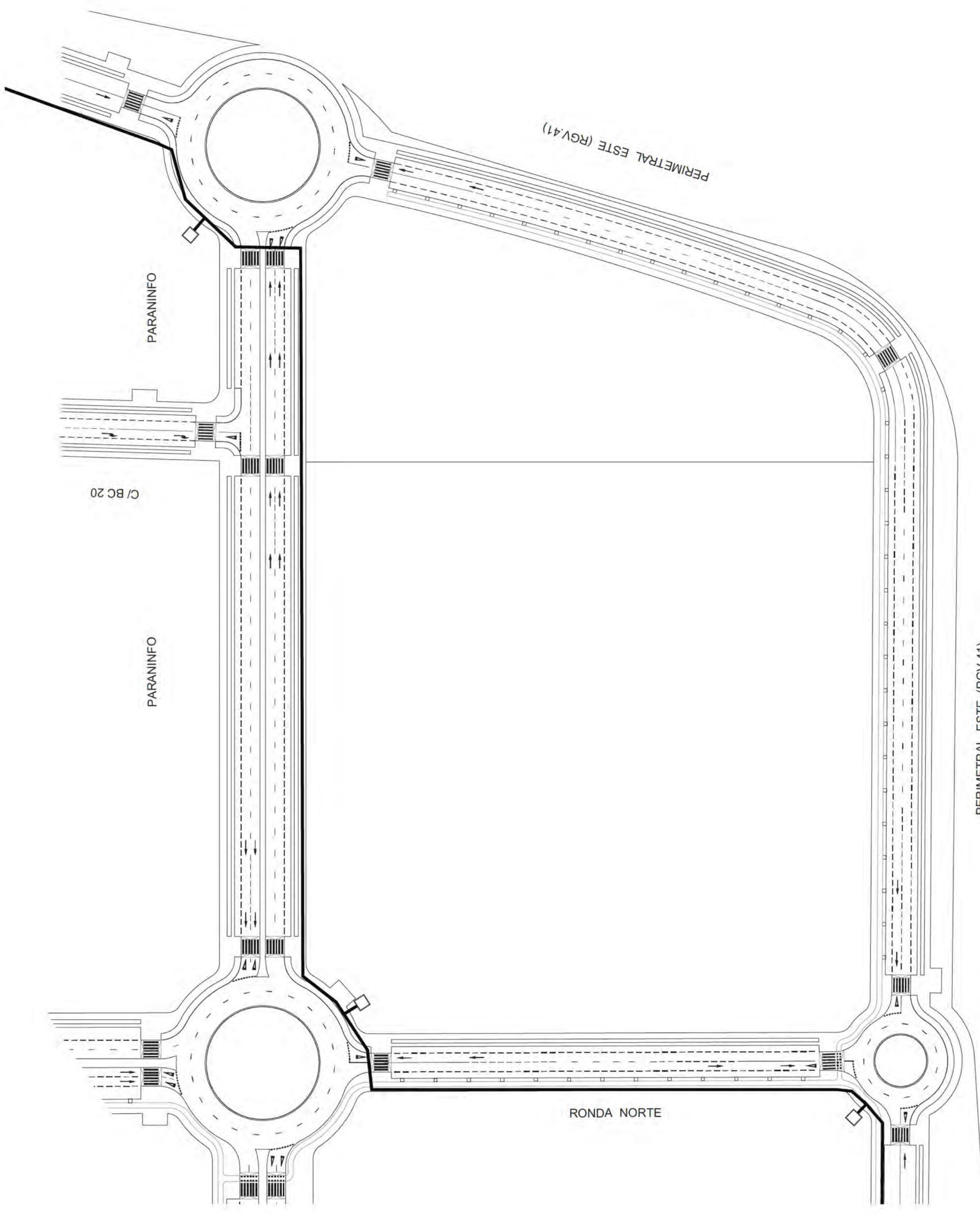
RECINTO

PARANINFO

PARANINFO

RONDA NORTE

<p>BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD. MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136</p>	<p>Nº PLANO: I-4.8 ANULA A:</p>
<p>FASE APROBACIÓN INICIAL</p>	
<p>PLANO: INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES ESTADO ACTUAL</p>	<p>ESCALAS: 1:1000 FECHA: OCT 2022</p>
<p>CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA</p>	



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

— RED PRIMARIA

□ CABEZALES DE RIEGO POR ASPERSIÓN PARA ROTONDA

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

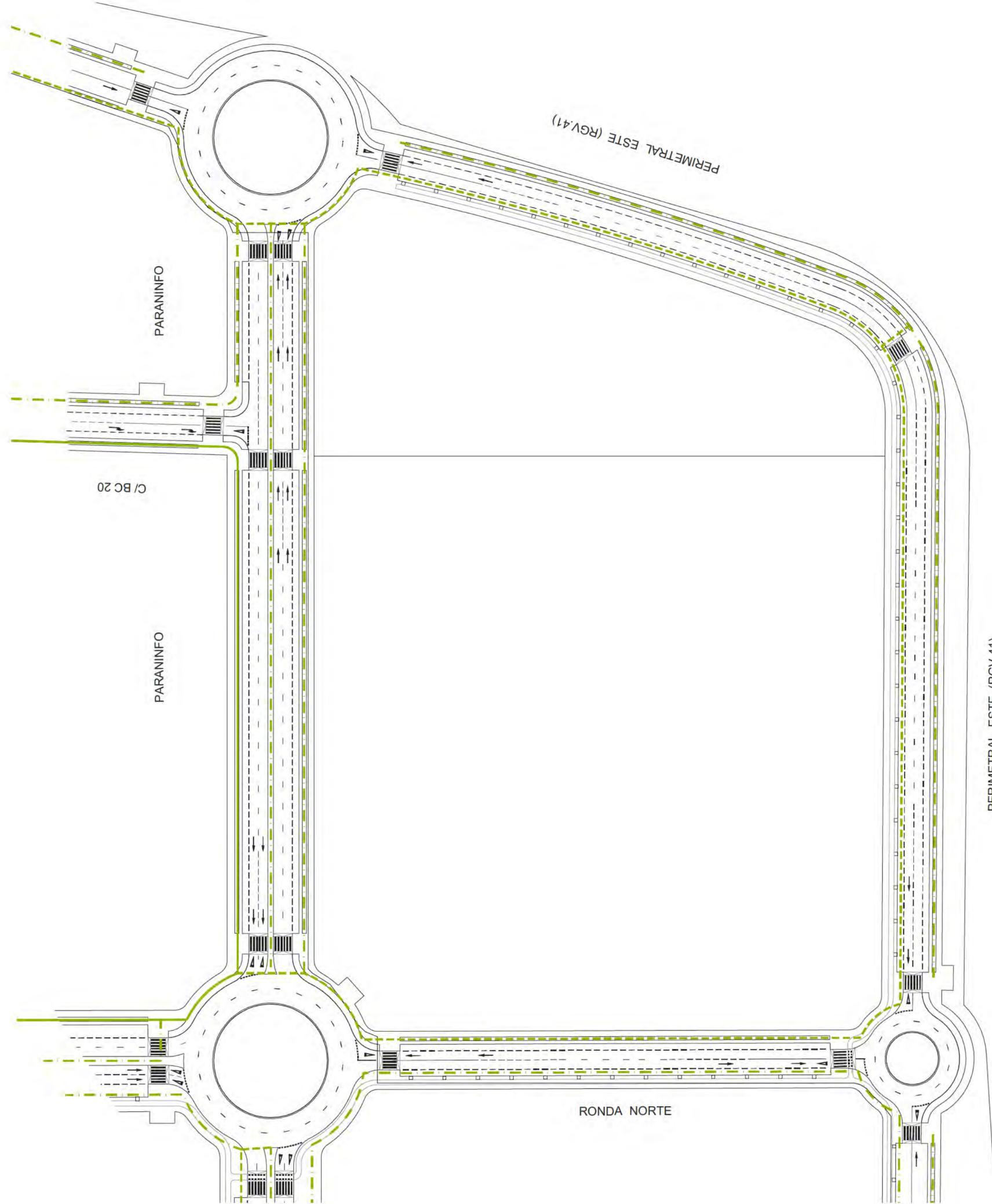
PARANINFO

PARANINFO

C/BC 20

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

BENJAMIN CANO.	DIEGO ESCARIO.	PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"		
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136		
FASE APROBACION INICIAL		Nº PLANO:
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1000	I-4.9
RIEGO RED PRIMARIA	FECHA: OCT 2022	ANULA A:
ESTADO ACTUAL		
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA		



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

- CABEZAL DE RIEGO POR GOTEO
- RED PRIMARIA
- PISTA 3
- TUBERÍA DE P.E. 100, 16 Atm. D.N. 90 mm
- TUBERÍA DE P.E. 100, 16 Atm. D.N. 75 mm
- TUBERÍA DE P.E. 100, 16 Atm. D.N. 63 mm
- ELEMENTOS QUE SE AÑADEN AL ESTADO ACTUAL

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

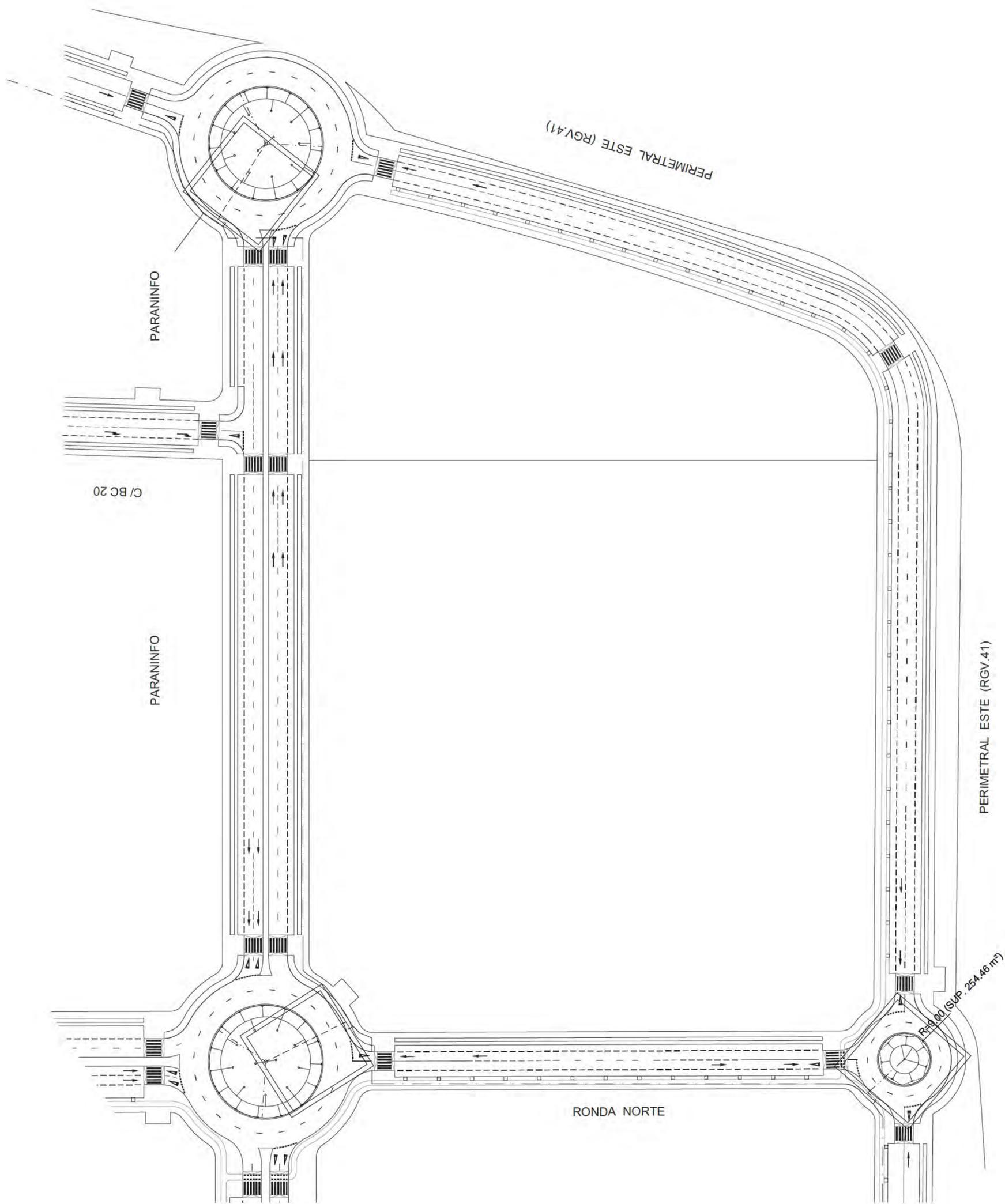
PARANINFO

PARANINFO

C/BC 20

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

BENJAMIN CANO.	DIEGO ESCARIO.	PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"		
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136		
FASE APROBACION INICIAL		
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1000	Nº PLANO: I-4.10
RIEGO GOTEO ESTADO ACTUAL	FECHA: OCT 2022	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA		



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

- TUBERÍA DE P.E., D.N. 50 mm
- - - TUBERÍA DE P.E., D.N. 63 mm
- - - TUBERÍA DE P.E., D.N. 75 mm
- RED PRIMARIA

CABEZAL DE RIEGO

- ◐ ASPERSOR EMERGENTE DE MEDIO SECTOR
Alcance 8m, (1/2) 420 l/h, p=2,5 atm
- ASPERSOR EMERGENTE DE SECTOR COMLETO

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

RONDA NORTE

Reg. 00 (SUP. 254.46 m²)

PARANINFO

PARANINFO

C/BC 20

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

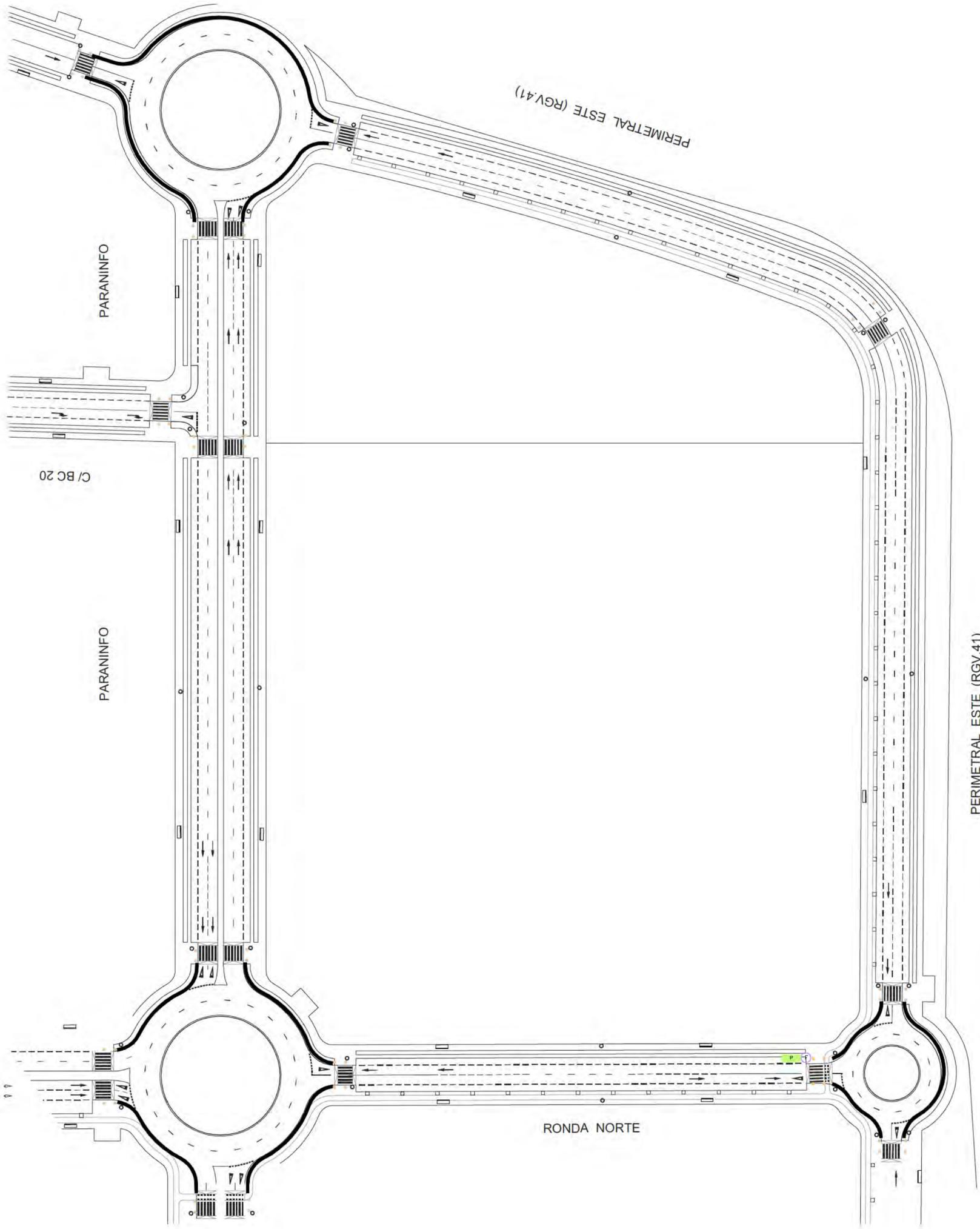
BENJAMIN CANO, DIEGO ESCARIO, PROPIEDAD.
 MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1
 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
 EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
 EXP. 1136

FASE APROBACIÓN INICIAL

PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000
 RIEGO ASPERSION ESTADO ACTUAL
 FECHA: OCT 2022

Nº PLANO:
I-4.11
 ANULA A:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



LEYENDA ESTADO ACTUAL

	VALLA TIPO SOL
	APARCAMIENTOS PARA BICICLETAS
	BANCOS
	BOLARDOS
	PAPELERAS
	FUENTES DE AGUA POTABLE

BENJAMIN CANO.	DIEGO ESCARIO.	PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"		
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136		
FASE APROBACION INICIAL		
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1000	Nº PLANO: I-4.12
MOBILIARIO URBANO, ARBOLADO Y SENALIZACION VIAL ESTADO ACTUAL	FECHA: OCT 2022	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA		



R.SUP.VIS.CAM. 1
 A.R. NUEVO TRES CANTOS
 52.159,79 m²

AMBITO DE LA R.SUP.VIS.CAM-1

BENJAMIN CANO.	DIEGO ESCARIO.	PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"		
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136		
FASE APROBACION INICIAL		
PLANO: INFORMACION	ESCALAS: 1:1.000	Nº PLANO: I-05
VEGETACION EXISTENTE	FECHA: OCT 2022	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA		