

ANEJO Nº 13

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	1
1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	2
1.3. CLASES DE SUELO	3
1.3.1. Suelo urbano (SU)	3
1.3.2. Suelo urbanizable (SUR)	4
1.3.3. Suelo no urbanizable (SNU)	4
2. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ATRAVESADOS	5

APÉNDICE 1. PLAN GENERAL TRES CANTOS

1. INTRODUCCIÓN

El presente anejo recoge la información correspondiente al planeamiento urbanístico así como las fincas registrales de los terrenos afectados por el Proyecto de Rehabilitación del depósito de Tres Cantos.

Las obras se sitúan en la provincia de Madrid, en el término municipal de Tres Cantos cuyo Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Resolución de 26 de mayo de 2003, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por el que se hace público acuerdo relativo al Plan General de Tres Cantos, promovido por el Ayuntamiento de Tres Cantos (Ac. 153/03), y publicado en B.O.C.M. Número 156 (Jueves 3 de Julio de 2003).

En el Apéndice nº 1 se indica la clasificación del suelo según el Plan General del municipio de Tres Cantos. La traza de las conducciones se desarrolla por zonas verdes municipales y viales de Tres Cantos.

1.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El municipio sobre el que se desarrolla el Proyecto Constructivo de rehabilitación del depósito de Tres Cantos dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Resolución de 26 de mayo de 2003 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, y publicadas en el BOCM (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid) en las siguientes fechas.

Municipio	B.O.C.M.	B.O.E.
Tres Cantos	3 de Julio de 2003	

La clasificación de los suelos afectados según el Planeamiento es Suelo Urbano:

Zonas verdes (Parque Central)

Aceras y viales.

Las obras de rehabilitación deberán cumplir las siguientes ordenanzas municipales:

- 1) Ordenanzas de obras en la vía Pública.

Aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de 28 de diciembre de 2000 y publicado en B.O.C.M. número 38 (miércoles 14 de Febrero de 2001).

- 2) Ordenanza de Protección del arbolado (Tres Cantos, Mayo de 2001).

- 3) Ordenanza municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de 24 de setiembre de 1998 y publicado en B.O.C.M. número 255 (27 de Octubre de 1998).

Modificación puntual de la ordenanza municipal, en Pleno del Ayuntamiento de 26 de Octubre de 2000 y publicado en B.O.C.M. (13 de Febrero de 2000).

Adaptación de la ordenanza municipal al Decreto 78/199 por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, en Pleno del Ayuntamiento de 25 de Mayo de 2002 y publicado en B.O.C.M. (27 de Junio de 2002).

- 4) Ordenanza municipal reguladora de la protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos.

Publicado en B.O.C.M. número 46 (Lunes 24 de Febrero de 2003).

1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se debe entender por clasificación del suelo la división del territorio objeto de planeamiento general en los tipos y categorías de suelo definidas por la vigente Ley del Suelo - Urbano, Urbanizable, y No Urbanizable a cada uno de los cuales corresponde un régimen determinado de planeamiento - planeamiento subordinado para el desarrollo de

las directrices generales de ordenación establecidas por el planeamiento general y actuación, que la propia Ley define y tipifica.

Se entiende por la asignación de los usos a desarrollar en cada una de las zonas del territorio, y se refiere exclusivamente a los mecanismos jurídico-administrativos a instrumentar para llevar a efecto estos usos, para construir los edificios e infraestructuras que le sirve de sustrato físico.

1.3. CLASES DE SUELO

El Plan General clasifica el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable. Esta división básica del suelo determina los regímenes correspondientes de aprovechamiento y gestión de los mismos, al tiempo que delimita las facultades del derecho de Propiedad de sus titulares.

El suelo urbano comprende aquellas áreas consolidadas por la edificación y provistas de servicios urbanos adecuados, así como las que en ejecución del planeamiento lleguen a adquirir tal situación.

El suelo no urbanizable se corresponde con los terrenos que el Plan General mantiene ajeno al desarrollo urbano previsto, por concurrir en ellos las circunstancias que señala el Artículo 9 del L.S.6/98.

El resto de los terrenos del Término Municipal, no clasificados como urbanos o no urbanizables, constituyen el suelo urbanizable sobre los que el Plan General proyecta el desarrollo futuro a medio plazo del municipio.

1.3.1. Suelo urbano (SU)

Constituyen el suelo urbano:

- a) Los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica con la capacidad suficiente para soportar la intensidad del uso edificatorio previsto en el Plan General de Ordenación Urbana según la Norma Zonal correspondiente.

- b) Los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en 2/3 de su superficie.

- c) Los terrenos que, en ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo a) precedente.

1.3.2. Suelo urbanizable (SUR)

Constituyen el suelo urbanizable, según el Plan General de Ordenación Urbana, aquellos terrenos, señalados por el mismo como soporte del desarrollo urbano del municipio a lo largo de la vigencia del Plan y que, por exclusión de los clasificados como urbanos o no urbanizables en sus diferentes categorías, quedan delimitados al efecto.

1.3.3. Suelo no urbanizable (SNU)

Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos excluidos del desarrollo urbano por alguna de estas circunstancias:

- Por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con planes de ordenación territorial o con la legislación sectorial.

- En razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, agrícolas, forestales o ganaderos.

- Limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- Inadecuación con la estrategia territorial y poblacional que a medio plazo plantea el Plan General de Ordenación Urbana.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ATRAVESADOS

En el nudo hidráulico de Tres Cantos se acometen las siguientes actuaciones.

1) Rehabilitación de los depósitos de Tres Cantos, semienterrado y elevado situados en el parque central de Tres Cantos.

2) Rehabilitación de la estación elevadora anexa al depósito semienterrado de Tres Cantos.

Los transformadores implantados en la planta primera de la estación elevadora se sustituyen por unos nuevos que se trasladan a un edificio de nueva construcción en la esquina noreste del depósito, enfrente al lago del Parque Central. El centro de transformación proyectado es de planta rectangular, presentando unas dimensiones exteriores en planta de 19,00x3,40 m y altura sobre cota de urbanización de 3,45 m.

3) Conducciones para la conexión con las tuberías del nudo hidráulico de Tres Cantos, que se proyectan de fundición dúctil clase 40 y con diámetros nominales de 800 y 600 mm.

- Conducción de alimentación del bombeo en línea, de fundición dúctil de DN 600 mm, 358 m de longitud y conecta con la aducción DN 800 mm en una arqueta de seccionamiento junto a la Glorieta de Santa Teresa. La aducción DN 800 mm tiene su origen en el depósito El Pinar y en la actualidad suministra agua a los sectores de Nuevo Tres Cantos y Polígono Industrial.

- Tubería de impulsión del bombeo de trasvase entre la estación elevadora y la chimenea de equilibrio situada junto a la estación de ff.cc. de Tres Cantos en la que se conecta con la impulsión de trasvase existente. El tramo a ejecutar es una conducción de fundición dúctil, diámetro nominal de 800 mm y longitud de 1.563,5 m.

- Renovación de la impulsión de trasvase existente en la acera de la Avenida de la Vega, por una tubería de fundición dúctil de DN 600 mm y 373,3 m de longitud.

La conducción de alimentación del bombeo en línea para el suministro del casco urbano de Tres Cantos. Los grupos de bombeo se implantan en la planta baja de la estación elevadora actual de Tres Cantos.

La conducción de fundición dúctil de DN 600 mm y 358 m de longitud conecta con la aducción DN 800 mm en una arqueta de seccionamiento junto a la Glorieta de Santa Teresa. La aducción DN 800 mm tiene su origen en el depósito El Pinar y suministra agua a los sectores de Nuevo Tres Cantos y Polígono Industrial.

El trazado discurre en su totalidad por el Parque Central. Entre el P.K. 0+000 y el P.K. 0+290 el trazado discurre por el vial de acceso a la estación elevadora y por el centro de uno de los caminos del parque. En el P.K. 0+277,61 el trazado gira para cruzar un vial perpendicular y entrar en una zona ajardinada en pendiente, hasta la arqueta de conexión donde finaliza.

La Tubería de impulsión del bombeo de trasvase entre la estación elevadora y la chimenea de equilibrio situada junto a la estación de ff.cc. de Tres Cantos en la que conecta con la impulsión de trasvase existente. El tramo a ejecutar es una conducción de fundición dúctil, diámetro nominal de 800 mm y longitud de 1.563,5 m.

El trazado de la conducción hasta el P.K. 0+742 se desarrolla por el Parque Central. En el tramo comprendido entre el P.K. 0+000 y el P.K. 0+126,13 el trazado va paralelo a la conducción de alimentación del bombeo en línea y al salir del mismo discurre por caminos del Parque. Entre el P.K. 0+640 y P.K. 0+670 la traza de la tubería de impulsión cruza dos calzadas de la Avenida del Parque a través del vano de un puente existente.

Entre el P.K. 0+020 y P.K. 0+040 se ejecutan tres arquetas para la medida del caudal de trasvase con las correspondientes válvulas de seccionamiento de conducción principal y baipás. Tienen unas dimensiones interiores en planta de 2,17 x 2,90 m, 1,51 x 2,40 m y 2,95 x 3,10 m. Tanto las paredes laterales como las cobijas desmontables de cubierta son de hormigón armado de espesor 0,30 m, mientras que las losas de cimentación tienen un espesor de 0,40 m. Las tres arquetas están enterradas, estando la cota de cimentación a 694,55 m.s.n.m.

Las cobijas permiten el mantenimiento y extracción de los elementos interiores de

la arqueta mediante camión grúa en caso de ser necesario. En las cobijas se sitúan entradas de hombre de DN 600 mm para la inspección.

En el P.K. 0+720 se instala una arqueta ventosa con unas dimensiones interiores en planta de 1,44x2,40 m y una altura de 3,45 m. La arqueta de hormigón armado está formada por una la losa de cimentación de espesor de 0,40 m, paredes laterales 0,30 m y cubierta de cobijas desmontables a cota de urbanización del camino. En el interior se dispone de una ventosa trifuncional de DN150 mm con válvula de aislamiento de compuerta del mismo diámetro. La ventilación de la arqueta se consigue mediante dos tuberías de ϕ 100 mm de acero galvanizado en caliente, con el extremo exterior curvado en forma de semicírculo.

Entre el P.K. 0+742 al P.K.0+820 la conducción atraviesa la Glorieta de la Ciudad de Columbia (Intersección de la Avenida de la Vega y el Parque Central) y discurre por uno de los carriles de la Avenida de la Vega hasta su entrada en la acera entre la Avenida de la Vega y el Parque Central.

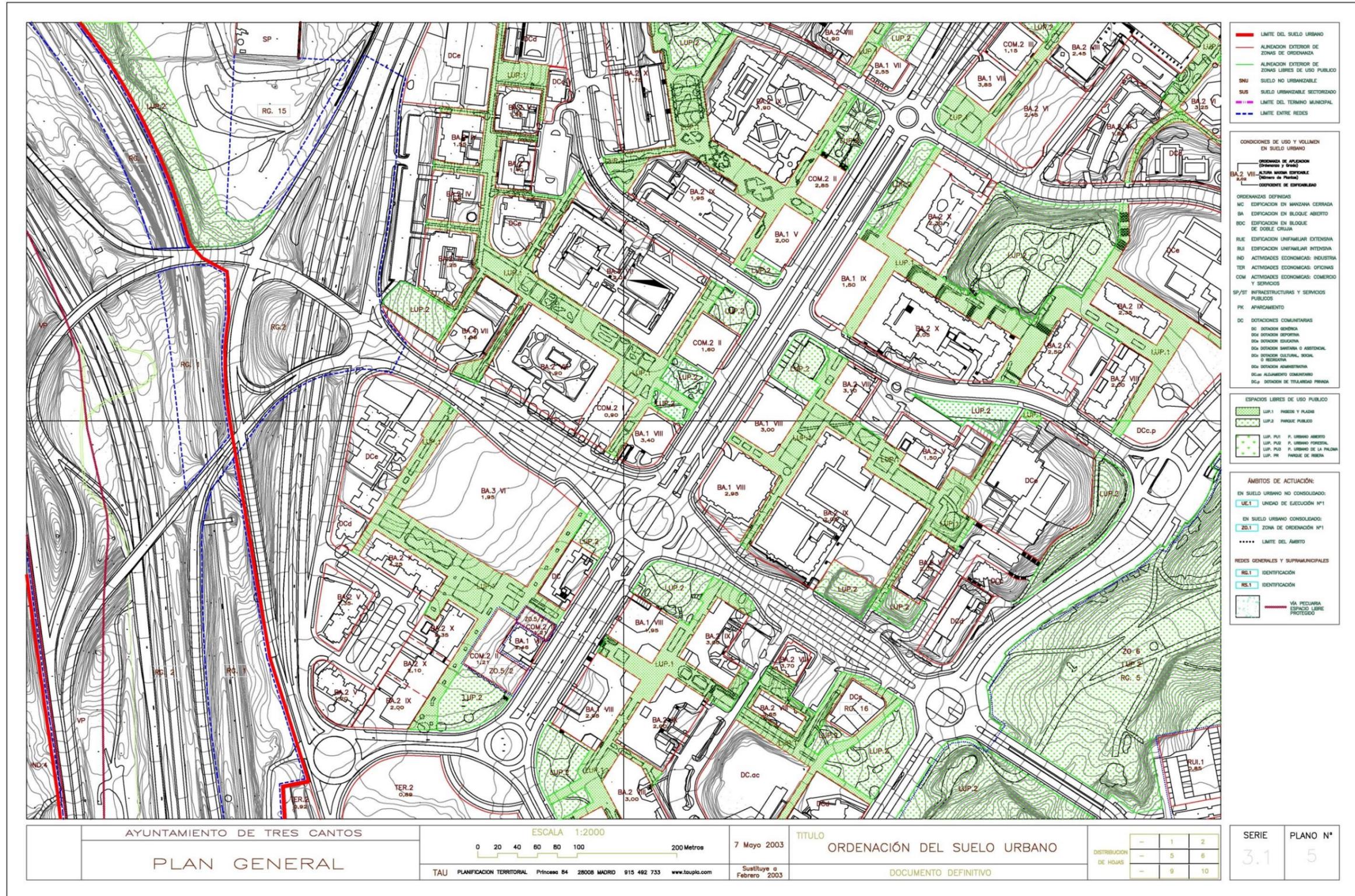
Entre el P.K. 0+820 al P.K. 1+220 la traza discurre por la acera entre la Avenida de la Vega y el Parque Central de Tres Cantos, donde va paralela al eje de la tubería de impulsión existente y entre dos alineaciones paralelas de árboles delimitados por alcorques. Para no afectar a los árboles se renueva la traza de la tubería existente por una tubería de fundición dúctil de DN 600 mm y 373,30 m de longitud.

Entre el P.K. 1+220 al P.K. 1+290 el trazado cruza la Avda de los Encuartes y Travesera de la Luna.

En el P.K. 1+293,50 la conducción gira para entrar en el parterre central del pasaje entre la Ronda de Poniente y Ronda de la Luna y discurre hasta el P.K. 1+563,50 entre una alineación de árboles de diversas especies y una acera lateral en la que se sitúa una alineación de farolas.

APÉNDICE 1

PLAN GENERAL TRES CANTOS



AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

PLAN GENERAL

ESCALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 Metros

TAU PLANIFICACION TERRITORIAL Princesa 84 28008 MADRID 915 462 733 www.tauplo.com

7 Mayo 2003

Sustituye a Febrero 2003

TITULO

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO DEFINITIVO

DISTRIBUCION DE HOJAS	1	2
	5	6
	9	10

SERIE 3.1 PLANO Nº 5



AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

PLAN GENERAL

ESCALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 Metros

7 Mayo 2003

TITULO

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

DISTRIBUCION DE HOJAS

1	2	3
5	6	7
9	10	11

SERIE

PLANO Nº

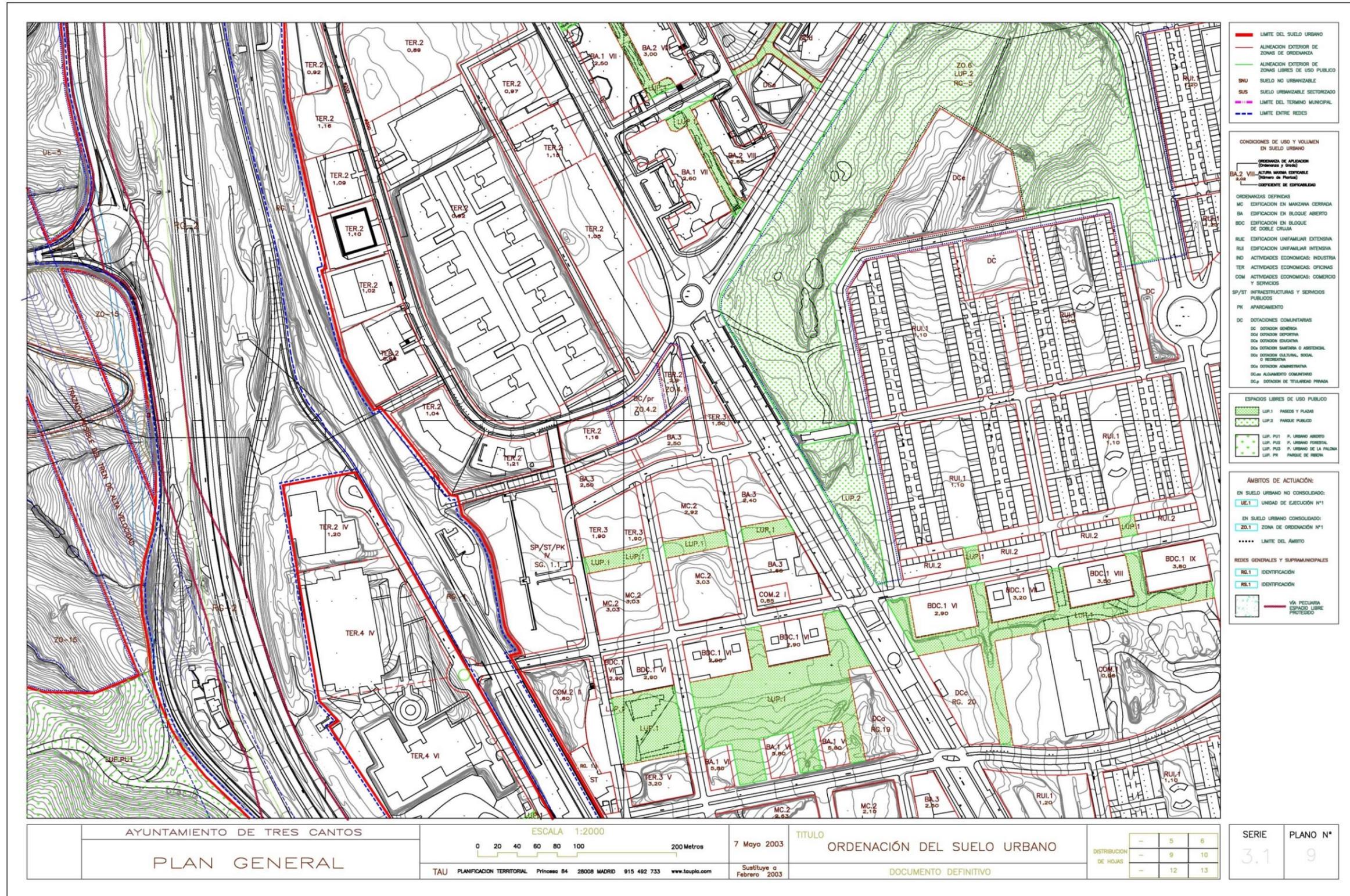
3.1

6

TAU PLANIFICACION TERRITORIAL Princesa 84 28008 MADRID 915 462 733 www.taupla.com

Sustituye a Febrero 2003

DOCUMENTO DEFINITIVO



- LIMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACION EXTERIOR DE ZONAS DE ORDENANZA
- ALINEACION EXTERIOR DE ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE ENTRE REDES

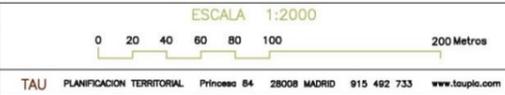
- CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN EN SUELO URBANO
- ORDENANZA DE APLICACION (Ordenanza 7 Urban)
- BA.2 VIII ACTIVA MANANA ESPORADICA (Densidad de Pisos) COEFICIENTE DE EDIFICACION
- ORDENANZAS DEFINIDAS
- MC EDIFICACION EN MANZANA CERRADA
 - BA EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO
 - BDC EDIFICACION EN BLOQUE DE DOBLE CRUJA
 - RUE EDIFICACION UNIFAMILIAR EXTENSIVA
 - RUI EDIFICACION UNIFAMILIAR INTENSIVA
 - IND ACTIVIDADES ECONOMICAS: INDUSTRIA
 - TER ACTIVIDADES ECONOMICAS: OFICINAS
 - COM ACTIVIDADES ECONOMICAS: COMERCIO Y SERVICIOS
 - SP/ST INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 - PK APARCAMIENTO
 - DC DOTACIONES COMUNITARIAS
 - DC DOTACION DEPORTIVA
 - DC DOTACION EDUCATIVA
 - DC DOTACION SANITARIA O ASISTENCIAL
 - DC DOTACION CULTURAL, SOCIAL O RECREATIVA
 - DC DOTACION ADMINISTRATIVA
 - DC AGUAMIENTO COMUNITARIO
 - DC DOTACION DE TITULARIDAD PRIVADA

- ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
- LUP.1 PASADIZOS Y PLAZAS
 - LUP.2 PARQUE PUBLICO
 - LUP. PU1 P. URBANO ABIERTO
 - LUP. PU2 P. URBANO FORESTAL
 - LUP. PU3 P. URBANO DE LA PALMERA
 - LUP. PR PARQUE DE RESERVA

- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN:
- EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: UE.1 UNIDAD DE EJECUCION N°1
 - EN SUELO URBANO CONSOLIDADO: ZO.1 ZONA DE ORDENANZA N°1
 - LIMITE DEL ÁMBITO
 - REDES GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES
 - RG.1 IDENTIFICACION
 - RS.1 IDENTIFICACION
 - VIA PELEGRINA ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

PLAN GENERAL



7 Mayo 2003
Sustituye a Febrero 2003

TITULO ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
DOCUMENTO DEFINITIVO

DISTRIBUCION DE HOJAS	5	6
	9	10
	12	13

SERIE	PLANO N°
3.1	9

