MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS

DEL PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA NO EDIFICADA DEL APD-8 / "LAS MARÍAS"

INDICE DE DOCUMENTOS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO 1 / MEMORIA DEL PLAN DE ETAPAS / PLAN ESPECIAL VIGENTE

ANEXO 2 / MEMORIA DEL PLAN DE ETAPAS / PLAN ESPECIAL MODIFICADO

ANEXO 3 / FICHAS RESUMEN DEL PLAN DE ETAPAS

ANEXO 4 / ORDENANZAS VIGENTES

ANEXO 5 / ORDENANZAS MODIFICADAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

FOMENTO DE INVERSIONES "LAS MARÍAS"

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 ANTECEDENTES

- PLAN ESPECIAL DEL APD – 8 "LAS MARÍAS", aprobado por el Pleno del Excmo. Ayto. de Torrelodones, en sesión de 18 de julio de 2.006 (BOCM de 21/11/2006).

- PROYECTO DE REPARCELACIÓN, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en su sesión del día 14 de Diciembre de 2.007. (BOCM de 12/2/2008)

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO APD-8 "LAS MARÍAS", presentado para su aprobación por la Junta de Gobierno con R.E. nº 18682/2005.

2 AUTOR DEL ENCARGO

FOMENTO DE INVERSIONES "LAS MARÍAS" S.A., con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Sor Ángela de la Cruz nº2 3ª, 20020 MADRID, y representada por D. Alfonso Gutiérrez Manzanos (AXXO Gestión)

3 EQUIPO ENCARGADO DE LA REDACCIÓN

El equipo encargado de la redacción de la presente MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS DEL PLAN ESPECIAL DEL APD -8 "LAS MARÍAS", se compone de:

DIRECCIÓN FACULTATIVA

Ingeniería PRACSYS S.L.
D. Javier Laso Prieto / Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos / Nº Col. 28.281
Avda. del Manzanares, Nº 60 28019 MADRID
Tel: +34 687 41 10 15

GESTIÓN DE PROYECTO

AXXO Gestión, S.L.
D. Alfonso Gutiérrez Manzanos / Project Manager
General Rodrigo 6, Planta 13 28003 MADRID.
Tel: +34 915 357 007

ASESORÍA JURÍDICA

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P.
D. Ángel Magdaleno Vázquez / Abogado Dpto. Urbanismo
Castellana, 216 28046 MADRID.
Tel: +34 915 829 100

4 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, los planes de ordenación, entre los que estaría incluido el Plan Especial, podrán modificarse tal y como prevé el artículo 67.1. y 3. de la Ley 9/2001.

En este sentido, el objeto de la presente Modificación únicamente consiste en sustituir el Plan de Etapas previsto en el documento del Plan Especial vigente, desarrollado en una única etapa, por un desarrollo diferido en el tiempo, en las etapas que se describen a continuación.

La dinámica actual del mercado financiero e inmobiliario, impulsa a la búsqueda de medidas que conlleven una agilización en los plazos de ejecución y entrega de obras, tanto de urbanización como de edificación. De esta forma, se logra reducir los enormes costes financieros que toda obra supone al promotor, y se anima a los particulares que ven como la entrega de sus viviendas, es posible en los plazos previstos, incitando todo ello al desarrollo, crecimiento y riqueza del municipio de Torrelodones, sin menoscabo de la ejecución total de las obras de urbanización.

Por todas estas razones se formula por Fomento de Inversiones Las Marias, S.A., la presente Modificación del Plan de Etapas del APD-8 “Las Marías”.

El objeto que esta modificación pretende, consiste en establecer las diferentes Etapas que desarrollan el Plan Especial del APD-8 “Las Marías”, tanto de las obras complementarias del ámbito exterior como en el interno, tal y como se aprecia en los planos adjuntos.

Las obras de urbanización serán acometidas de tal manera que, en cada una de las Etapas de ejecución, se garantizará el correcto suministro de las instalaciones de abastecimiento de agua, electricidad, gas, telecomunicaciones y saneamiento, poniendo en servicio las dotaciones necesarias para garantizar que los usos residenciales de las parcelas incluidas en cada etapa puedan desarrollarse adecuadamente y de forma autónoma.

La ejecución completa de cada una de las Etapas, una vez realizada la obra exterior de todo el ámbito, permitirá simultanear las obras de urbanización con las de edificación. De esta forma, el

procedimiento de obtención de la licencia de primera ocupación de las viviendas se adelantaría, debido a que el suelo urbano habría adquirido la condición de solar al contar con todos los servicios necesarios, logrando con ello reducir los tiempos de espera y entrega de las viviendas a los particulares, garantizándose a los mismos todos los servicios urbanos a los mismos..

El documento de planificación, fijará los plazos sucesivos para la ejecución del proyecto de urbanización en diferentes fases, de acuerdo al plan de etapas objeto de esta modificación, así como el importe de la garantía a constituir ante el Ayuntamiento de Torrelodones que asegure la correcta ejecución de las obras, prorrateándose en proporción a las obras de urbanización programadas en cada etapa.

De esta forma y de conformidad con el artículo 20.3 de la Ley 9/2001 y el artículo 39 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (de aplicación supletoria), y de acuerdo con los requisitos previstos en el Art. 3.3.7. B) de las Ordenanzas de las NNSS/97 vigentes, se podrá ir simultaneando las obras de urbanización con las de edificación, siempre que:

- Se cumpla con el compromiso de urbanización del área exterior al APD-8 “Las Marías”, con el alcance de las obras definidas en el presente documento, y que se detallan en el apartado correspondiente a la Etapa I de este Plan.

- Que con carácter previo al inicio de las obras, se preste un aval por el coste total previsto para la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecución.

- Que no se utilice la construcción hasta que no esté concluida las obras de urbanización que permitan la recepción de la Etapa correspondiente.

A medida que se vayan completando cada una de las Etapas de urbanización, contando con el visto bueno del urbanizador y promotor y, recepcionadas las respectivas obras por el Ayuntamiento de Torrelodones, el aval entregado al Ayuntamiento se irá reduciendo proporcionalmente conforme se vayan ejecutando las obras, tal y como se desprende en el planning adjunto:

Id
Nombre de tarea
Duración
Variación de costo
PLAN DE ETAPAS
644 días
10.816.618,38 €
ETAPA I
273 días
5.375.365,27 €
ETAPA II
148 días
1.436.634,39 €
ETAPA III
130 días
1.004.987,36 €
ETAPA IV
70 días
349.359,34 €
ETAPA V
105 días
912.025,39 €
ETAPA VI
135 días
1.737.247,64 €
Tarea
División
Progreso
Hito
Resumen
Resumen del proyecto
Tareas externas
Hito externo
Fecha límite
Página 1

Por todo lo anterior y de conformidad con la normativa urbanística vigente, sería posible simultanear las obras de urbanización y de edificación siempre que se garantice debidamente la terminación de aquéllas.

Igualmente existe una obligación por parte de las Administraciones Públicas de recepcionar las diferentes fases de urbanización, conforme al Plan de Etapas objeto del presente documento de modificación.

En este sentido, el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística establece la posibilidad de cesión parcial de una parte del polígono o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de ese ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable, como se pretende en el presente caso mediante la ejecución por fases de las obras de urbanización del ámbito único APD-8 “Las Marías”.

Del mismo modo, el Ayuntamiento de Torrelodones vendrá igualmente obligado a recepcionar las ejecuciones parciales de las obras de urbanización, siempre que la fase o área urbanizada y edificada constituya una unidad funcional directamente utilizable por contar con los servicios básicos y los generales necesarios para su funcionamiento.

Finalmente, la recepción definitiva de las obras de urbanización por fases por parte del Ayuntamiento de Torrelodones, una vez concluidas las obras de edificación, conlleva, a su vez, la obligación de éste de otorgar la correspondiente licencia de primera ocupación a las viviendas ejecutadas en las áreas o manzanas que han adquirido la condición de solares por las obras de urbanización parcial antes de la conclusión de la totalidad de las obras de urbanización del ámbito en su integridad.

5 MODIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN VIGENTE

A tales efectos se enuncian los apartados del documento vigente objeto de modificación:

Modificación del Apartado 2, Plan de Etapas: ámbitos y plazos.

La nueva redacción de este apartado es la siguiente:

De conformidad con las determinaciones del Planeamiento General que lo legitima, y el Art.62 del Reglamento de Planeamiento; el Plan de Etapas en base a los contenidos antes señalados, se concreta en:

2.1 *Delimitación de Unidades de Ejecución:* El Plan Especial se ejecutará en UNA SOLA UNIDAD DE EJECUCIÓN, desarrollada en SEIS ETAPAS.

2.2 Fases de actuación y plazos: El Plan Especial prevé su desarrollo en SEIS ETAPAS con las fases de actuación que a continuación se indican.

Podrán ejecutarse simultáneamente y de forma motivada una o más de las etapas previstas en el Plan Especial, siempre que se garantice la ejecución en cualquier caso, y en primer lugar, de la Etapa I, y justificando que resulta técnicamente posible respecto del funcionamiento de las redes de servicio, debiendo contar con la autorización del Órgano correspondiente del Ayuntamiento.

- Proyecto de Parcelación:

No se ve afectado, por cuanto está aprobado definitivamente, inscrito en el Registro de la Propiedad y no es objeto de modificación.

- Proyecto de Urbanización:

Dicho Proyecto se presenta por Fomento de Inversiones Las Marías, para su aprobación con R.E. nº 18682/2005, encontrándose en fase de subsanación de deficiencias, y próximo a su aprobación tras haberse ya contestado a los diferentes requerimientos y sugerencias.

- Interrupción de la Urbanización:

La urbanización no podrá interrumpirse más de tres meses, sin que en su caso, se haya solicitado de forma motivada la oportuna prórroga, que en todo caso deberá autorizarse por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento. Será suficiente para el cómputo del plazo referido, la notificación de los Servicios Técnicos que representan a la Administración competente.

- Finalización de la Urbanización:

La urbanización de la totalidad del ámbito, conforme al Proyecto aprobado definitivamente, no deberá ser superior a los tres años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

- Solicitud de la Recepción Parcial:

Terminadas las obras de urbanización de cada etapa, el promotor podrá solicitar la Recepción Parcial de cada una de ellas, tal y como contempla el artículo 135.7 de la Ley 9/2001.

En el caso de que la Administración no resolviera sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por el urbanizador o promotor, a los efectos de entender recepcionadas parcialmente las obras, asumiendo la conservación y mantenimiento con cargo a los promotores hasta la recepción total y definitiva de las obras de urbanización.

- Solicitud de la Recepción Definitiva:

Terminadas las obras de urbanización de cada una de las seis etapas, el promotor podrá solicitar la Recepción Total y Definitiva de las obras de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2001.

Una vez recibidas las obras por el Ayuntamiento de Torrelodones , éste se responsabilizará de la conservación y mantenimiento. No obstante, si el Ayuntamiento, de manera excepcional no pudiera asumir su conservación y mantenimiento, se creará una 'Entidad Urbanística de Conservación" entre los propietarios, que garantiza la conservación de a urbanización.

- Solicitud de Licencias de Edificación:

Desde el momento en que las obras de urbanización estén terminadas y recepcionadas, se comenzará la construcción de las viviendas y las diferentes edificaciones previstas en el Plan Especial, previa obtención de la preceptiva licencia de obras, estableciéndose un plazo indicativo de terminación de cuatro años.

Sin embargo, y de acuerdo con el Ayuntamiento de Torrelodones, se permitirá simultanear las obras de urbanización con las de edificación, tal y como establece el artículo 20.3 de la Ley 9/2001, y los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión, siempre que se garantice mediante Aval la totalidad de la obra de urbanización pendiente.

- Solicitud de Licencias de Primera Ocupación:

Concluidas las obras de cada etapa y recepcionadas las mismas parcialmente por el Ayuntamiento de Torrelodones y una vez concluidas las obras de edificación de acuerdo con el proyecto de obras aprobado para cada etapa, se podrá solicitar ante el

Ayuntamiento de Torrelodones la licencia de primera ocupación que tiene por objeto acreditar que las obras han sido ejecutadas conforme al proyecto y que se encuentran perfectamente terminadas y aptas, según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad para su destino específico.

- Devolución de los Avales:

A medida que se vayan completando cada una de las fases de urbanización, conforme al Plan de Etapas, contando con el visto bueno del urbanizador y promotor y, recepcionadas las respectivas obras por el Ayuntamiento de Torrelodones, los avales entregados al Ayuntamiento se irán reduciendo proporcionalmente conforme se vayan ejecutando y recepcionando las obras de cada una de las fases, correspondientes a las diferentes etapas.

Se elimina el apartado 3, Ejecución de la Urbanización al entenderse incluido en la nueva redacción del apartado 2.

Se incorporan como anexos:

Planificación general

Documentación gráfica de cada etapa

Nuevo plano del Plan de Etapas, que sustituye al plano P.P.38

6 PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS

Se propone modificar el plan de Etapas contenido en la Memoria del Plan Especial de acuerdo a los siguientes criterios:

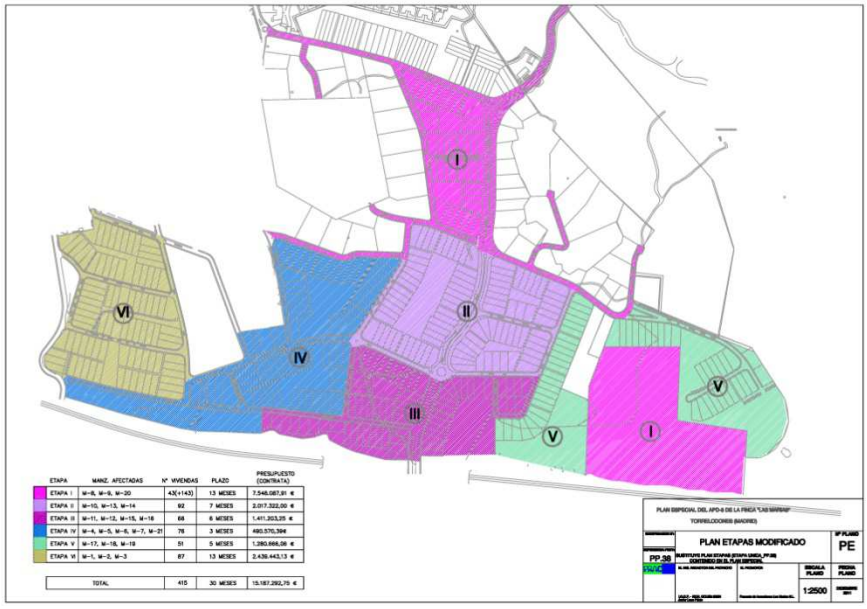
- Avance progresivo de los trabajos de ejecución de las obras de urbanización, facilitando la planificación de la misma, dentro los objetivos de coste del Promotor y de acuerdo a la previsión de edificación en las manzanas que abarca el APD-8 Las Marías.

- Posibilitar la recepción parcial y puesta en servicio de las instalaciones, de manera simultánea al avance de las obras de urbanización y edificación, si necesidad de esperar a la finalización de las mismas, facilitando así, tanto a los usuarios actuales, como a los nuevos propietarios, el uso de los diferentes servicios.

ETAPA I / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA 1, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA I	C/ CAMINO BAJO	SANEAM.					PAVIM.	5.375.365,27 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO							
	C/ PASEO PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS	SANEAM.	AGUA		TELECOM.		PAVIM.	
	C/ CIEZA	SANEAM.					PAVIM.	
	C/ CARAVACA	SANEAM.	AGUA		TELECOM.		PAVIM.	
	C/ CAMINO DE LOS PINOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	Pº. DE EMILIA ALARCOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN	SANEAM.	AGUA		TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SANEAM.					PAVIM.	
FASE I DE URBANIZACIÓN / ÁMBITO EXTERNO Y MANZANAS M20, M8 Y M9 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 143+43								
PLAZO 13 MESES								



ETAPA I / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA 1, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización (adecuación y nueva implantación) que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA I

En esta etapa incluye dos actuaciones relativas a la Red de Saneamiento:

- Dotación de una nueva red de pluviales, en el ámbito exterior del APD-8, que permita separar estas aguas de las fecales.
- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Actualmente el ámbito exterior cuenta con una red de sistema unitario. Se plantea para el ámbito externo una red exclusiva para pluviales ejecutada en tubería de PVC reticular, en la actualidad inexistente.
La red que se proyecta para esta zona permite así, contemplar un sistema separativo, para la reutilización del agua de lluvia como agua de riego).
Esta red estará constituida por tuberías de pvc, imbornales y pozos, según se características y dimensiones recogidas en el Proyecto de Urbanización.
El cálculo de pendientes de esta red, coinciden sensiblemente con el saneamiento ya existente, por la que discurre actualmente toda la escorrentía de lluvia y las aguas sucias de alcantarillado y que ahora, al quedar parcialmente “liberada” de aguas de lluvias, dispondrá de una sección más holgada para desaguar y evacuar las aguas sucias.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8 se ha previsto la ejecución de una red “separativa”, que recoja, en colectores independientes los vertidos de fecales de las viviendas y los de pluviales de parcelas y viales.

La ejecución de esta red se ha previsto en tubería de PVC reticular, con pozos, imbornales y cámaras de grasas de hormigón armado.
Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa I**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza:

- Red de pluviales: Para garantizar la evacuación de las aguas producidas por las lluvias y limpieza de calles, se ejecutarán las redes PL8 y PL6 completas hasta el punto de vertido en el Arroyo Navallero. La red PL8 discurrirá por los viales Paseo Pascual Saorín y Vereda del Ferrocarril, mientras que la PL6 lo hará por la Calle Camino bajo y parte de la Calle Cieza.
- Red de fecales: Para garantizar la evacuación de las aguas negras se ejecutarán las redes RE8 y RE6 completas hasta el punto de vertido en la EBAP del CYII ubicada al suroeste del ámbito. La red RE8 discurrirá por los viales Paseo Pascual Saorín y Vereda del Ferrocarril, mientras que la RE6 lo hará por la Calle Camino bajo y parte de la Calle Cieza.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA I

En esta etapa incluye dos actuaciones relativas a la Red de Suministro de Agua Potable:
- Adecuación de la red existente, en el ámbito exterior del APD-8, de acuerdo a los requerimientos del Canal de Isabel II.
- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización.

La instalación consensuada con el CYII, y que ha recibido la conformidad técnica a través de los correspondientes Proyecto de Urbanización de los Ámbitos Externo e Interno, modifica la presión de salida de las reductoras con lo que se garantiza la presión de toda la red funcionando por gravedad y se añaden dos nuevas reductoras de presión en la intersección de las calles Pascual Saorin y J. Carlos.
La nueva instalación de la red estará supervisada y homologada por el Canal de Isabel II (CYII), quien se hará cargo y la recepcionará como propia, garantizara el suministro y

presión de servicio y se evitara el paso intermedio por el depósito actual no siendo necesaria ya su utilización y quedando garantizadas las condiciones de salubridad.
En los planos de proyecto se explicita la red, se detalla su trazado, y se fijan los diámetros de las tuberías, los puntos de enganche, las reductoras de presión, las arquetas con válvula de cierre, y las tomas y acometidas de las parcelas.
La red mallada proyectada se representa en el plano "abastecimiento de agua" del Proyecto de Urbanización del Ámbito Externo al Plan Especial y discurre siempre por el viario general dado su carácter público.
Cada uno de los ramales deberá ser susceptible de aislamiento mediante válvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permitirá mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería, o mientras se opera en un tramo para reparaciones u obras que exijan la interrupción puntual del servicio.
La red se realizara con tuberías de fundición dúctil, de diámetro variable en función de las dotaciones previstas y con diámetro mínimo de 100 mm, y estará de acuerdo en sus especificaciones con la Normativa del Canal de Isabel II.
Se cuenta con la respuesta positiva del Canal de Isabel II para la elaboración de esta propuesta.
La ejecución deberá llevarse a cabo por una empresa autorizada por el CYII, como garantía de correcta ejecución.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, se ejecutará una red mallada que se desarrollará siguiendo el trazado viario.
El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
En los cruces de tuberías no se permitirá la instalación de accesorios en forma de cruz y se realizarán siempre mediante accesorios en T. El diámetro mínimo de tubería a instalar será de 80 mm.
Para las acometidas, tal y como se detalla en el Proyecto de Urbanización del APD-8, se ha previsto la instalación mediante tubo de polietileno de alta densidad.
El origen de la tubería será el injerto en la red de distribución y terminará en el conjunto de medida. Fuera de la propiedad se instalará una llave de corte en la acera.

Los conjuntos de medida se instalarán en armario en fachada, prefabricado en poliéster con fibra de vidrio. Se dispondrá en forma de U invertida mediante la incorporación de

una bobina y dos codos. Los elementos del conjunto de medida, dispuestos en el orden que se relacionan son los siguientes:

- Una válvula de condena.
- El contador o aparato de medida.
- Una válvula de retención.
- Una pieza en T con tapón roscado de admitir un grifo de comprobación o un medidor de presión.
- Una segunda llave de paso que pueda ser manipulada con facilidad por el usuario para poder dejar sin suministro a la finca y realizar los trabajos de conservación de la instalación particular.

Se instalarán hidrantes en arqueta de 100 mm, con dos tomas de 70 mm y una de 100 mm con racores normalizados por bomberos.

No existirán distancias superiores a los 200 m lineales entre dos hidrantes consecutivos, medidos sobre áreas de dominio y uso público con capacidad para el acceso de vehículos para extinción de incendios. Estarán debidamente señalizados conforme a la norma UNE 23-033.

Los hidrantes estarán preparados para resistir las heladas y las acciones mecánicas.

Se conectarán a la red mediante una conducción independiente para cada hidrante, siendo el diámetro de la misma y el del tramo de red a la que se conecta iguales como mínimo al del hidrante. Dispondrán de válvula de cierre de tipo compuerta.

En las zonas verdes se instalarán cada 50 m bocas de riego sin drenaje, de 40 mm.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa I**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza mediante la **ejecución de dos conexiones a la red existente perteneciente al CYII.** Una de estas conexiones se realizará en la Calle de Ricardo León y la otra en la Calle de Caravaca. Mediante estas dos conexiones y el mallado de la red en esta primera fase se garantiza el suministro a todos los puntos de la red.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA I

La red eléctrica en el ámbito del APD-8 Las Marías está compuesta por una red de media tensión en anillo y con seis centros de transformación. De estos centros de transformación se deriva una red de baja tensión que suministra la electricidad a las viviendas.

El cableado de media tensión y de baja tensión estará compuesto por cable de Aluminio de 240mm2 de sección.

Estos cables irán en canalización enterrada según normas de la compañía suministradora.

La conexión exterior se realizará al punto indicado por la compañía suministradora, en este caso Iberdrola, y siempre bajo las normas y recomendaciones de la misma.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa I, mediante la conexión del CT5 al anillo de MT del Área Homogénea Sur, lugar indicado por la compañía suministradora (IBERDROLA).

El CT5 se conectará mediante una canalización de MT al CT6. De este CT se derivarán las líneas de BT a cada vivienda.

RED DE GAS | ETAPA I

Se prevé que el punto de conexión a la red general se sitúe en la rotonda situada al norte de la urbanización, entre las calles *Paseo de Emilia Alarcos y Paseo de Pascual Saorin*, en el punto indicado en el plano de distribución incluido en el Proyecto de Urbanización.

La conexión se realizará a la tubería de polietileno diámetro 200 mm, siendo el ramal principal de alimentación a la zona de proyecto de polietileno PE 160.

Se mantendrá la red existente de MPB en la zona, realizándose en esta Etapa I la conexión a esta red en dos puntos que garantizarán la viabilidad de la red de cara a su recepción parcial.

Estas dos conexiones se realizarán en el Paseo de Emilia Alarcos y en la Calle de Caravaca.

Para la estimación de acometidas, se ha determinado para las viviendas unifamiliares agrupadas una acometida por cada dos viviendas y una acometida para una sola vivienda en los grupos impares. Para todas las acometidas de vivienda se prevé un diámetro de 32 mm.

RED DE RIEGO | ETAPA I

En la Etapa I, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes, tanto al Ámbito Exterior del APD-8, como al Interior del mismo, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.

Se proyecta red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en esta misma Etapa I.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA I

En el Ámbito Externo del APD-8, el alumbrado público esta correcto en su disposición, y funcionamiento, si bien una parte importante de las farolas están caídas o rotas y en algunas existen riesgos por falta aparente de arqueta a pie de farola con pica de puesta a tierra.

Se plantea en esta Etapa I reponer todas las farolas del Ámbito Externo, utilizando un modelo similar, de báculo recto, en chapa de acero galvanizado. Seria báculo o columna cilíndrica del tipo CLA-16 de IEP o similar de 3,5 m de altura equipado con globo opal de policarbonato prismatizado con base de fundición inyectada de aluminio y equipado con lámpara de vapor de sodio de alta presión de 100 wt con grado de protección IP-55 CLASE 1, con reflector hemisférico superior (modelo BR-9 de IEP o similar).

La propuesta se refiere a la sustitución de la totalidad de las farolas (báculo, luminaria, equipo), ejecutando una arqueta base en el caso que fuera necesario, con pica de

puesta a tierra. Se hará una comprobación de la situación actual de los circuitos y de la sección de los "hilos", por si fuera necesario un cambio o sustitución.
La solución consiste en mantener los circuitos (realizando previamente un chequeos de los mismos) y sustituir las farolas manteniendo si situación original.

Respecto al ámbito Interno del APD-8, se procederá a **dotar de alumbrado público** a todos los viales incluidos en el área de influencia de la Etapa I, marcada apartado "ETAPA I / ÁREA DE ACTUACIÓN" de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA I

Las aceras (sin pavimentación y con losas prefabricadas sobrepuestas y separadas) no garantizan la accesibilidad exigida por la Ley 8/93 del 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

El acuerdo con los promotores, recogido en el Proyecto de Urbanización del Ámbito Externo del APD-8, incluye la reparación del "viario externo" especialmente reponiendo los bordillos que estén sueltos o dañados, reasfaltando la totalidad de la calzada, y ejecutando las aceras con un sistema mixto entre el existente y el comúnmente utilizado en el resto de urbanizaciones del municipio.

Se pretende obtener así un **aspecto homogéneo entre la nueva urbanización** objeto del plan especial y el ámbito exterior a este plan, no solo en el viario sino también en las farolas, la jardinería, la red de agua potable regulada ya en su totalidad por el Canal de Isabel II…)

Se llevaran a cabo las siguientes actuaciones:

Fresado y asfaltado del viario: Fresado de las superficies que lo precisen para homogeneizar la base y garantizar la adherencia del tratamiento que se propone. Se extenderá un riego de imprimación y un riego de adherencia para extender, compactar y uniformar el tratamiento de al menos 3 cm de aglomerado del tipo D20 en caliente. Se cuidara que no queden grumos, abultamientos ni rebabas en los bordes extremos del viario con la cera.

Reposición de los bordillos dañados: Los bordillos dañados, rotos o sueltos detectados serán levantados picando ligeramente el mortero de su base, y se recolocaran nuevos bordillos, afirmándolos con hormigón en masa. Comprende los bordillos de las aceras y del boulevard central de la C. Pascual Saorin.

Reposición de aceras: Actualmente son de tierra con siembra de césped. Se pretende mantener el concepto de "acera ajardinada" haciendo estable la zona de acera propiamente dicha y dejando una franja continua ajardinada con césped, zonas de grava, plantas de flor y en su caso arboles. Desde el bordillo se dejara una franja continua de 60 cm de ancho a modo de zona verde, no siendo necesaria la ejecución de alcorques (disponiendo las nuevas especies y manteniendo las existentes que se encuentren en los bordes de aceras). A partir de los 60 cm se colocara un bordillo jardinero, y una acera pavimentada de 1,60 m, mediante solado de hormigón impreso.

Una vez completas las aceras y calles se reponen especies arbóreas en el borde de la acera disponiendo un árbol cada 8 metros, contemplando los accesos a garajes de viviendas.

TELECOMUNICACIONES | ETAPA I

La infraestructura de telecomunicaciones, con la que se pretende dotas al ámbito interno del APD-8, está constituida por las diferentes arquetas, pedestales para armarios de Interconexión y pedestales para armarios de Distribución, que la dividen en dos secciones de canalización bien diferenciadas: canalización principal, desde el Punto de Interconexión (Punto de Entronque) hasta los diferentes puntos de Distribución, y canalización secundaria, cuando corresponda, entre los puntos de Distribución y las acometidas a las viviendas.

El Punto de Entronque con el Operador se realizará por la zona Norte de la urbanización, en la esquina del Paseo de Emilia Alarcos con calle Camino de los Pinos.

Es en este punto que la red de alimentación del Operador entroncará con el Punto de Interconexión General de la Urbanización. Desde este punto se alimentará a la totalidad

de los Puntos de Distribución de la Urbanización, mediante la canalización principal que más adelante se describe.

Es de notar en este punto que, para aquellas parcelas destinadas a vivienda residencial aislada y pareada, el Punto de Distribución se ubicará en los Armarios de Distribución habilitados a tal fin, instalados sobre Pedestal homologado por la compañía suministradora.

Considerando esta premisa, la canalización principal llegará hasta los diferentes Puntos de Distribución que darán servicio a las parcelas correspondientes y hasta la arqueta ubicada en el borde de la parcela de uso hotelero.

Por último, y sólo en el caso de parcelas destinadas a vivienda residencial aislada y pareada, se construirá la canalización secundaria, desde el Punto de Distribución hasta las correspondientes arquetas de acometida a las parcelas, por la que discurrirá la red de dispersión hasta las viviendas.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado “ETAPA I / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

ASPECTOS VARIOS | ETAPA I

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.

En lo que respecta al Ámbito Externo, y por tratarse de una actuación de “reposición y reparación” pueden surgir obras complementarias que sea preciso desarrollar para completar las actuaciones asumidas en el compromiso entre el Promotor y el Ayuntamiento de Torrelodones.

El Promotor asume que aquellas contingencias que pudieran detectarse serán repuestas o saneadas a su costa.

Estas obras se ejecutaran en el mismo acto en el que se ejecuten las obras de urbanización del ámbito del plan especial, comenzando con las correspondientes a la primera fase.

El promotor garantiza que las obras de urbanización darán comienzo dentro de las tres semanas siguientes a su presentación, dando prioridad a la instalación de agua para que pudiera estar resuelto el sistema de nueva acometida en la parte de las parcelas y viviendas actualmente construidas.

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL | ETAPA I

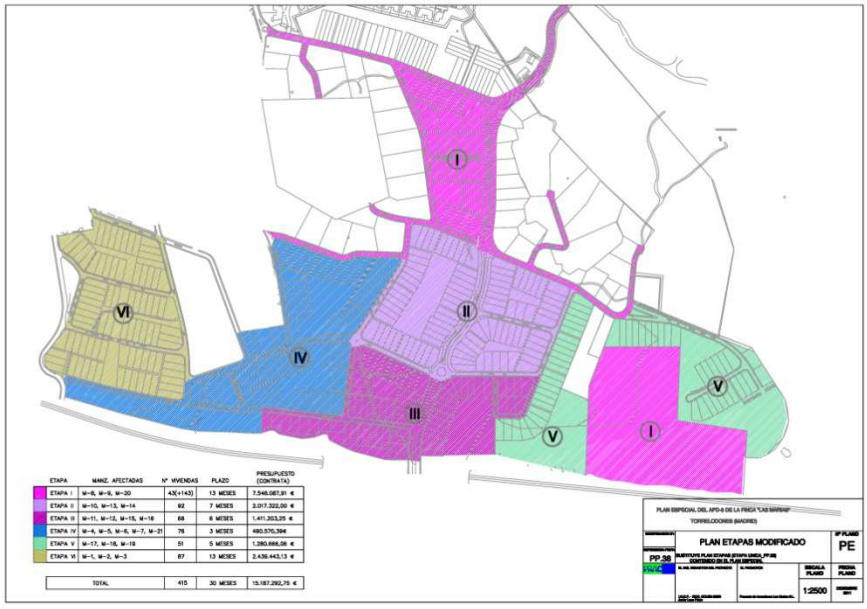
Durante la ejecución de las obras, correspondientes a esta Etapa se tomarán las medidas de protección medioambiental previstas en el Informe de Protección y Seguimiento Ambiental redactado a tal efecto.

En esta Etapa I se prevé ejecutar las actuaciones de carácter medioambiental previstas en el Proyecto de Urbanización, en el cual se detallan, y que consisten principalmente en la creación de una zona verde en la manzana M20.

ETAPA II / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA II, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA II	C/CAMINO BAJO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	1.436.634,39 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO							
	C/PASEO PASCUAL SAORIN		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/CAMINO DE LAS JARAS		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CIEZA							
	C/CARAVACA							
	C/CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS							
	Pº.DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL							
FASE II DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M10, M13 Y M14 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 92								
PLAZO 7 MESES								



ETAPA II / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA II, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA II

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8 se ha previsto la ejecución de una red similar a la descrita en la Etapa I.

Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa II, a efectos de su recepción parcial se garantiza:

- Red de pluviales: Para garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia y de baldeo en esta fase, las redes se conectarán a las ya ejecutadas en la Etapa I (PL8y PL6). Para la zona de la Calle Camino Bajo de las parcelas M-13 y M-14 se ejecutarán las redes PL11 y PL11A completas, que evacuarán al Arroyo 1, al suroeste de la parcela M-15.
- Red de fecales: De igual modo que las aguas pluviales, las redes de aguas fecales se conexionarán a las redes ejecutadas en la Etapa I (RE8 y RE6). Para la zona de la Calle Camino Bajo de las parcelas M-13 y M-14 se ejecutarán las redes RE11 y RE11A completas y también se ejecutará la estación de bombeo y su tubería de impulsión que conectará esta zona con la red RE8.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA II

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización, correspondientes a esta Etapa.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, y al igual que en la Etapa I, se ejecutará una red mallada que se desarrollará siguiendo el trazado viario.
El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
Las características de materiales, piezas especiales, valvulería, armarios de medida, etc., serán similares a los descritos para la Etapa I, con las dimensiones y especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa II**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones ya realizadas en la Etapa I.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA II

La instalación reunirá las mismas características que las señaladas para la Etapa I, de acuerdo a las especificaciones marcadas por IBERDROLA, y conforme a los criterios de cálculo detallados en el Proyecto de Urbanización.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa II, mediante la **conexión de los CT's, instalados en la Etapa I al nuevo CT3**, del cual saldrán las líneas de BT necesarias para abastecer a las viviendas.

RED DE GAS | ETAPA II

Se prevé realizar en esta Etapa II la ampliación de la red a las calles anteriormente detalladas, mediante la dos conexiones, una en el Paseo de J. Carlos Ureta Saorín y la segunda en la Calle Camino de las Jaras.
La conexión se realizará a la tubería de polietileno diámetro 200 mm, siendo el ramal principal de alimentación a la zona de proyecto de polietileno PE 160.

Para la estimación de acometidas, se ha seguido el mismo criterio que en la Etapa I.

RED DE RIEGO | ETAPA II

En la Etapa II, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes al Ámbito Interior del APD-8, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.
Se prevé, de manera similar a la Etapa I, una red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en las Etapas I y II.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA II

EN esta Etapa II se procede a continuar con los trabajos iniciados en la Etapa anterior, procediendo a dotar de alumbrado público, a todos los viales incluidos en el área de influencia de esta etapa, según se detalla en el apartado “ETAPA II / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA II

Se llevarán a cabo acciones similares a las contempladas en la descripción del alcance de los trabajos incluidos en la Etapa I, detallados en mayor media en el contenido del Proyecto de Urbanización.

En todos los viales afectados se adecuarán calzadas y acerados existentes a la nueva tipología descrita en Proyecto, ejecutándose en el caso de no existir, tanto en las calles de nueva creación como en las de ampliación.

TELECOMUNICACIONES | ETAPA II

La infraestructura de telecomunicaciones se ejecutará siguiendo el mismo criterio que el señalado para la Etapa I.

Para garantizar la viabilidad de la infraestructura se realizará la conexión con el trazado de la red ejecutado en las Etapas anteriores.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado “ETAPA II / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

ASPECTOS VARIOS Y REMATES | ETAPA II

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.
En esta Etapa se seguirá el mismo criterio que en la Etapa anterior, dotando al área urbanizada de todos los elementos necesarios para su uso público.

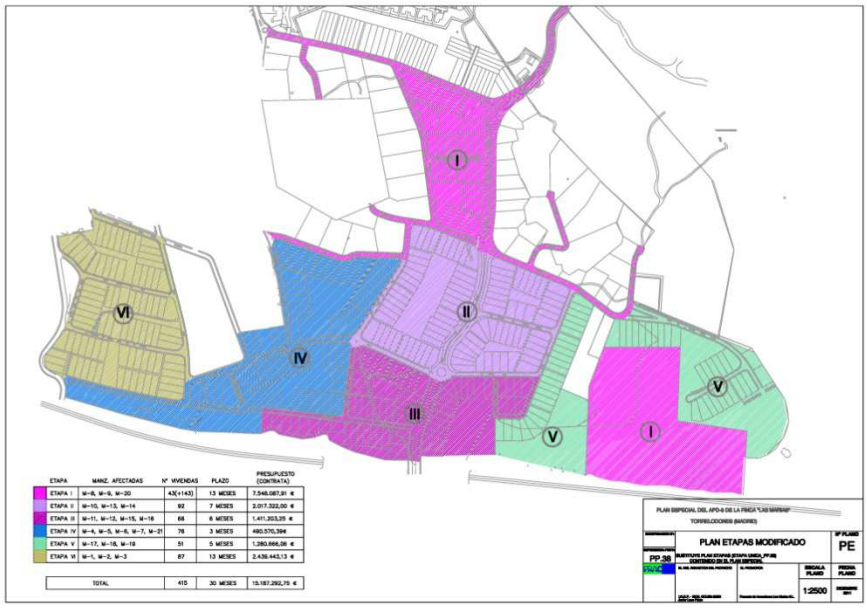
PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL | ETAPA II

Durante la ejecución de las obras, correspondientes a esta Etapa se tomarán las medidas de protección medioambiental previstas en el Informe de Protección y Seguimiento Ambiental redactado a tal efecto.

ETAPA III / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA III, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA III	C/ CAMINO BAJO		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	1.004.987,36 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO							
	C/ PASEO PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CIEZA		AGUA				PAVIM.	
	C/ CARAVACA							
	C/ CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS							
	Pº. DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN							
	VEREDA DEL FERROCARRIL		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	CONEXIÓN CON “EL GASCO”	SANEAM.		ELECT.			PAVIM.	
FASE III DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M11, M12, M15 Y M16 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 66								
PLAZO 6 MESES								



ETAPA III / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA III, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA III

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8, se ha previsto la ejecución de una red similar a la descrita en las Etapas anteriores.

Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa III**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza:

- Red de pluviales: Para garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia y de baldeo en esta Etapa, las redes se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas I y II, mediante conexión a los pozos 27 y 32 del PL8.
- Red de fecales: De igual modo que las aguas pluviales, las redes de aguas fecales se conexionarán a las redes ejecutadas en las Etapa I y II, mediante conexión a los pozos 27 y 32 del RE8.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA III

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización, correspondientes a esta Etapa.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, y al igual que en la Etapa I, se ejecutará una red mallada que se desarrollará siguiendo el trazado viario.
El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
Las características de materiales, piezas especiales, valvulería, armarios de medida, etc., serán similares a los descritos para la Etapa I, con las dimensiones y especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa III, a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones a los tramos ejecutados en etapas anteriores (Conexiones en el Camino Bajo).

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA III

La instalación reunirá las mismas características que las señaladas para las Etapas anteriores, de acuerdo a las especificaciones marcadas por IBERDROLA, y conforme a los criterios de cálculo detallados en el Proyecto de Urbanización.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa III, mediante la conexión de los CT's, instalados en las Etapas anteriores al nuevo CT2, del cual saldrán las líneas de BT necesarias para abastecer a las viviendas.

RED DE GAS | ETAPA III

Se prevé realizar en esta Etapa III la ampliación de la red a las calles anteriormente detalladas, mediante la dos conexiones, una en el Paseo de Pascual Saorín, la segunda en la Calle Camino de las Jaras y la tercera en el Camino Bajo.

La conexión se realizará a la tubería de polietileno según especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización.

Para la estimación de acometidas, se ha seguido el mismo criterio que en la Etapa I.

RED DE RIEGO | ETAPA III

En la Etapa III, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes al Ámbito Interior del APD-8, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.
Se prevé, de manera similar a la Etapa I, una red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en las Etapas I y II.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA III

En esta Etapa III se procede a continuar con los trabajos iniciados en la Etapa anterior, procediendo a dotar de alumbrado público, a todos los viales incluidos en el área de influencia de esta etapa, según se detalla en el apartado “ETAPA III / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA III

Se llevarán a cabo acciones similares a las contempladas en la descripción del alcance de los trabajos incluidos en la Etapa I, detallados en mayor media en el contenido del Proyecto de Urbanización.

En todos los viales afectados se adecuarán calzadas y acerados existentes a la nueva tipología descrita en Proyecto, ejecutándose en el caso de no existir, tanto en las calles de nueva creación como en las de ampliación.

En esta Etapa III se tiene previsto realizar el tramo de vial que posibilita la conexión con "El Gasco" desde el ámbito interno de "Las Marías".

TELECOMUNICACIONES | ETAPA III

La infraestructura de telecomunicaciones se ejecutará siguiendo el mismo criterio que el señalado para las Etapas anteriores.

Para garantizar la viabilidad de la infraestructura se realizará la conexión con el trazado de la red ejecutado en las Etapas anteriores.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado "ETAPA III / ÁREA DE ACTUACIÓN" de este documento.

ASPECTOS VARIOS | ETAPA III

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.
En esta Etapa se seguirá el mismo criterio que en la Etapa anterior, dotando al área urbanizada de todos los elementos necesarios para su uso público.

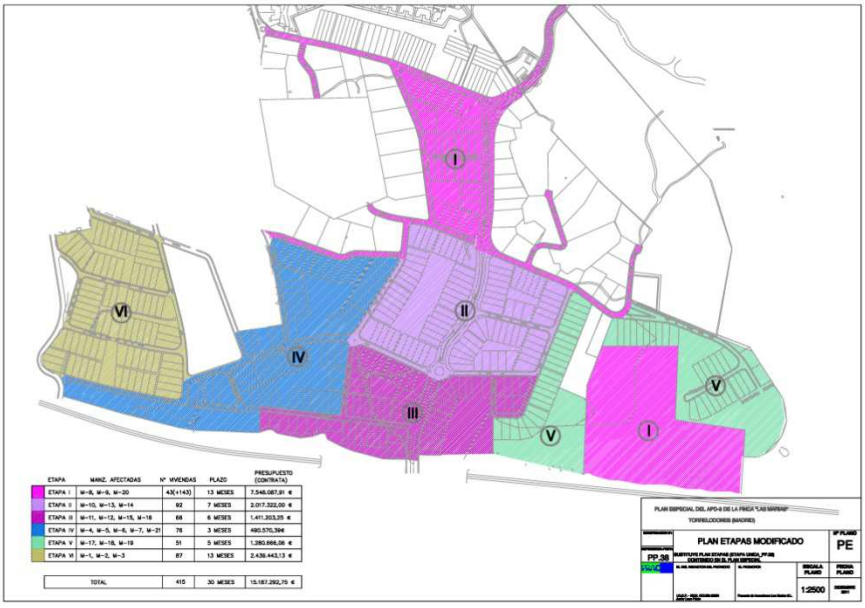
PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL | ETAPA III

Durante la ejecución de las obras, correspondientes a esta Etapa se tomarán las medidas de protección medioambiental previstas en el Informe de Protección y Seguimiento Ambiental redactado a tal efecto.

ETAPA IV / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA IV, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA IV	C/ CAMINO BAJO			ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	349.359,34 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ PASEO PASCUAL SAORIN							
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS			ELECT.			PAVIM.	
	C/ CIEZA				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CARAVACA			ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS							
	Pº. DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN							
	VEREDA DEL FERROCARRIL				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
FASE IV DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M4, M5, M6, M7 Y M21 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 76								
PLAZO 3 MESES								



ETAPA IV / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA IV, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA IV

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8 se ha previsto la ejecución de una red similar a la descrita en la Etapa I.

Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa IV**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza:

- Red de pluviales: Para garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia y de baldeo en esta Etapa, las redes se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas anteriores, mediante conexión a los pozos 39 de la PL8.
- Red de fecales: De igual modo que las aguas pluviales, las redes de aguas fecales se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas anteriores, mediante conexión a los pozos 39 de la RE8.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA IV

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización, correspondientes a esta Etapa.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, y al igual que en las Etapas anteriores, se ejecutará una red mallada que se desarrollará siguiendo el trazado viario.
El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
Las características de materiales, piezas especiales, valvulería, armarios de medida, etc., serán similares a los descritos para la Etapa I, con las dimensiones y especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa IV, a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones a los tramos ejecutados en etapas anteriores (Conexiones en el Camino Bajo y Vereda del Ferrocarril), así como conexiones con la red existente en la C/ Santo Cristo del Consuelo y vértice oeste de la ordenación.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA IV

La instalación reunirá las mismas características que las señaladas para las Etapas anteriores, de acuerdo a las especificaciones marcadas por IBERDROLA, y conforme a los criterios de cálculo detallados en el Proyecto de Urbanización.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa IV, mediante la conexión de a los CT2 y CT3, de los cuales saldrán las líneas de BT necesarias para abastecer a las viviendas.

RED DE GAS | ETAPA IV

Se prevé realizar en esta Etapa IV la ampliación de la red a las calles anteriormente detalladas, mediante la dos conexiones, una en el Paseo de J. Carlos Ureta Saorín y la segunda en la Calle Caravaca

La conexión se realizará a la tubería de polietileno según especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización.

Para la estimación de acometidas, se ha seguido el mismo criterio que en la Etapa I.

RED DE RIEGO | ETAPA IV

En la Etapa IV, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes al Ámbito Interior del APD-8, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.
Se prevé, de manera similar a la Etapa I, una red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en las Etapas anteriores.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA IV

En esta Etapa IV se procede a continuar con los trabajos iniciados en la Etapa anterior, procediendo a dotar de alumbrado público, a todos los viales incluidos en el área de influencia de esta etapa, según se detalla en el apartado “ETAPA IV / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA IV

Se llevarán a cabo acciones similares a las contempladas en la descripción del alcance de los trabajos incluidos en la Etapa I, detallados en mayor medida en el contenido del Proyecto de Urbanización.

En todos los viales afectados se adecuarán calzadas y acerados existentes a la nueva tipología descrita en Proyecto, ejecutándose en el caso de no existir, tanto en las calles de nueva creación como en las de ampliación.

TELECOMUNICACIONES | ETAPA IV

La infraestructura de telecomunicaciones se ejecutará siguiendo el mismo criterio que el señalado para las Etapas anteriores.

Para garantizar la viabilidad de la infraestructura se realizará la conexión con el trazado de la red ejecutado en las Etapas anteriores.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado “ETAPA IV / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

ASPECTOS VARIOS | ETAPA IV

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.
En esta Etapa se seguirá el mismo criterio que en la Etapa anterior, dotando al área urbanizada de todos los elementos necesarios para su uso público.

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL | ETAPA IV

Durante la ejecución de las obras, correspondientes a esta Etapa se tomarán las medidas de protección medioambiental previstas en el Informe de Protección y Seguimiento Ambiental redactado a tal efecto.

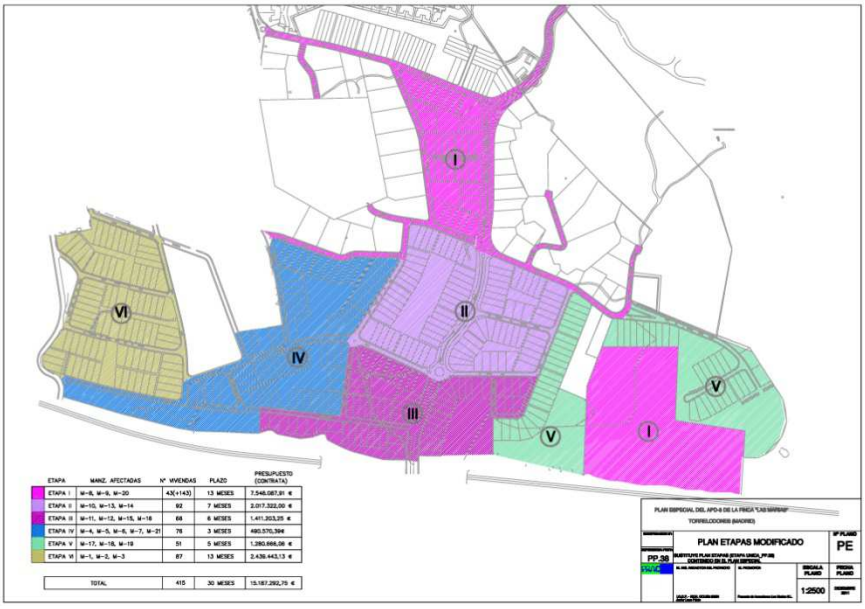
En esta Etapa IV se prevé ejecutar las actuaciones de protección acústicas previstas en el Proyecto de Urbanización, en el cual se detallan, y que consisten principalmente en la creación de una pantalla acústica en la manzana M21.

ETAPA V

ETAPA V / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA V, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA V	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	912.025,39 €
FASE V DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M17, M18, M19 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 51								
PLAZO 5 MESES								



ETAPA V / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA V, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA V

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8 se ha previsto la ejecución de una red similar a la descrita en la Etapa I.

Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa V, a efectos de su recepción parcial se garantiza:

- Red de pluviales: La red de pluviales ejecutada en esta Etapa es independiente del resto de las del APD-8, vertiendo previo paso por la cámara de grasas prevista en el Proyecto de Urbanización, en el Arroyo Navallero.
- Red de fecales: las redes de aguas fecales se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas anteriores, mediante conexión al pozo 1 del RE11.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA V

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización, correspondientes a esta Etapa.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, y al igual que en las Etapas anteriores, se ejecutará una red que se desarrollará siguiendo el trazado viario.

El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
Las características de materiales, piezas especiales, valvulería, armarios de medida, etc., serán similares a los descritos para la Etapa I, con las dimensiones y especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa IV, a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones ya realizadas en las etapas anteriores (Etapa I)

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA V

La instalación reunirá las mismas características que las señaladas para las Etapas anteriores, de acuerdo a las especificaciones marcadas por IBERDROLA, y conforme a los criterios de cálculo detallados en el Proyecto de Urbanización.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa IV, mediante la instalaciñon de un nuevo CT5, conectado al CT6 ejecutado el la Etapa I. De este CT5 saldrán las líneas de BT necesarias para abastecer a las viviendas.

RED DE GAS | ETAPA V

Se prevé realizar en esta Etapa IV la ampliación de la red a las calles anteriormente detalladas, mediante la conexión a la red existente en el Paseo de J. Carlos Ureta Saorín.
La conexión se realizará a la tubería de polietileno según especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización.

Para la estimación de acometidas, se ha seguido el mismo criterio que en la Etapa I.

RED DE RIEGO | ETAPA V

En la Etapa IV, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes al Ámbito Interior del APD-8, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.
Se prevé, de manera similar a la Etapa I, una red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en las Etapas anteriores.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA V

En esta Etapa IV se procede a continuar con los trabajos iniciados en la Etapa anterior, procediendo a dotar de alumbrado público, a todos los viales incluidos en el área de influencia de esta etapa, según se detalla en el apartado "ETAPA IV / ÁREA DE ACTUACIÓN" de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA V

Se llevarán a cabo acciones similares a las contempladas en la descripción del alcance de los trabajos incluidos en la Etapa I, detallados en mayor medida en el contenido del Proyecto de Urbanización.

En todos los viales afectados se adecuarán calzadas y acerados existentes a la nueva tipología descrita en Proyecto, ejecutándose en el caso de no existir, tanto en las calles de nueva creación como en las de ampliación.

TELECOMUNICACIONES | ETAPA V

La infraestructura de telecomunicaciones se ejecutará siguiendo el mismo criterio que el señalado para las Etapas anteriores.

Para garantizar la viabilidad de la infraestructura se realizará la conexión con el trazado de la red ejecutado en las Etapas anteriores.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado “ETAPA V / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

ASPECTOS VARIOS | ETAPA V

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.
En esta Etapa se seguirá el mismo criterio que en la Etapa anterior, dotando al área urbanizada de todos los elementos necesarios para su uso público.

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL | ETAPA V

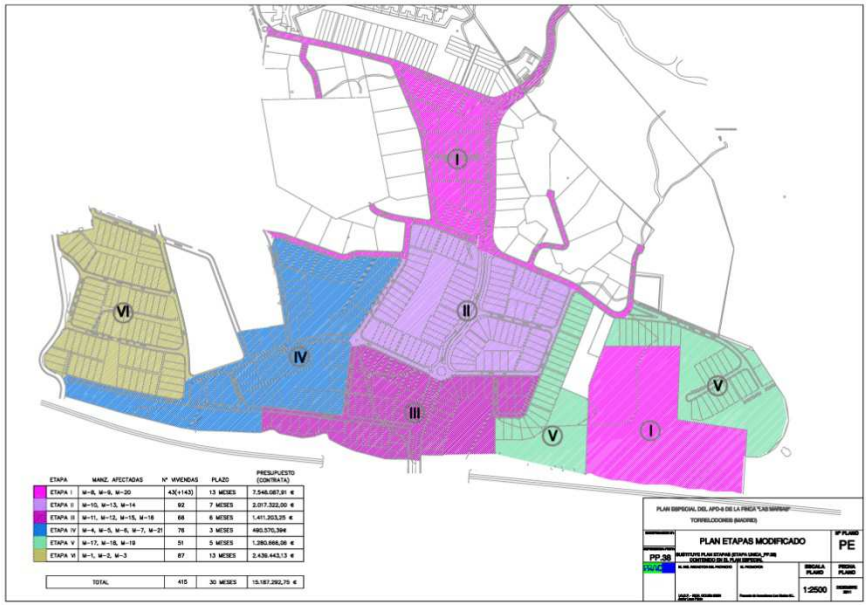
Durante la ejecución de las obras, correspondientes a esta Etapa se tomarán las medidas de protección medioambiental previstas en el Informe de Protección y Seguimiento Ambiental redactado a tal efecto.

En esta Etapa V se prevé ejecutar las actuaciones de carácter medioambiental previstas en el Proyecto de Urbanización, en el cual se detallan, y que consisten principalmente en la creación de una zona verde en la manzana M20.

ETAPA VI / ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación de la ETAPA VI, de desarrollo del Plan Especial del APD-8, será el que se detalla a continuación, adjuntándose la relación de viales afectados, las instalaciones y servicios objeto de las obras, así como el importe total correspondiente a la inversión a realizar en dicha etapa.

	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA VI	C/SANTO CRISTO DEL CONSUELO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	1.737.247,64 €
	TRAVESIA DE CIEZA	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/CIEZA	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	CORDEL Nª SEÑORA DEL CARMEN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
FASE VI DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M1, M2 Y M3 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 87								
PLAZO 7 MESES								



ETAPA VI / ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

El alcance de las ETAPA VI, de desarrollo del Plan Especial, será la ejecución de los trabajos de urbanización que a continuación se describen y cuya justificación y cálculo se incluye en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

RED DE SANEAMIENTO | ETAPA VI

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva red de saneamiento, de tipo separativo, en las zonas de nueva urbanización.

Para la red de saneamiento de nueva creación, que discurre por el ámbito interior del APD-8 se ha previsto la ejecución de una red similar a la descrita en la Etapa I.

Los criterios de cálculo, diámetros y longitudes se detallan en el Proyecto de Urbanización.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa VI**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza:

- Red de pluviales: Para garantizar la correcta evacuación de las aguas de lluvia y de baldeo en esta Etapa, las redes se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas anteriores, mediante conexión al pozo 16 de la PL6 y al pozo 6 de la PL1.
- Red de fecales: De igual modo que las aguas pluviales, las redes de aguas fecales se conectarán a las ya ejecutadas en las Etapas anteriores, mediante conexión a los pozos 39 de la RE8.

RED DE AGUA POTABLE | ETAPA VI

En esta etapa incluye:

- Ejecutar una nueva Red de Suministro de Agua Potable, en las zonas de nueva urbanización, correspondientes a esta Etapa.

En lo que respecta al ámbito interno del APD-8, y al igual que en las Etapas anteriores, se ejecutará una red mallada que se desarrollará siguiendo el trazado viario.
El material empleado en las conducciones de la red de distribución será fundición dúctil PN16 atm. Las piezas accesorias serán las indicadas por la compañía suministradora.
Las características de materiales, piezas especiales, valvulería, armarios de medida, etc., serán similares a los descritos para la Etapa I, con las dimensiones y especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Toda la instalación contará con los accesorios y valvulería detallados en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las especificaciones del CYII.

La **viabilidad de la instalación ejecutada en esta Etapa VI**, a efectos de su **recepción parcial** se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones ya realizadas en las etapas anteriores y con la red exterior existente.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO | ETAPA VI

La instalación reunirá las mismas características que las señaladas para las Etapas anteriores, de acuerdo a las especificaciones marcadas por IBERDROLA, y conforme a los criterios de cálculo detallados en el Proyecto de Urbanización.

El suministro de energía eléctrica se garantiza en esta Etapa VI, mediante la **instalación de un nuevo CT1, conectado al CT3 ejecutado el la Etapa II**. De este CT5 saldrán las líneas de BT necesarias para abastecer a las viviendas.

RED DE GAS | ETAPA VI

Se prevé realizar en esta Etapa VI la ampliación de la red a las calles anteriormente detalladas, mediante la conexión a la red existente en la Calle Santo Cristo del Consuelo.
La conexión se realizará a la tubería de polietileno según especificaciones recogidas en el Proyecto de Urbanización..

Para la estimación de acometidas, se ha seguido el mismo criterio que en la Etapa I.

RED DE RIEGO | ETAPA VI

En la Etapa IV, y en lo que respecta a la actuaciones correspondientes al Ámbito Interior del APD-8, se ha previsto una red que cumple igualmente con la normativa del Canal de Isabel II y que tendrá una única forma con contador a la red de distribución de agua potable para cada una de las zonas verdes.
Se prevé, de manera similar a la Etapa I, una red de riego en las calles (para limpieza de viario y riego de los arboles en las aceras), y en las zonas verdes comunes privativas y siempre previa aprobación de la compañía suministradora (Canal Isabel II).

Esta Red tiene su viabilidad garantizada mediante la conexión a la Red de Suministro de Agua potable ejecutada en las Etapas anteriores.

ALUMBRADO PÚBLICO | ETAPA VI

En esta Etapa IV se procede a continuar con los trabajos iniciados en la Etapa anterior, procediendo a dotar de alumbrado público, a todos los viales incluidos en el área de influencia de esta etapa, según se detalla en el apartado “ETAPA IV / ÁREA DE ACTUACIÓN” de este documento.

PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS | ETAPA VI

Se llevarán a cabo acciones similares a las contempladas en la descripción del alcance de los trabajos incluidos en la Etapa I, detallados en mayor medida en el contenido del Proyecto de Urbanización.

En todos los viales afectados se adecuarán calzadas y acerados existentes a la nueva tipología descrita en Proyecto, ejecutándose en el caso de no existir, tanto en las calles de nueva creación como en las de ampliación.

TELECOMUNICACIONES | ETAPA VI

La infraestructura de telecomunicaciones se ejecutará siguiendo el mismo criterio que el señalado para las Etapas anteriores.

Para garantizar la viabilidad de la infraestructura se realizará la conexión con el trazado de la red ejecutado en las Etapas anteriores.

Las calles afectadas por las obras de canalización para telecomunicaciones se detallan en el cuadro del apartado "ETAPA VI / ÁREA DE ACTUACIÓN" de este documento.

ASPECTOS VARIOS | ETAPA VI

En este capítulo de aspectos varios está incluida la señalización viaria, tanto en su aspecto del pintado en calles de la señalización de tráfico y pasos de peatones, como de la colocación de señales de tráfico, así como el mobiliario urbano.

En esta Etapa se seguirá el mismo criterio que en la Etapa anterior, dotando al área urbanizada de todos los elementos necesarios para su uso público.

MADRID, DICIEMBRE DE 2011

Fdo. LA PROPIEDAD
Fomento de Inversiones Las Marías, S.L

Fdo. EL INGENIERO
D. Javier Laso Prieto
I.C.C.P Col. Nº. 28.281

ANEXO 1 / MEMORIA DEL PLAN DE ETAPAS / PLAN ESPECIAL VIGENTE

M E M O R I A

PLAN ESPECIAL

APD-8 "LAS MARIAS"

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACION DEL AREA NO EDIFICADA, DENTRO DEL AMBITO APD-8 " LAS MARIAS ", DE TORRELODONES

SITUACION:	

MANZANAS B.1, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, I.1 y J.I. (APD-8)

APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES

PROMOTOR:	

FOMENTO DE INVERSIONES CASTELLANA, S.A.

El presente documento de Memoria del Plan Especial del APD-8 "Las Marías", ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 19 de julio de 2006, que consta de 308 folios que numero, sello y rubrico.

Certifico en Torrelodones a 16 de octubre de 2.006

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Fdo.: Fernando A. Giner Briz.

IV. PLAN DE ETAPAS

AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES SECRETARIA (MADRID)

PLAN DE ETAPAS

1. OBJETO Y CONTENIDO

De nuevo conviene señalar que la Ley 9/2001 de la CAM, no incluye el Plan Etapas para la ejecución de las obras de urbanización, entro los contenidos específicos del Plan Especial.

Sin embargo, el Reglamento de Planeamiento de la Lay del Suelo (Real Decreto de 21/59/1978 de 23 de junio), al referirse a la documentación de los Planes Parciales y Especiales , señala:

1. "El plan de Etapas del Plan Especial se redactará como documento separado del Estudio Económico Financero y Describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de documentación".

2. "Si el Plan Especial contiene la delimitación de Unidadnes de Ejecución y señalará el Sistema o Sistemas de Actuación aplicable a cada Unidad de Ejecución".

3. "En la formulación del Plan de Etapas se atenderá a que la previsión, vaya acompañada de las correspondientes dotaciones".

4 "El Plan de Etapas podrá establecer, si fuera aconsejable, dos o más alternativas en cuanto a la realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Especial, expresando en tales supuestos las circunstancias que justifiquen la elección de una u otra alternativa".

304

AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES (MADRID) SECRETARIA

De la lectura de las anteriores disposiciones, cabe sacar las siguientes conclusiones para el Plan Especial del APD-8 "Las Marías".

a. El Plan de Etapas constituye documento separado del Estudio Económico. Financiero e incorpora un plano expreso como documentación gráfica.

b. El Plan Especial está facultado, pero no obligado, a determinar y delimitar la o las Unidades en que se prevea su ejecución. En el caso del Plan Especial de las manzanas B.1, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, I.1 y J.1, se delimita como una única unidad de ejecución.

c. El Plan Especial podrá establecer varias alternativas en cuanto a la realización temporal de sus determinaciones.

d. Es objeto del Plan de Etapas determinar tambiél los plazos en que debe ejecutarse la urbanización prevista en los mismos. Dado que la Ley regula los plazos para la tramitación y aprobación de los oportunos Proyectos de Urbanziación, es objeto del Plan de Etapas determinar el plazo para la presentación a trámite de los mismos, así como, los de interrupción máxima y de finalización de las obras en ellos definidas.

e. Es también objeto del Plan de Etapas, determinar los plazos de solicitud de licencia para la edificación prevista, en cada una de las manzanas.

2 PLAN DE ETAPAS: AMBITOS Y PLAZOS

De conformidad con las determinaciones del Planeamiento General que lo legitima, y el Art.62 del Reglamento de Planeamiento; el Plan de Etapas en base a los contenidos antes señalados, se concreta en:

2.1 *Delimitación de Unidades de Ejecución:* **El Plan Especial se ejecutará en UNA SOLA UNIDAD DE EJECUCIÓN**. Es decir, se desarrollará en fase única, por tratarse de una ETAPA solamente de promoción y desarrollo de todo el ámbito.

2.2*Etapas y Plazos:* **El Plan Especial prevé su desarrollo en una sola ETAPA** con los plazos que a continuación se indican:

– Proyecto de Parcelación:

Presentación del Proyecto de Parcelación, para inicio de trámite de aprobación por la Administración Municipal, antes de los **dos meses** desde la publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Especial.

– Proyecto de Urbanización:

Presentación del Proyecto de Urbanización, para inicio de Trámite de aprobación por la Administración Municipal, antes de **seis meses** desde la publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Especial.

396

– Interrupción de la Urbanización

La urbanización no podrá interrumpirse más de tres meses, sin que en su caso, se haya solicitado la oportuna prórroga, justificando ante la Autoridad Municipal las causas que la motivarán. Será suficiente para el cómputo del plazo referido, la notificación de los Servicios Técnicos que representan a la Administración competente.

– Finalización de la Urbanización:

La urbanización de la totalidad del sector, conforme al Proyecto aprobado definitivamente, no deberá ser superior a los tres años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. La Recepción Provisional se fija a los 3 años (36 meses) desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

– Solicitud de la Recepción Provisional:

Dentro del plazo de tres meses desde la solicitud formal de la Recepción Provisional de las obras de urbanización, la Administración procederá a recibirlas siempre que las mismas estuvieran ejecutadas de acuerdo con el Proyecto, y completamente terminadas. Recibidas provisionalmente las obras de urbanización, procederá su Recepción Definitiva, dentro del plazo de 1 año siguiente ,siempre que se hubiesen ejecutado las obras, o las reparaciones, ordenadas en su caso por la Administración.

– Solicitud de Licencias de Edificación:

507

Desde el momento en que las obras de urbanización estén terminadas y recepcionadas provisionalmente (se ha establecido un

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ SECRETARÍA (MADRID)

plazo de 4 años desde la Aprobación del Proyecto de Urbanización se comenzará la construcción de las viviendas y las diferentes edificaciones previstas en el Plan Especial. Sin embargo, y de acuerdo con el Ayuntamiento de Torrelodones, se permitirá simultanear las obras de urbanización con las de edificación, siempre que se garantice mediante Aval la totalidad de la obra de urbanización pendiente, y según de acuerdo que se establecerá con los Servicios Técnicos Municipales (Art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión), quienes deben velar por dicho compromiso y valorar el coste de urbanización pendiente.

3. EJECUCION DE LA URBANIZACIÓN

Terminadas las obras de urbanización, y solicitada la Recepción Provisional, en el plazo de 1 año, el promotor deberá haber subsanado cualquier deficiencia que los Servicios Técnicos Municipales hayan señalado, procediendo entonces el Ayuntamiento de Torrelodones a su Recepción Definitiva, y pasando dicho ámbito de suelo ya urbano, a ser conservado y mantenido por la Entidad Municipal. No obstante, si el Ayuntamiento, de manera excepcional no pudiera asumir su conservación y mantenimiento, se creará una "Entidad Urbanística de Conservación" entre los propietarios, que garantiza la conservación de la urbanización.

MADRID, FEBRERO DE 2005

Fdo. LA PROPIEDAD
Fomento de Inversiones Las Marías, S.L.

Fdo. EL ARQUITECTO
D. Julio Touza Rodríguez

308

AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES (MADRID) SECRETARÍA

ANEXO 2 / MEMORIA DEL PLAN DE ETAPAS / PLAN ESPECIAL MODIFICADO

MEMORIA

PLAN ESPECIAL

APD-8 “LAS MARIAS”

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA NO EDIFICADA, DENTRO DEL ÁMBITO APD-8 “LAS MARÍAS”, DE TORRELODONES

PLAN DE ETAPAS

MODIFICADO DICIEMBRE 2.011

PROMOTOR:

FOMENTO DE INVERSIONES LAS MARÍAS

PLAN DE ETAPAS

1 OBJETO Y CONTENIDO

De nuevo conviene señalar que la Ley 9/2001 de la CAM, no incluye el Plan Etapas para la ejecución de las obras de urbanización, entro los contenidos específicos del Plan Especial.

Sin embargo, el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (Real Decreto de 21/59/1978 de 23 de junio), al referirse a la documentación de los Planes Parciales y Especiales, señala:

1. "El Plan de Etapas del Plan Especial se redactará como documento separado del Estudio Económico Financiero y Describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de documentación".

2. "Si el Plan Especial contiene la delimitación de Unidades de Ejecución y señalará el Sistema o Sistemas de Actuación aplicable a cada Unidad de Ejecución".

3. "En la formulación del Plan de Etapas se atenderá a que la previsión, vaya acompañada de las correspondientes dotaciones".

4. El Plan de Etapas podrá establecer, si fuera aconsejable, dos o más alternativas en cuanto a la realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Especial expresando en tales supuestos las circunstancias que justifiquen la elección de una u otra alternativa.

De la lectura de las anteriores disposiciones, cabe sacar las siguientes conclusiones para el Plan Especial del APD-8 'Las Marías".

a. El Plan de Etapas constituye documento separado del Estudio Económico, Financiero e incorpore un plano expreso como documentación gráfica.

b. El Plan Especial está facultado, pero no obligado, a determinar y delimitar la o las Unidades en que se prevea su ejecución. En el caso del Plan Especial de las manzanas B.1, E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, I.1 y J.1, se delimita como una única unidad de ejecución.

c. El Plan Especial podrá establecer varias alternativas en cuanto a la realización temporal de sus determinaciones.

d. Es objeto del Plan de Etapas determinar también los plazos en que debe ejecutarse la urbanización prevista en los mismos. Dado que la Ley regula los plazos para la tramitación y aprobación de los oportunos Proyectos de Urbanización, es objeto del Plan de Etapas determinar el plazo para la presentación a trámite de los mismos, así como, los de interrupción máxima y de finalización de las obras en ellos definidas.

e. Es también objeto del Flan de Etapas, determinar los plazos de solicitud de licencia para la edificación prevista, en cada una de las manzanas.

2 PLAN DE ETAPAS: ÁMBITOS Y PLAZOS

De conformidad con las determinaciones del Planeamiento General que lo legitima, y el Art.62 del Reglamento de Planeamiento; el Plan de Etapas en base a los contenidos antes señalados, se concreta en:

2.1 *Delimitación de Unidades de Ejecución:* El Plan Especial se ejecutará en UNA SOLA UNIDAD DE EJECUCIÓN, desarrollada en SEIS ETAPAS.

2.2 Fases de actuación y plazos: El Plan Especial prevé su desarrollo en SEIS ETAPAS con las fases de actuación que a continuación se indican.

Podrán ejecutarse simultáneamente y de forma motivada una o más de las etapas previstas en el Plan Especial, siempre que se garantice la ejecución en cualquier caso, y en primer lugar, de la Etapa I, y justificando que resulta técnicamente posible respecto del funcionamiento de las redes de servicio, debiendo contar con la autorización del Órgano correspondiente del Ayuntamiento.

- Proyecto de Parcelación:

No se ve afectado, por cuanto está aprobado definitivamente, inscrito en el Registro de la Propiedad y no es objeto de modificación.

- Proyecto de Urbanización:

Dicho Proyecto se presenta por Fomento de Inversiones Las Marías, para su aprobación con R.E. nº 18682/2005, encontrándose en fase de subsanación de deficiencias, y próximo a su aprobación tras haberse ya contestado a los diferentes requerimientos y sugerencias.

- Interrupción de la Urbanización:

La urbanización no podrá interrumpirse más de tres meses, sin que en su caso, se haya solicitado de forma motivada la oportuna prórroga, que en todo caso deberá autorizarse por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento. Será suficiente para el cómputo del plazo referido, la notificación de los Servicios Técnicos que representan a la Administración competente.

- Finalización de la Urbanización:

La urbanización de la totalidad del ámbito, conforme al Proyecto aprobado definitivamente, no deberá ser superior a los tres años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

- Solicitud de la Recepción Parcial:

Terminadas las obras de urbanización de cada etapa, el promotor podrá solicitar la Recepción Parcial de cada una de ellas, tal y como contempla el artículo 135.7 de la Ley 9/2001.

En el caso de que la Administración no resolviera sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por el

urbanizador o promotor, a los efectos de entender recepcionadas parcialmente las obras, asumiendo la conservación y mantenimiento con cargo a los promotores hasta la recepción total y definitiva de las obras de urbanización.

- Solicitud de la Recepción Definitiva:

Terminadas las obras de urbanización de cada una de las seis etapas, el promotor podrá solicitar la Recepción Total y Definitiva de las obras de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2001.

Una vez recibidas las obras por el Ayuntamiento de Torrelodones , éste se responsabilizará de la conservación y mantenimiento. No obstante, si el Ayuntamiento, de manera excepcional no pudiera asumir su conservación y mantenimiento, se creará una 'Entidad Urbanística de Conservación" entre los propietarios, que garantiza la conservación de a urbanización.

- Solicitud de Licencias de Edificación:

Desde el momento en que las obras de urbanización estén terminadas y recepcionadas, se comenzará la construcción de las viviendas y las diferentes edificaciones previstas en el Plan Especial, previa obtención de la preceptiva licencia de obras, estableciéndose un plazo indicativo de terminación de cuatro años.

Sin embargo, y de acuerdo con el Ayuntamiento de Torrelodones, se permitirá simultanear las obras de urbanización con las de edificación, tal y como establece el artículo 20.3 de la Ley 9/2001, y los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión, siempre que se garantice mediante Aval la totalidad de la obra de urbanización pendiente.

- Solicitud de Licencias de Primera Ocupación:

Concluidas las obras de cada etapa y recepcionadas las mismas parcialmente por el Ayuntamiento de Torrelodones y una vez concluidas las obras de edificación de acuerdo con el proyecto de obras aprobado para cada etapa, se podrá solicitar ante el Ayuntamiento de Torrelodones la licencia de primera ocupación que tiene por objeto acreditar que las obras han sido ejecutadas conforme al proyecto y que se encuentran perfectamente terminadas y aptas, según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad para su destino específico.

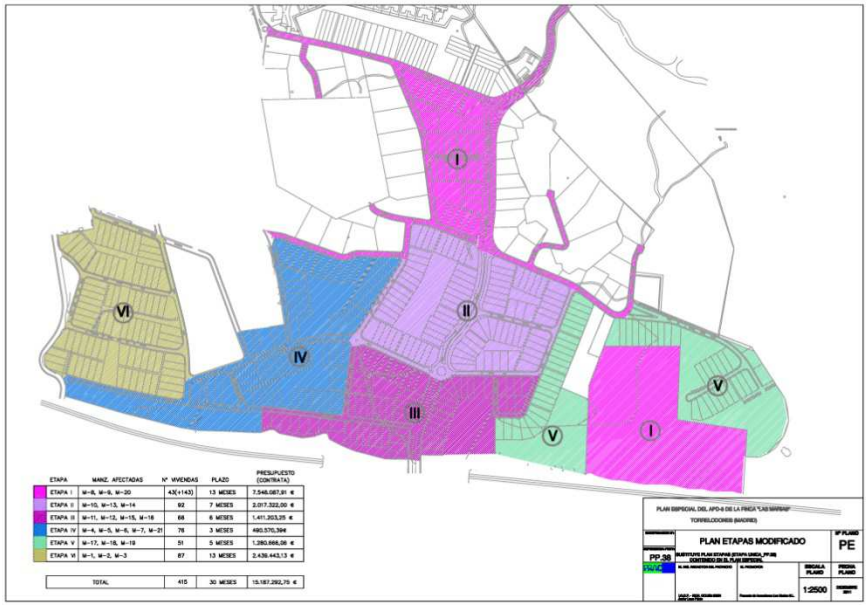
- Devolución de los Avales:

A medida que se vayan completando cada una de las fases de urbanización, conforme al Plan de Etapas, contando con el visto bueno del urbanizador y promotor y, recepcionadas las respectivas obras por el Ayuntamiento de Torrelodones, los avales entregados al Ayuntamiento se irán reduciendo proporcionalmente conforme se vayan ejecutando y recepcionando las obras de cada una de las fases, correspondientes a las diferentes etapas.

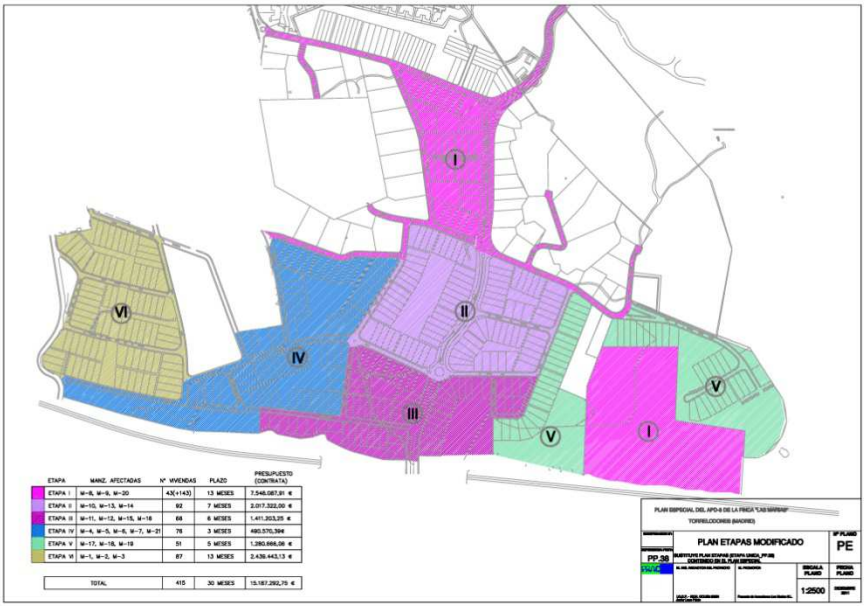
2.3 Cuadro resumen de ejecución de las fases de urbanización y ámbitos afectados:

El Plan Especial prevé su desarrollo en SEIS ETAPAS con las fases de actuación que a continuación se indican:

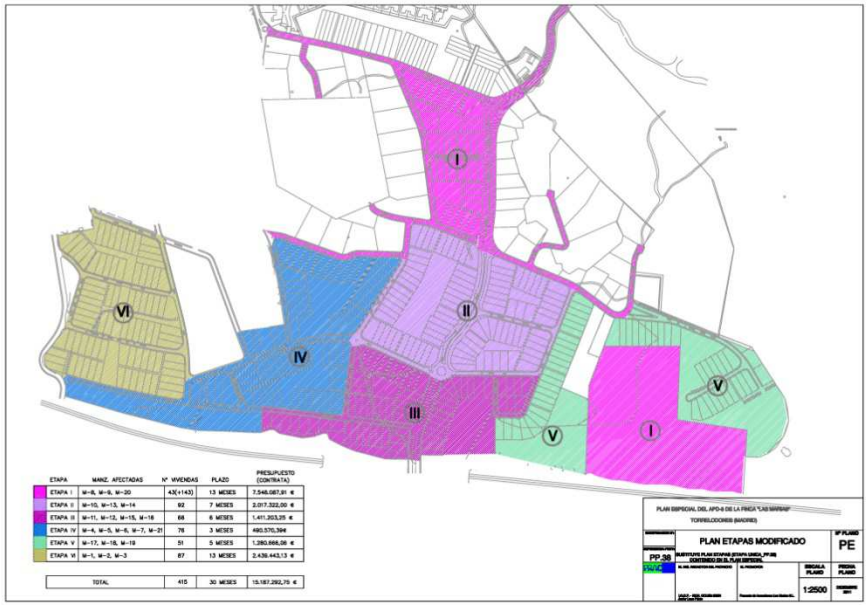
	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA I	C/ CAMINO BAJO	SANEAM.					PAVIM.	5.375.365,27 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO							
	C/ PASEO PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS	SANEAM.	AGUA		TELECOM.		PAVIM.	
	C/ CIEZA	SANEAM.					PAVIM.	
	C/ CARAVACA	SANEAM.	AGUA		TELECOM.		PAVIM.	
	C/ CAMINO DE LOS PINOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	Pº. DE EMILIA ALARCOS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN	SANEAM.	AGUA		TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SANEAM.					PAVIM.	
FASE I DE URBANIZACIÓN / ÁMBITO EXTERNO Y MANZANAS M20, M8 Y M9 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 143+43								
PLAZO 13 MESES								



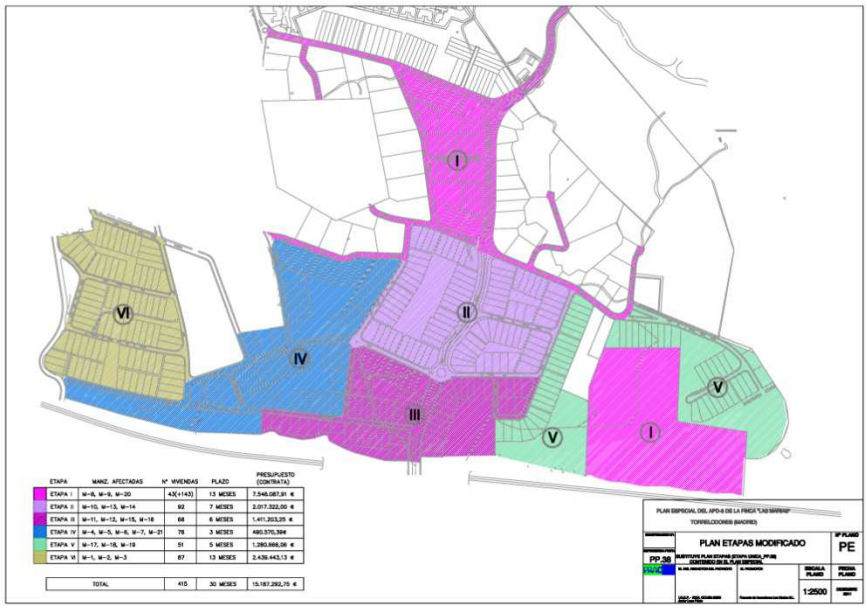
	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA II	C/CAMINO BAJO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	1.436.634,39 €
	TRAV. DEL CAMINO BAJO							
	C/PASEO PASCUAL SAORIN		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/CAMINO DE LAS JARAS		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CIEZA							
	C/CARAVACA							
	C/CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. C. DE LOS PINOS							
	Pº.DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. C. URETA SAORIN				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL							
FASE II DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M10, M13 Y M14 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 92								
PLAZO 7 MESES								



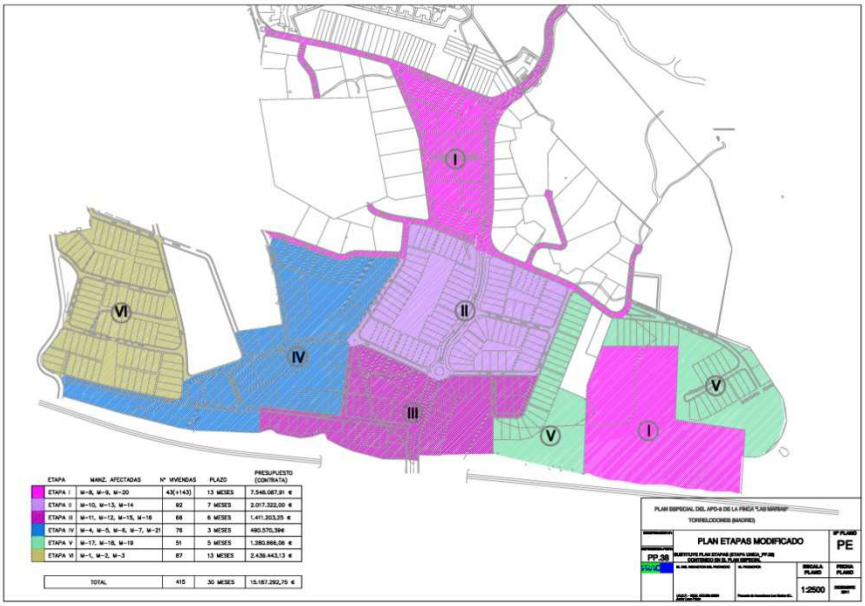
	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA III	C/ CAMINO BAJO		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAV. DEL CAMINO BAJO							
	Pº PASCUAL SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	TRAV. PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CIEZA		AGUA				PAVIM.	
	C/ CARAVACA							**1.004.987,36 €**
	C/ CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. C.DE LOS PINOS							
	Pº. DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. C. URETA SAORIN							
	VEREDA DEL FERROCARRIL		AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	CONEXIÓN CON EL GASCO	SANEAM.		ELECT.			PAVIM.	
FASE III DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M11, M12, M15 Y M16 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 66								
PLAZO 6 MESES								



	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA IV	C/ CAMINO BAJO			ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	349.359,34 €
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ PASEO PASCUAL SAORIN							
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN							
	C/ CAMINO DE LAS JARAS			ELECT.			PAVIM.	
	C/ CIEZA				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CARAVACA			ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/ CAMINO DE LOS PINOS							
	TRAV. CAMINO DE LOS PINOS							
	Pº. DE EMILIA ALARCOS							
	Pº. J. CARLOS URETA SAORIN							
	VEREDA DEL FERROCARRIL				TELECOM.	GAS	PAVIM.	
FASE IV DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M4, M5, M6, M7 Y M21 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 76								
PLAZO 3 MESES								



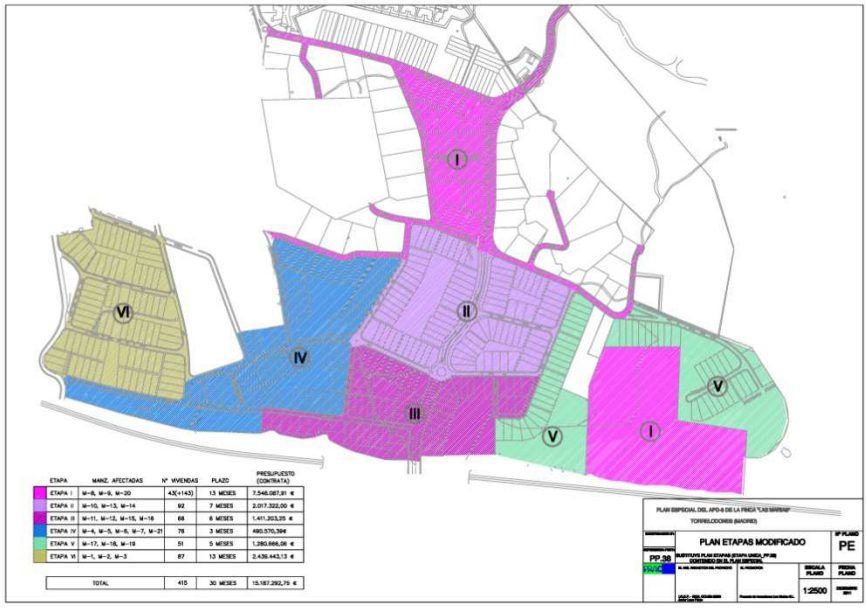
	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA V	Pº. J. C. URETA SAORIN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	912.025,39 €
FASE V DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M17, M18, M19 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 51								
PLAZO 5 MESES								

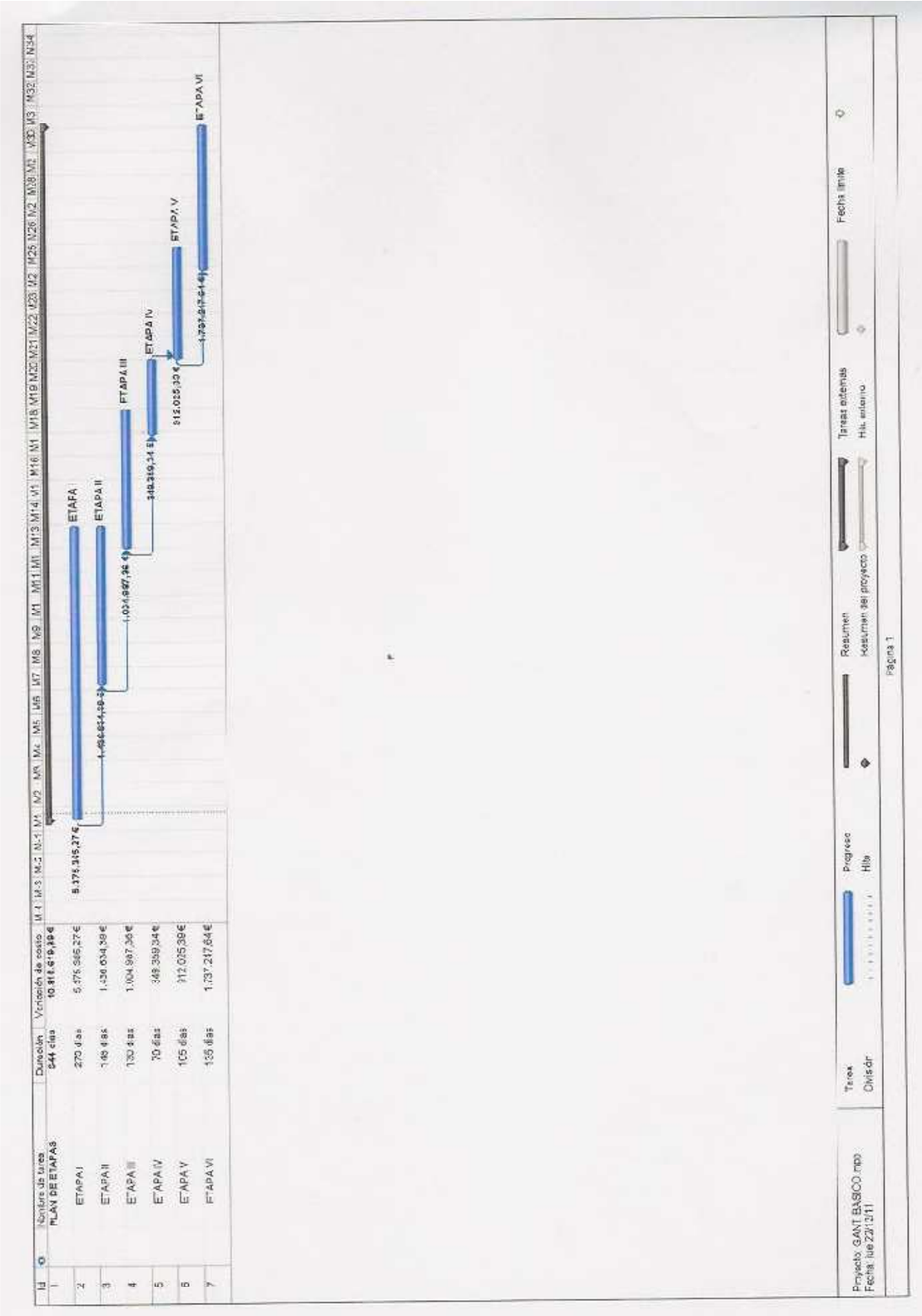


	VIALES AFECTADOS	INSTALACIONES Y SERVICIOS						INVERSIÓN
ETAPA VI	C/S. CRISTO DEL CONSUELO	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	1.737.247,64 €
	TRAVESIA DE CIEZA	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	C/CIEZA	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	CORDEL Nª Sª. DEL CARMEN	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SANEAM.	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIM.	

FASE VI DE URBANIZACIÓN / MANZANAS M1, M2 Y M3 / Nº VIVIENDAS AFECTADAS 87

PLAZO 7 MESES




Id
Nombre de tarea
Duración
Variación de costo
PLAN DE ETAPAS
ETAPA I
ETAPA II
ETAPA III
ETAPA IV
ETAPA V
ETAPA VI
Proyecto: GANT BASICO.mpp
Fecha: lue 22/12/11
Tarea
División
Progreso
Hits
Resumen
Resumen del proyecto
Tareas externas
Hits externo
Fecha límite
Página 1

2.4 Planos de los ámbitos afectados por la ejecución de las fases de urbanización del APD8:

Se adjunta Plano del ámbito afectado.

MADRID, DICIEMBRE DE 2011

Fdo. LA PROPIEDAD

Fomento de Inversiones Las Marías, S.L

Fdo. EL INGENIERO

D. Javier Laso Prieto

I.C.C.P Col. Nº. 28.281

ANEXO 3 / FICHAS RESUMEN DEL PLAN DE ETAPAS

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	I	PLAZO	13 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR	3.472.120,44 €	46%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	4.075.967,47 €	54%	49,70%

OBJETIVOS	JUSTIFICACION
AMBITO EXTERNO: Actualizacion y adecuacion de: -Instalaciones de fontanería. -Modernizacion instalaciones. -Implantacion de sistema separativo de saneamiento. AMBITO INTERNO: Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de: -Abastecimiento de agua -Electricidad -Gas -Telecomunicaciones -Saneamiento separativo. -Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado. Adecuación de manzana M20 para uso público como zona verde.	El objetivo principal de esta Etapa I es la modernización y adecuación de instalaciones y equipamiento de las diferentes urbanizaciones que ya se encuentran habitadas en el ámbito exterior de Las Marías. Con estas acciones, se conseguirá garantizar el suministro de agua potable a la zona, actualizando al mismo tiempo instalaciones como el alumbrado público, modernizando y ampliando las redes de saneamiento y dotando al ámbito de nuevas calzadas, acerados y zonas verdes de uso público. En esta Etapa se realizará la conexión con la red eléctricade M.T. exterior al ámbito del APD-8, salvo que se aporte informe de conformidad técnica de la Compañía suministradora acreditando fehacientemente que se puede efectuar el suministro en esta etapa con las redes y potencia actualmente existentes. AMBITO EXTERIOR: se realizarán las acciones necesarias para actualización de la red existente sustituyéndola por una de nueva creación que unida a la prevista para el ámbito interno garantice el servicio a las viviendas existentes.Tanto la instalación de abastecimiento de agua del ámbito externo como del ámbito interno se ejecutará conforme a la normativa y especificaciones del Canal de Isabel II. AMBITO INTERIOR: La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios. La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

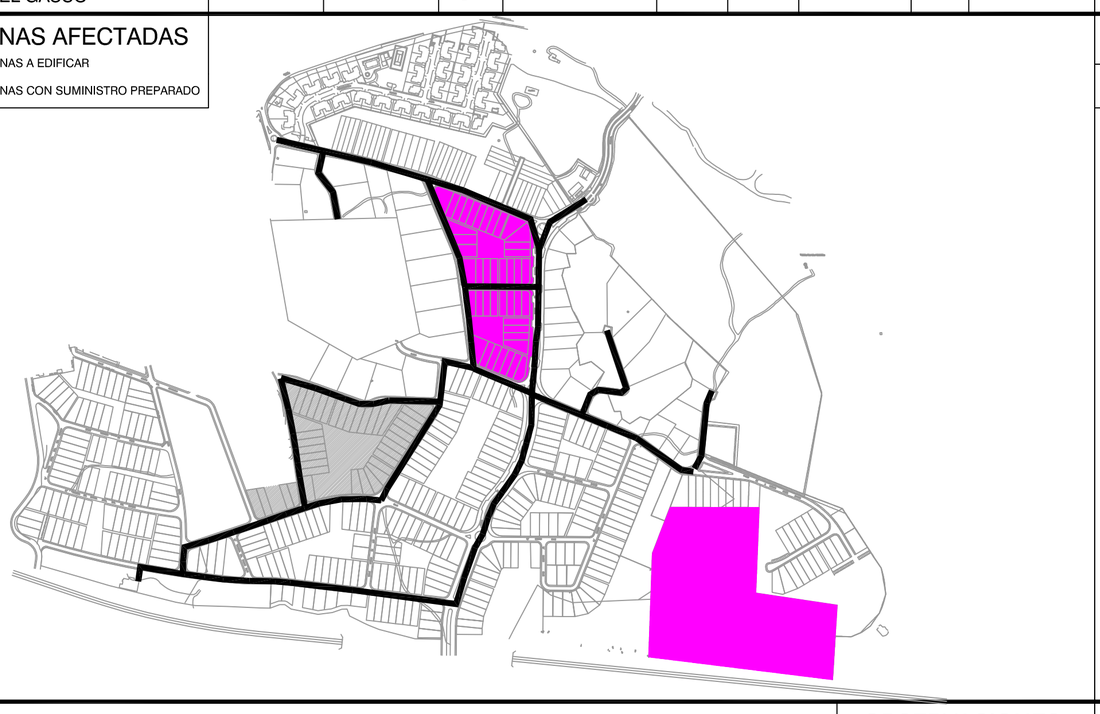
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	CAMINO BAJO	SI		31	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO			-						
	PASEO PASCUAL SAORIN	SI		80	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN			-						
	CAMINO DE LAS JARAS	SI		78	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CIEZA	SI		11	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CARAVACA		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CAMINO DE LOS PINOS		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA CAMINO DE LOS PINOS		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	PASEO EMILIA ALARCOS		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	PASEO J. CARLOS URETA SAORIN	SI		79	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SI		77	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CONEXION EL GASCO			-						

Nº VIV	MANZANAS AFECTADAS
43+143	MANZANAS A EDIFICAR MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

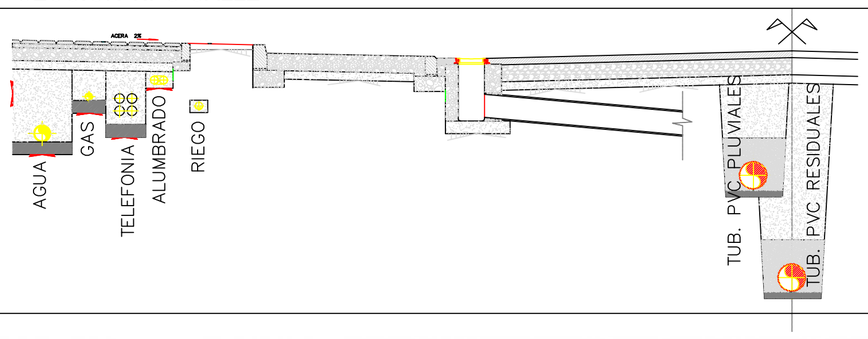
ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION

M8 + M9 + M20



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

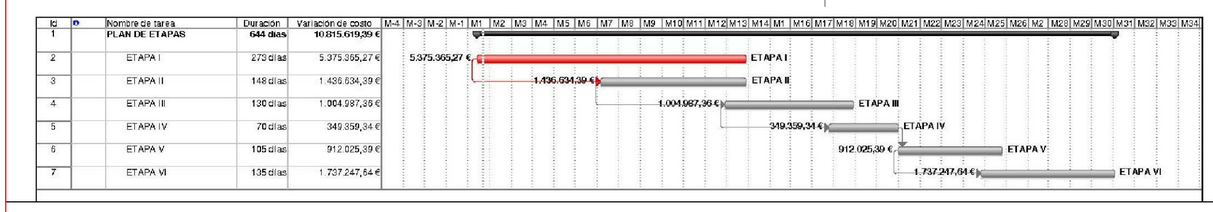
ETAPA I
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA I Y URBANIZACION EXTERIOR

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

M-20

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011



Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,29 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,36 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	II	PLAZO	7 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR		0%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	2.017.322,00 €	100%	13,28%

OBJETIVOS	JUSTIFICACION
AMBITO INTERNO: Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de: -Abastecimiento de agua -Electricidad -Gas -Telecomunicaciones -Saneamiento separativo. -Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado.	El avance de los trabajos de urbanización, siguiendo el eje que marca el Paseo de Pascual Saorín, permitirá compaginar acciones de adecuación de viales ya existentes, con los de implantación de nuevos servicios y equipamientos en las manzanas a edificar. De esta manera se pretende conseguir la consolidación del eje del ámbito interno de Las MArías, convirtiéndose, con la ejecución de etapas sucesivas, en un nuevo eje de tráfico que disminuya su intensidad en zonas como la delimitada por la Calle María Alarcos AMBITO INTERIOR: La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes ejecutadas en etapas anteriores. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios. La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

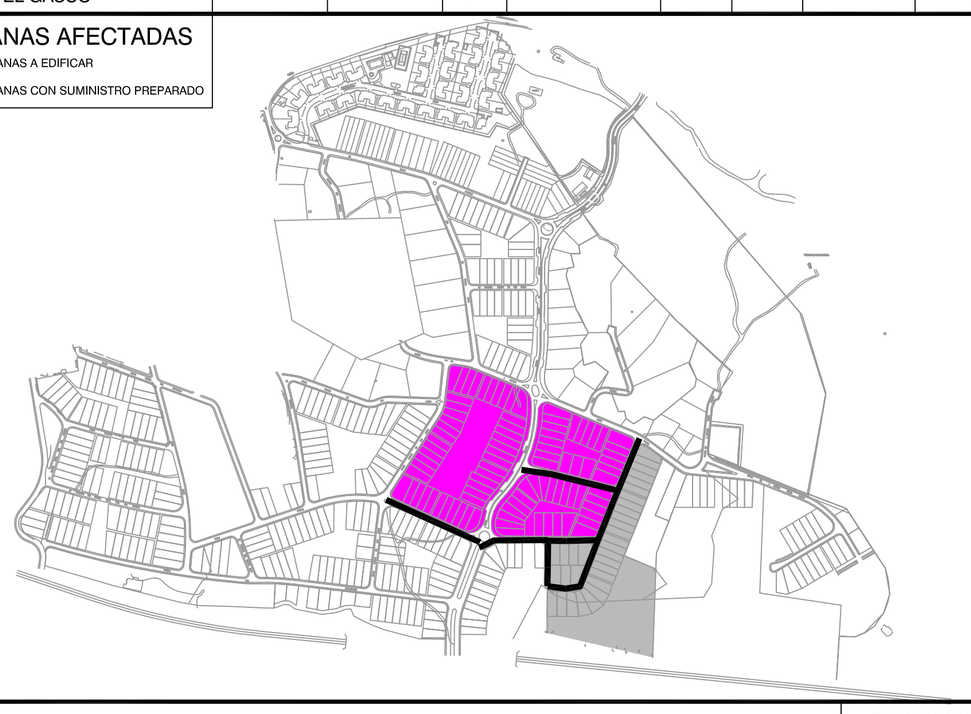
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	CAMINO BAJO	SI		69	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO			-						
	PASEO PASCUAL SAORIN	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CAMINO DE LAS JARAS	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CIEZA			-						
	CARAVACA			-						
	CAMINO DE LOS PINOS			-						
	TRAVESIA CAMINO DE LOS PINOS			-						
	PASEO EMILIA ALARCOS			-						
	PASEO J. CARLOS URETA SAORIN	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	VEREDA DEL FERROCARRIL			-						
	CONEXION EL GASCO			-						

Nº VIV	MANZANAS AFECTADAS
92	MANZANAS A EDIFICAR MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

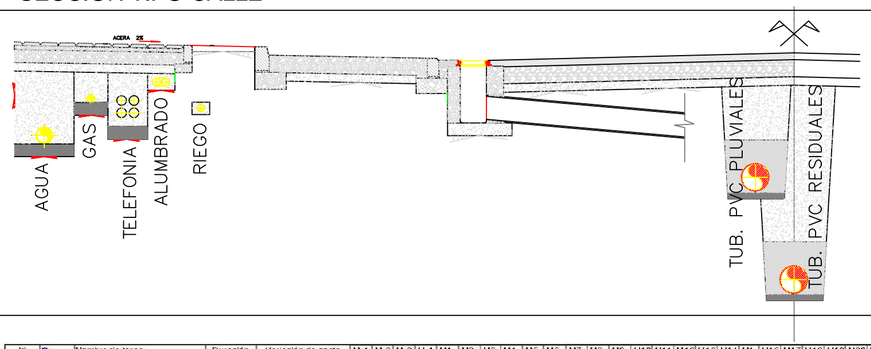
ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION

M10 + M13 + M14



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

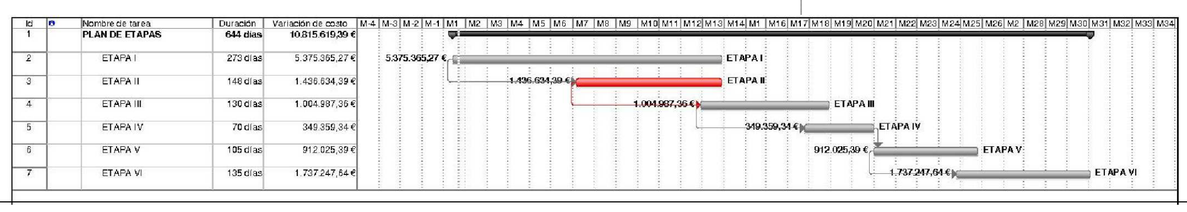
ETAPA II
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA II

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

no procede zona verde publica ni equipamiento

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011



Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,29 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,36 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	III	PLAZO	6 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR		0%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	1.411.203,25 €	100%	9,29%

OBJETIVOS

AMBITO INTERNO:
Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de:
-Abastecimiento de agua
-Electricidad
-Gas
-Telecomunicaciones
-Saneamiento separativo.
-Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado.

CONEXION CON EL GASCO

JUSTIFICACION

En la Etapa III se completa la urbanización del eje sobre el que se vertebra la urbanización del ámbito interior de Las Marías.

En esta se completará el Paseo de Pascual Saorín que, mediante las obras de construcción de un paso sobre el trazado ferroviario, permitirá la conexión con El Gasco.

Respecto a los nuevos servicios con los que estará dotada la zona, la culminación de esta Etapa permitirá la ampliación de las nuevas redes a las manzanas más exteriores, posibilitando su viabilidad y garantizando los mismos.

AMBITO INTERIOR:
La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes ejecutadas en etapas anteriores. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios.
La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

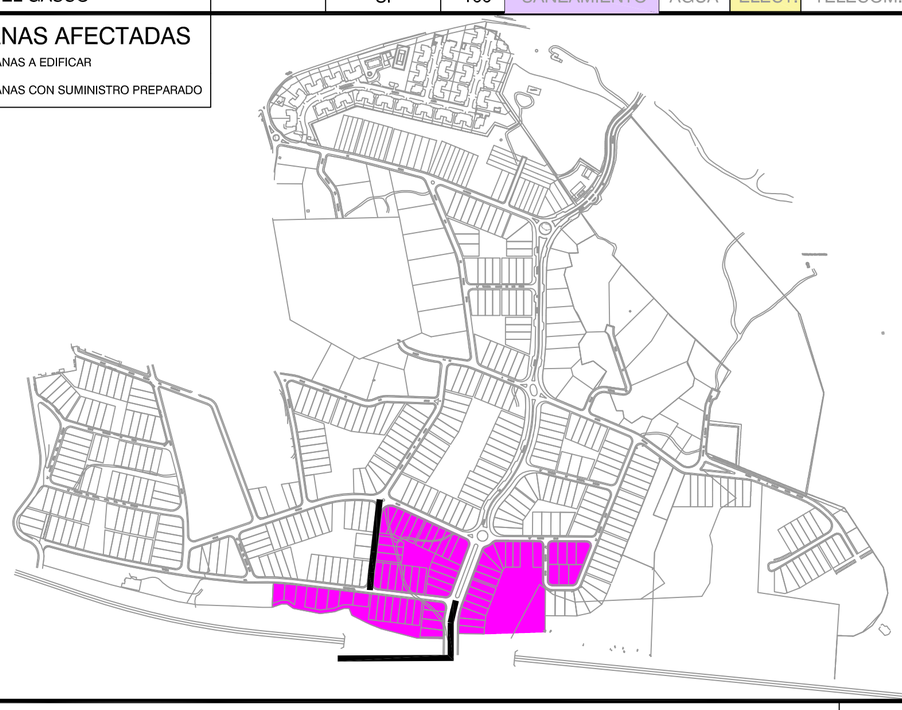
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	CAMINO BAJO	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO			-						
	PASEO PASCUAL SAORIN	SI		20	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN			-						
	CAMINO DE LAS JARAS	SI		22	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CIEZA	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CARAVACA			-						
	CAMINO DE LOS PINOS			-						
	TRAVESIA CAMINO DE LOS PINOS			-						
	PASEO EMILIA ALARCOS			-						
	PASEO J. CARLOS URETA SAORIN			-						
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CONEXION EL GASCO		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.

Nº VIV
66

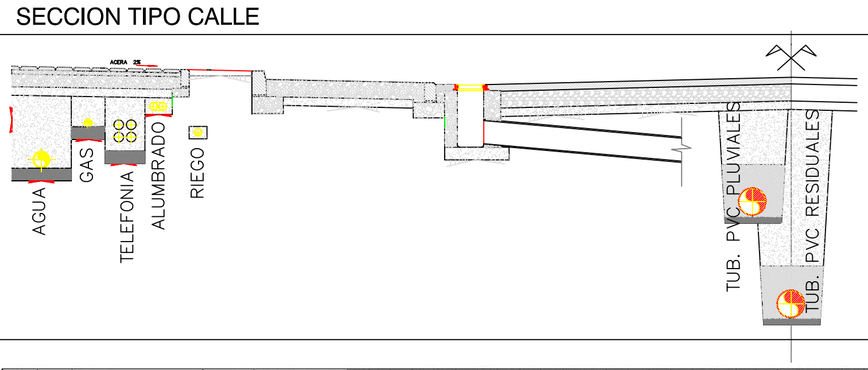
MANZANAS AFECTADAS
MANZANAS A EDIFICAR
MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION
M11 + M12 + M15 + M16



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

ETAPA III
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA III

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

no procede zona verde publica ni equipamiento

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011

Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,39 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,36 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	IV	PLAZO	3 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR		0%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	490.570,39€	100%	3,23%

OBJETIVOS

AMBITO INTERNO:
Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de:
-Abastecimiento de agua
-Electricidad
-Gas
-Telecomunicaciones
-Saneamiento separativo.
-Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado.

M21 PANTALLA ACUSTICA

JUSTIFICACION

Una vez completado el eje que marca el Paseo de Pascual Saorín, se pretende en esta Etapa IV, la expansión de las nuevas redes hacia el norte del ámbito interno, dotando de nuevos servicios a manzanas hasta ahora sin urbanizar, de acuerdo a los criterios marcados en etapas anteriores, y con el fin de avanzar en la consolidación del desarrollo urbano.

En esta Etapa IV se ha previsto implementar las medidas de protección acústica necesarias para disminuir el impacto del tráfico ferroviario sobre las zonas a edificar. Para ello se ha previsto la creación de una barrera acústica vegetal en la manzana M-21.

AMBITO INTERIOR:
La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes ejecutadas en etapas anteriores. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios.
La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

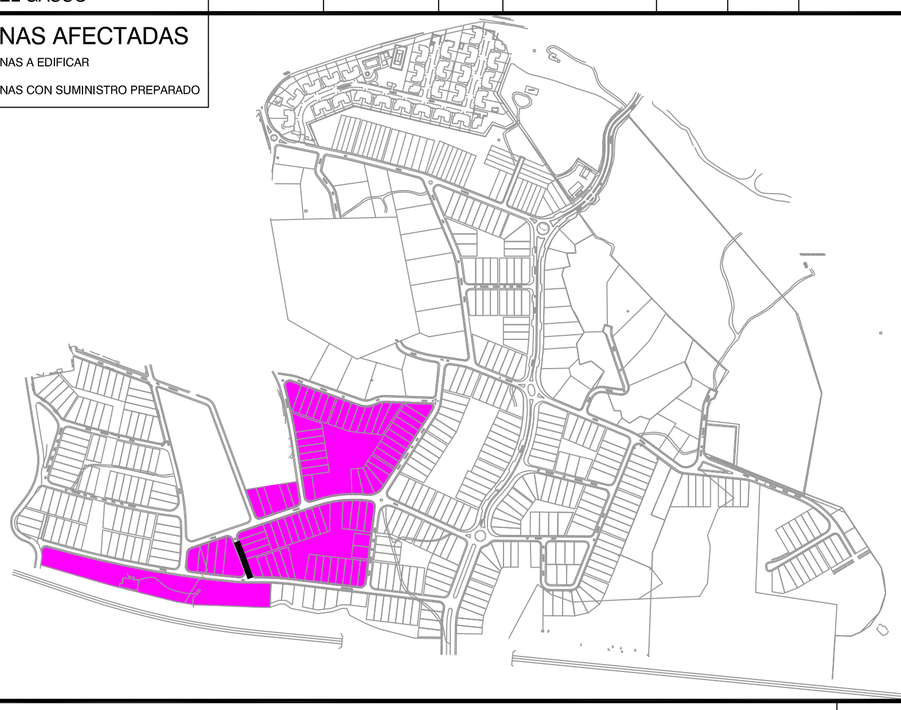
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	CAMINO BAJO	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA DEL CAMINO BAJO		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	PASEO PASCUAL SAORIN			-						
	TRAVESIA PASCUAL SAORIN			-						
	CAMINO DE LAS JARAS	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CIEZA	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CARAVACA	SI		25	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CAMINO DE LOS PINOS			-						
	TRAVESIA CAMINO DE LOS PINOS			-						
	PASEO EMILIA ALARCOS			-						
	PASEO J. CARLOS URETA SAORIN			-						
	VEREDA DEL FERROCARRIL			-						
	CONEXION EL GASCO			-						

Nº VIV
76

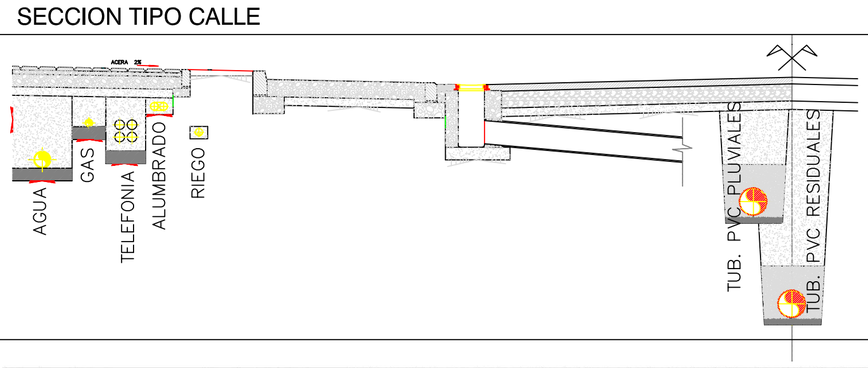
MANZANAS AFECTADAS
MANZANAS A EDIFICAR
MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION
M4 + M5 + M6 + M7 + M21



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

ETAPA IV
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA IV

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

M-21 pantalla acustica

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011

Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,39 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,36 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	V	PLAZO	5 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR		0%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	1.280.666,06 €	100%	12,25%

OBJETIVOS

AMBITO INTERNO:
Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de:
-Abastecimiento de agua
-Electricidad
-Gas
-Telecomunicaciones
-Saneamiento separativo.
-Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado.

JUSTIFICACION

En esta etapa, la expansión de las nuevas instalaciones se ha previsto hacia el sur del ámbito interno, dotando de nuevos servicios a manzanas hasta ahora sin urbanizar, de acuerdo a los criterios marcados en etapas anteriores, y con el fin de avanzar en la consolidación del desarrollo urbano.

En esta etapa, la zona de actuación se sitúa en el límite con diferentes áreas de especial interés medioambiental, por lo cual se ha previsto adoptar medidas de atenuación del impacto que las obras pudieran suponer sobre el entorno natural del ámbito.

AMBITO INTERIOR:
La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes ejecutadas en etapas anteriores. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios.
La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

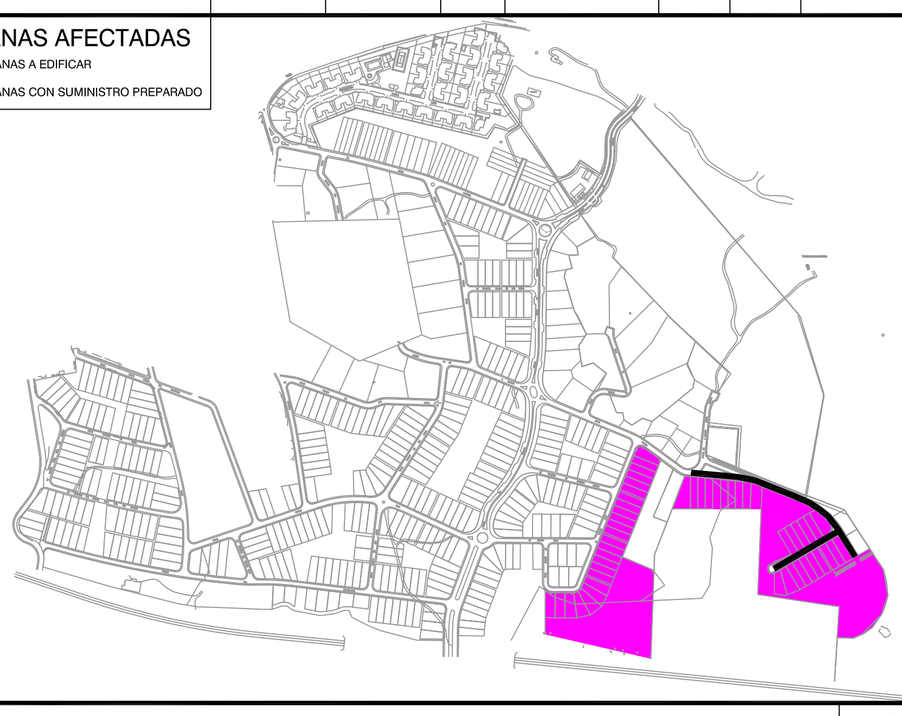
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	PASEO J. CARLOS URETA SAORIN	SI		21	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.

Nº VIV
51

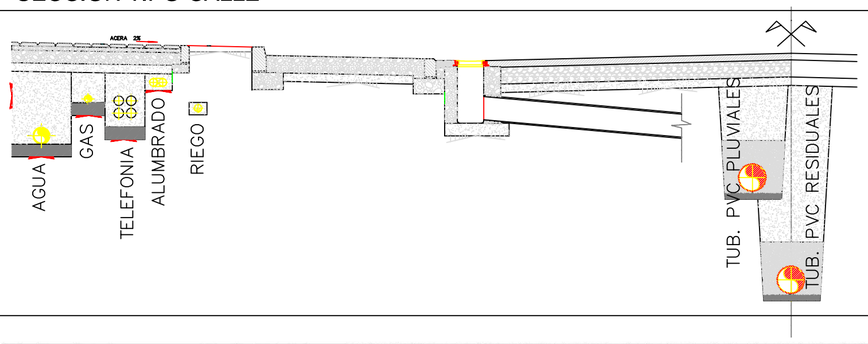
MANZANAS AFECTADAS
MANZANAS A EDIFICAR
MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION
M17 + M18 + M19



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

ETAPA V
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA V

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

M-20

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011

Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,39 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,36 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

MODIFICACION DEL PLAN DE ETAPAS DEL PERI LAS MARIAS

ETAPA	VI	PLAZO	7 MESES	
PRESUPUESTO (CONTRATA) (PEM+G.G.+B.I+18%IVA))	URBANIZACION EXTERIOR		0%	% RESP. TOTAL AMBITO
	URBANIZACION INTERIOR	2.439.443,13 €	100%	12,25%

OBJETIVOS

AMBITO INTERNO:
Dotar de las instalaciones necesarias para garantizar el correcto suministro de:
-Abastecimiento de agua
-Electricidad
-Gas
-Telecomunicaciones
-Saneamiento separativo.
-Aspectos varios: zonas verdes, señalizacion, mobiliario urbano, alumbrado.

JUSTIFICACION

En esta Etapa se verá culminado el desarrollo urbano del ámbito interior de Las Marías, habiéndose conseguido modernizar y homogeneizar los servicios e instalaciones del APD-8, y dotanzo al ámbito de viales, calzadas, zonas verdes y de uso peatonal que contrarrestarán la imagen de deterioro que actualmente presentan.

AMBITO INTERIOR:
La viabilidad de las instalaciones ejecutadas en esta Etapa , a efectos de su recepción parcial se garantiza mediante la ejecución de la red y las conexiones con las redes existentes ejecutadas en etapas anteriores. Al tratarse de una red mallada la ejecución consta de la red principal ejecutada completa en la primera etapa a la que le acometerán despues los distintos ramales y anillos secundarios.
La red principal ejecutada en primera fase garantiza el suministro y la puesta en servicio de las distintas instalaciones.

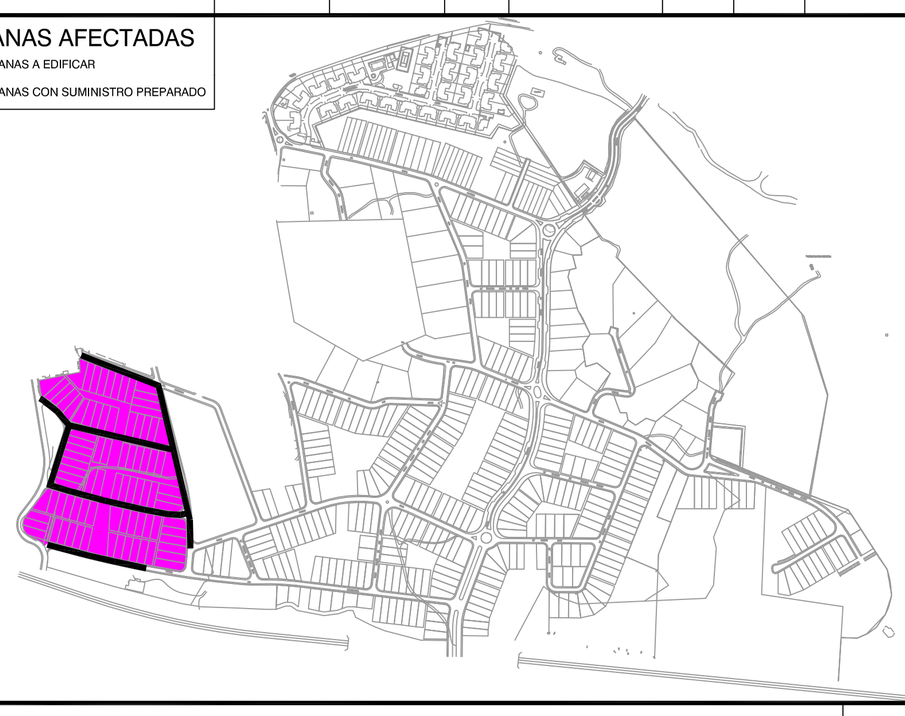
	AMBITO AFECTADO	PARCIAL	TOTAL	%	REDES DE SERVICIO			PUESTA EN USO		
CALLES	SANTO CRISTO DEL CONSUELO	SI		50	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAVESIA DE CIEZA		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CIEZA	SI		89	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	CORDEL NTRA. SRA. DEL CARMEN		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	TRAV. C. NTRA. SRA. DEL CARMEN		SI	100	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.
	VEREDA DEL FERROCARRIL	SI		23	SANEAMIENTO	AGUA	ELECT.	TELECOM.	GAS	PAVIMENT.

Nº VIV
87

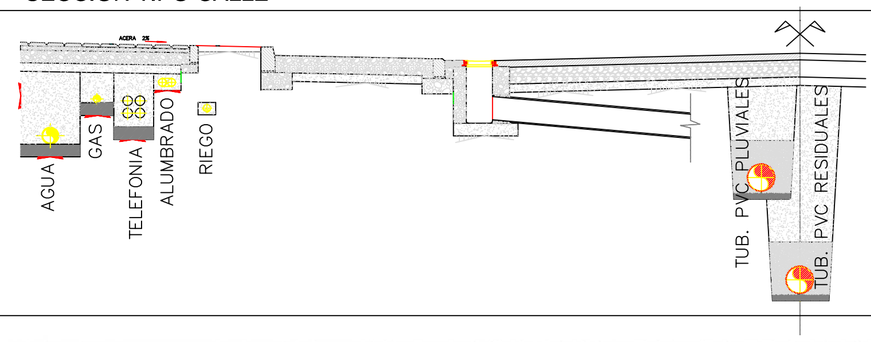
MANZANAS AFECTADAS
MANZANAS A EDIFICAR
MANZANAS CON SUMINISTRO PREPARADO

ESQUEMA GRAFICO

ETAPAS DE LA EDIFICACION
M1 + M2 + M3



SECCION TIPO CALLE



OBSERVACIONES

ETAPA VI
CORRESPONDIENTE CON EJECUCION OBRAS ETAPA VI

EQUIPAMIENTOS ZONAS VERDES

no procede zona verde publica ni equipamiento

SIN ESCALA

DICIEMBRE 2011

Id	Nombre de tarea	Duración	Variación de costo
1	PLAN DE ETAPAS	644 días	10.815.619,39 €
2	ETAPA I	273 días	5.375.365,27 €
3	ETAPA II	148 días	1.436.634,39 €
4	ETAPA III	130 días	1.004.987,35 €
5	ETAPA IV	70 días	349.359,34 €
6	ETAPA V	105 días	912.025,39 €
7	ETAPA VI	135 días	1.737.247,64 €

ANEXO 4 / ORDENANZAS VIGENTES

Propuesta de modificación del art. 6 del Capítulo 1 de las ordenanzas propias del Plan Especial del Área de Planeamiento Diferenciado APD-8 Las Marías

Pág. 321 del BOCM de 21 de noviembre de 2006

Se adjunta extracto del BOCM con el contenido vigente.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Especial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, el presente Plan Especial podrá ser modificado de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 69 de la LSCM 9/2001. La modificación del plan no podrá:

a) Vulnerar las determinaciones del planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector, ya sea de ámbito municipal o supramunicipal.
b) Afectar a la clasificación del suelo o suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
c) Iniciarse su tramitación ni antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva o de su última revisión, ni después de expirado el plazo fijado de cualquier forma para que esta última tenga lugar.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Especial.*—El presente plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con los artículos 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, y artículos 51 y 52 de la LSCM 9/2001.

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial.
b) Estudios complementarios.
c) Ordenanzas reguladoras de la edificación y la urbanización (Normas Urbanísticas) cuando se trate de un PE de Reforma Interior (asimilable al presente documento).
d) Planos de información.
e) Planos de proyecto u ordenación pormenorizada.
f) Normas de protección (aplicable por ser también un plan de protección del paisaje y de las bellezas naturales).
g) Estudio económico-financiero.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—1. Las determinaciones del presente Plan Especial se interpretarán con base a los criterios de las Normas Subsidiarias-97 vigentes, según lo establecido en su artículo 1.8.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indique los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existiera alguna contradicción entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y normas urbanísticas (de carácter regulador) y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo) se considerará que prevalecerán aquellas sobre estos.

4. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor afección ambiental y paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, mayor grado de protección del patrimonio cultural y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*

a) Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Especial, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos previstos.
b) Será también de aplicación subsidiaria la ordenanza de medio ambiente municipal vigente.
c) Se considera vinculante el estudio ambiental, y constituye anexo inseparable del Plan Especial, siendo de aplicación obligada para el proyecto de urbanización las medidas preventivas, compensatorias, y correctoras definidas por dicho documento, así como el Programa de Vigilancia Ambiental que pueda desarrollarse al efecto.

Capítulo 2

Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Especial.*—Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, será de aplicación la terminología y definiciones de las normas urbanísticas de Torrelodones correspondientes al planeamiento vigente.

Dicha normativa urbanística será de aplicación subsidiaria en todos aquellos aspectos que no se definan de forma concreta por las presentes ordenanzas, según la siguiente relación de conceptos:

1. Alineaciones:

a) Alineación exterior: son las que definen los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios públicos constituidos por la red viaria y los espacios libres. En su caso delimitan sistemas generales (redes públicas) de los sistemas locales (redes locales). Esta alineación se considerará como alineación oficial.
b) Alineación interior: delimita la superficie no edificable interior de la parcela o manzana definida, en su caso, en el plano de alineaciones correspondiente del presente Plan Parcial, o en el Estudio de Detalle que desarrolle aquellas.
c) Alineación de fachada: señalan el límite de los planos de las fachadas de edificación con excepción de los vuelos y cuerpos volados. A su vez pueden ser:
   1. Exterior: si da frente a vial o espacio libre exterior.
   2. Interior: si da frente al fondo de parcela.
d) Alineación de cerramiento exterior: de la parcela o del frente, indica por donde han de discurrir los vallados, cercas, verjas y otros elementos de cerramiento de una propiedad respecto al espacio público.

2. Rasante:

a) De vial: es el perfil longitudinal del viario definido en el proyecto o proyectos de urbanización que desarrollan el presente Plan Especial.
b) Del terreno: es el perfil del terreno correspondiente al interior de las parcelas o manzanas en su estado actual. Coincide con la rasante natural del mismo.
c) Modificada: rasante del terreno que modifica la rasante natural en función de un proyecto de urbanización, un Estudio de Detalle o un proyecto de edificación.

3. Linderos:

a) Definición: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas fincas de otras.
b) Lindero frontal: aquel que delimita el frente de una parcela hacia dicha vía.
c) Lindero posterior: aquel segmento o segmentos que separan la propiedad opuesta al lindero o frontal y que no tienen puntos comunes con el mismo.
d) Lindero lateral: los restantes segmentos que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

4. Retranqueos:

a) Retranqueo de fachada: el que indica la separación mínima o fija entre la alineación oficial y la de la fachada de la edificación.
b) Retranqueos a linderos: se entiende por retranqueos a linderos la distancia mínima que debe separarse tanto la edificación principal como cualquier edificación secundaria de los linderos de la parcela no coincidentes con alineaciones oficiales. Podrán establecerse diferentes retranqueos para los linderos laterales, de fondo o testero.
c) Medición de retranqueos: esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera, entendiéndose computada desde el punto más exterior de las fachadas de la edificación.

5. Alturas:

a) Altura del edificio: la distancia vertical medida desde el punto más bajo de la línea perimetral del terreno en contacto con las fachadas hasta el punto más alto de la cubierta.
b) Altura de cornisa: la distancia vertical medida desde el mismo punto hasta la cara inferior del forjado que constituye el techo de la última planta.
c) Altura libre: la distancia vertical entre el acabado del suelo y el acabado de la cara inferior del forjado del techo.
d) Altura máxima: es la señalada por el Plan Parcial como valor límite de la altura del edificio.

ANEXO 5 / ORDENANZAS MODIFICADAS

Redacción modificada del art. 6 del Capítulo 1 de las ordenanzas propias del Plan Especial del Área de Planeamiento Diferenciado APD-8 Las Marías (Pág. 321 del BOCM de 21 de noviembre de 2006):

Art. 6. Contenido documental del Plan Especial

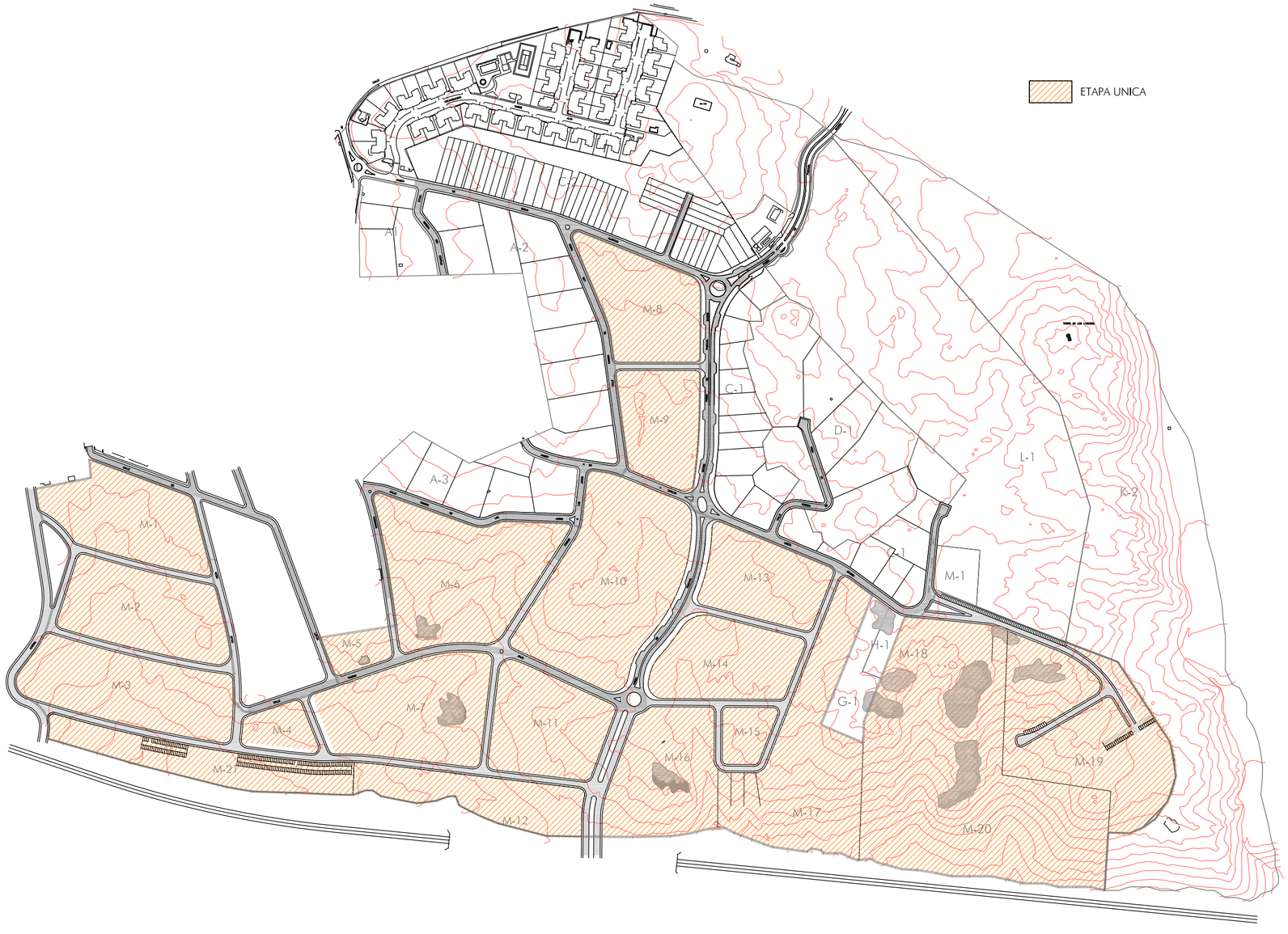
El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con los Artículos 77 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, y ARTs. 51 y 52 de la LSCM 9/2001

A. Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial
B. Estudios complementarios
C. Ordenanzas reguladoras de la edificación y la urbanización. (Normas Urbanísticas) cuando se trate de un PE de Reforma Interior (asimilable al presente documento)
D. Planos de información.
E. Planos de Proyecto u Ordenación pormenorizada.
F. Normas de protección (aplicable por ser también un Plan de protección del paisaje y de las bellezas naturales)
G. Plan de Etapas contenido en la Memoria justificativa.
H. Estudio Económico -Financiero

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN DE ETAPAS PLAN ESPECIAL VIGENTE (INFORMACIÓN)

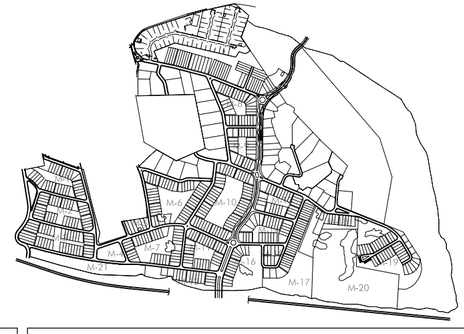
PLAN DE ETAPAS PLAN ESPECIAL MODIFICADO (NORMATIVO)



REDACTADO CONFORME A LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

PLAN ESPECIAL DEL APD-8 DE LA FINCA "LAS MARIAS" TORRELODONES (MADRID)

SITUACION	APD-8. FINCA "LAS MARIAS". TORRELODONES
PROMOTORA	FOMENTO DE INVERSIONES CASTELLANA, S.A.



TITULO

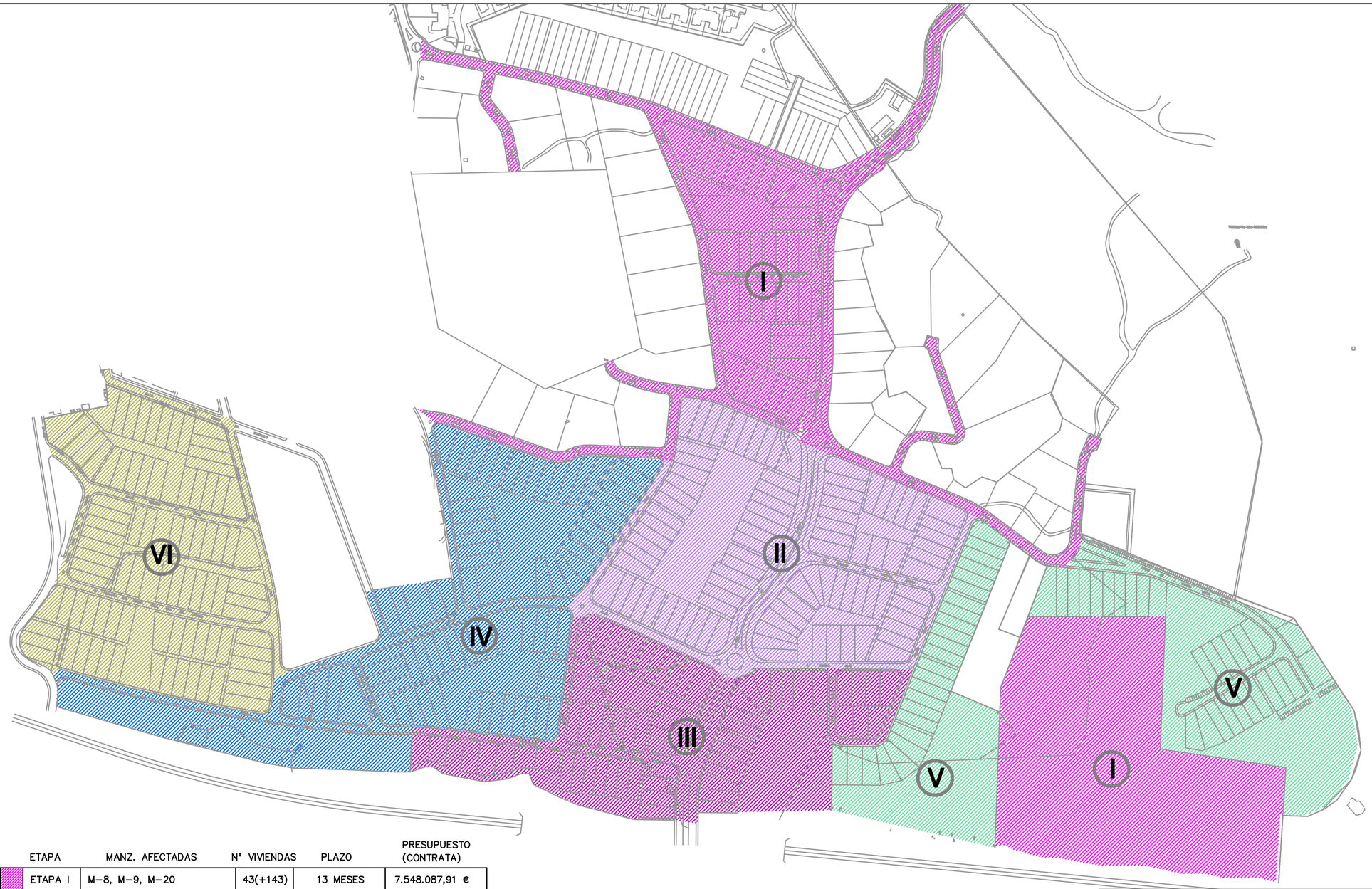
PLAN DE ETAPAS

EL ARQUITECTO,	LA PROPIEDAD,	PROYECTO Nº 1079/99
		ESCALA PLANO 1/5000
		MADRID, FECHA 10/02
		ACTUALIZADO 01/05

ARQUITECTOS
JULIO TOUZA Y ASOCIADOS
ARQUITECTURA Y URBANISMO
CALLE BASILICA, Nº 17 4º/ C
28020 - MADRID T. 555.90.55

NUMERO DE PLANO

P.P. 38



	ETAPA	MANZ. AFECTADAS	Nº VIVIENDAS	PLAZO	PRESUPUESTO (CONTRATA)
	ETAPA I	M–8, M–9, M–20	43(+143)	13 MESES	7.548.087,91 €
	ETAPA II	M–10, M–13, M–14	92	7 MESES	2.017.322,00 €
	ETAPA III	M–11, M–12, M–15, M–16	66	6 MESES	1.411.203,25 €
	ETAPA IV	M–4, M–5, M–6, M–7, M–21	76	3 MESES	490.570,39€
	ETAPA V	M–17, M–18, M–19	51	5 MESES	1.280.666,06 €
	ETAPA VI	M–1, M–2, M–3	87	13 MESES	2.439.443,13 €

TOTAL	415	30 MESES	15.187.292,75 €

PLAN ESPECIAL DEL APD-8 DE LA FINCA "LAS MARIAS"

TORRELODONES (MADRID)

MODIFICACION Nº:

REFERENCIA PROY:

PP.38

PLAN ETAPAS MODIFICADO

SUSTITUYE PLAN ETAPAS (ETAPA UNICA_PP.38) CONTENIDO EN EL PLAN ESPECIAL

Nº PLANO

PE

PRAC

EL ING. REDACTOR DEL PROYECTO

I.C.C.P. - NUM. COLEG: 00001
Javier Lasa Prieto

EL PROMOTOR

Promotora de Inversiones Las Marias S.L.

ESCALA PLANO

1:2500

FECHA PLANO

DICIEMBRE 2011