



- C -

ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD



ÍNDICE

C. ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1. VALORACIÓN DE LAS OBRAS | 1 |
| 2. REPERCUSIONES..... | 8 |
| 3. VALORACIÓN DEL SUELO | 11 |
| 4. COMPROBACIÓN DE VIABILIDAD | 14 |



VALORACIÓN DE LAS OBRAS

La evaluación de costes que se muestra en los cuadros adjuntos se ha realizado en primer lugar a partir del inventario de las acciones previstas en el PG para asegurar la conexión con el exterior de todos los servicios básicos, estimando a continuación la cuota de participación que cabe atribuir a la actuación que es objeto del presente Plan Parcial (sector PP II-1), en función de su peso relativo dentro el área de crecimiento de Fuenlabrada a la que pertenece.

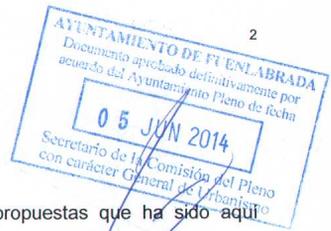
Asimismo, se consideran también aquellas acciones infraestructurales que, aunque de efecto local, sirven a otras actuaciones colindantes y por tanto han de compartir los correspondientes costes con ellas, a cuyo fin se ha estimado -al igual que en el punto anterior- el porcentaje que corresponde a la referida actuación.

En consecuencia, los costes repercutidos a los ámbitos colindantes por la ejecución de acciones contenidas en el PG, se han separado de los correspondientes al sector propiamente dicho, integrándolos en el cuadro adjunto en la columna denominada Otros Ámbitos.

Los costes considerados que correrán a cargo de las Compañías de servicios-directamente o por abono a los promotores de la urbanización-, se han evaluado a partir de los Convenios Urbanísticos suscritos en casos similares a los de este sector y se desglosan en la columna denominada Compañías y organismos de Servicios Públicos.

De otra parte, se evalúan todas las acciones que han de ejecutarse sobre los servicios existentes, atendiendo a la normativa del PG y a la necesidad de continuar prestando el servicio. Así se considera el retranqueo de las infraestructuras actuales a los nuevos espacios públicos posibilitados con la ordenación propuesta, el soterramiento de los tendidos aéreos existentes.

BD



La evaluación del coste de las infraestructuras propuestas que ha sido aquí realizada y que recogen los cuadros adjuntos responde al pre-dimensionamiento de las mismas, ya que se ha tenido que efectuar –necesariamente– no sobre un proyecto ejecutivo, sino a partir de mediciones realizadas sobre los planos elaborados en el presente Plan para cada servicio¹.

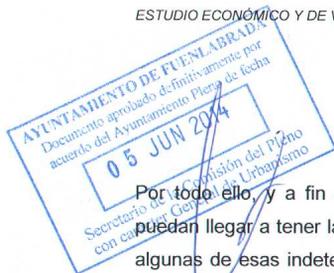
Por consiguiente, los costes estimados para estas obras se aproximarán más al coste real que acaben teniendo al final, cuanto más se acerquen los predimensionados realizados a la dimensión finalmente proyectada,

Junto a ello, ha de recordarse que existen por lo demás otras indeterminaciones –posiblemente de mayor incidencia aún– que son también propias de la fase de planeamiento, como son las referentes a elementos u obras cuya definición –y en definitiva su coste– solo puede ser resultado de estudios a realizar en ulteriores fases (geotécnicos, edafológicos, topográficos, etc.), o de la consideración de aspectos solo abordables con certidumbre en ellas (obras de paso, estructuras, alternativas de construcción, etc.).

Así pues, en todas estas partidas indeterminadas no existe otra solución que atender a experiencias de obras similares y preferiblemente en la propia zona o en sus aledaños, sin olvidar, en cualquier caso, las desviaciones más o menos importantes que pueden acabar produciéndose en la fase de construcción incluso respecto al presupuesto de los proyectos constructivos (bien sea por modificaciones adoptadas en las direcciones de las obras, o por las indeterminaciones que toda obra que afecta al subsuelo conlleva)². Por supuesto, estas distorsiones son mayores cuanto más general y menos pormenorizado es planeamiento urbanístico y sus correspondientes determinaciones (al disminuir en consecuencia el grado de definición de los elementos infraestructurales).

¹ No puede olvidarse que a nivel de planeamiento – es decir en la fase en que ahora nos encontramos – el dimensionamiento se efectúa sobre planos que aún teniendo como en el presente caso un grado apreciable de detalle no dejan de ser **esquemas** (y no proyectos técnicos ejecutivos).

² Aparte de las bajas de las contratas adjudicatarias y modificaciones por inspecciones municipales, cambio de directrices de las compañías de servicios, etc.



Por todo ello, y a fin aproximarnos lo más posible al coste real que finalmente puedan llegar a tener las obras y acciones consideradas, se ha procurado resolver algunas de esas indeterminaciones adoptando supuestos e hipótesis comunes en este tipo de obras y aplicando criterios prototípicos de proyectos de urbanización similares.

Por lo demás, se han tenido en cuenta las normativas vigentes de las distintas compañías de servicios (Ayuntamiento, CYII, Iberdrola, Gas Natural, Telefónica, etc.), para la evaluación de las obras y de los costes que afectan a la urbanización. Los estándares utilizados se corresponden con los obtenidos en obras y actuaciones similares, para unidades de obras globales como las aquí consideradas. Evidentemente, el grado de aproximación a los costes será más alto cuanto mayor sea el grado de definición obtenido y su aquiescencia por los Organismos y Compañías afectados.

Los costes, en Ejecución por Contrata sin IVA, estimados para la ejecución de las obras de urbanización, se acompañan en el cuadro adjunto.

BD



| | INVERSION (Millas de €, Corras de ejecución Contra, sip IVA) | | | |
|---|---|-------------------|-------------------------|------------------------|
| | TOTAL | A CARGO SECTOR | COMPANÍA S DE SERVICIOS | A CARGO OTROS SECTORES |
| ACCIONES DEL PGOU (CON CONEXIONES. EXT. Y SISTEMAS GENERALES | 15.288,937 | 11.427,639 | 341,033 | 3.520,265 |
| - RED VIARIA | 7.961,8 | 6.739,4 | | 2.081,5 |
| VIAL EJE ESTRUCTURANTE | 3.303,9 | 2.081,5 | | 1.222,4 |
| Demoliciones, con transporte a vertedero (Estimación) | 18,1 | 11,4 | | 6,7 |
| Desbroce del terreno y acopio de tierra vegetal en Z.V. (24.451 m ³ * 2,1 €/m ³) | 51,3 | 32,3 | | 19,0 |
| Terraplenado con productos de la excavación (58.578 m ³ * 4,5 €/m ³) | 263,6 | 166,1 | | 97,5 |
| Desmorte de tierras y transporte a terraplenes y Z.V. (24.202 m ³ * 2,2 €/m ³) | 53,2 | 33,5 | | 19,7 |
| Movimientos de tierras para incidencias geotécnicas (Estimación) | 390,3 | 245,9 | | 144,4 |
| Pavimentación de calzadas para tráfico pesado (17.545 m ² * 41 €/m ²) | 719,3 | 453,2 | | 266,2 |
| Pavimentación de aparcamientos (6.162 m ² * 54 €/m ²) | 332,7 | 209,6 | | 123,1 |
| Pavimentación de aceras, con baldosa hidráulica (12.532 m ² * 85% * 32 €/m ²) | 340,9 | 214,7 | | 126,1 |
| Pavimentación de aceras, con adoquín de hormigón (12.532 m ² * 15% * 45 €/m ²) | 84,6 | 53,3 | | 31,3 |
| Embordillados (13.577 m ² * 17 €/m ²) | 230,8 | 145,4 | | 85,4 |
| Señalización Horizontal y Vertical. Complementos Urbanos (23.707 m ² * 9 €/m ²) | 213,4 | 134,4 | | 78,9 |
| Arbolado de alineación (833 ud * 142 €/ud) | 118,3 | 74,5 | | 43,8 |
| Riego automatizado del arbolado de alineación (3.760 m ² * 7 €/m ²) | 26,3 | 16,6 | | 9,7 |
| Absorbederos (56.063.306) / 500 m ² /ud = 112 ud * 858 €/ud) | 96,1 | 60,5 | | 35,6 |
| Conexión entre absorbaderos, en Ø 30 cm (112 ud * 10 * 73€/m) | 81,8 | 51,5 | | 30,3 |
| Puntos de luz, VSAP 250 W, sobre columna de 10 m (84 ud * 1.700 €/ud) | 142,8 | 90,0 | | 52,8 |
| Puntos de luz, VSAP 150 W, sobre columna de 4 m (42ud * 980 €/ud) | 41,2 | 25,9 | | 15,2 |
| Canalización y cableado, con 2 conductos PE ((84 ud * 30 + 42 * 15) * 30 €/m) | 94,5 | 59,5 | | 35,0 |
| Centros de mando (84 ud * 250 W/ud + 42 ud * 150 W/ud) / 40.000 W/C.M. = 1 ud * 4.700 €/ud) | 4,7 | 3,0 | | 1,7 |
| NUEVO VIAL CIRCUNVALACIÓN | 4.657,9 | 4.657,9 | | 0,0 |
| Demoliciones, con transporte a vertedero (Estimación) | 14,4 | 14,4 | | |
| Desbroce del terreno y acopio de tierra vegetal en Z.V. (24.653 m ³ * 2,1 €/m ³) | 51,8 | 51,8 | | |
| Terraplenado con productos de la excavación (73.732 m ³ * 4,5 €/m ³) | 331,8 | 331,8 | | |
| Desmorte de tierras y transporte a terraplenes y Z.V. (41.208 m ³ * 2,2 €/m ³) | 90,7 | 90,7 | | |
| Movimientos de tierras para incidencias geotécnicas (Estimación) | 1.004,3 | 1.004,3 | | |
| Pavimentación de calzadas para tráfico medio (24.442 m ² * 39,1€/m ²) | 955,7 | 955,7 | | |
| Pavimentación de aparcamientos (7.856 m ² * 54 €/m ²) | 424,2 | 424,2 | | |
| Pavimentación de aceras, con baldosa hidráulica (17.459 m ² * 85% * 32 €/m ²) | 474,9 | 474,9 | | |
| Pavimentación de aceras, con adoquín de hormigón (17.459 m ² * 15% * 45 €/m ²) | 117,8 | 117,8 | | |
| Embordillados (13.967 m ² * 17 €/m ²) | 237,4 | 237,4 | | |
| Señalización Horizontal y Vertical. Complementos Urbanos (32.299 m ² * 9 €/m ²) | 290,7 | 290,7 | | |
| Arbolado de alineación (584 ud * 142 €/ud) | 84,3 | 84,3 | | |
| Riego automatizado del arbolado de alineación (5.238 m ² * 7 €/m ²) | 36,7 | 36,7 | | |
| Absorbederos ((48.449) / 500 m ² /ud = 97 ud * 858 €/ud) | 83,2 | 83,2 | | |
| Conexión entre absorbaderos, en Ø 30 cm (97 ud * 10 * 73 €/m) | 70,8 | 70,8 | | |
| Puntos de luz, VSAP 250 W, sobre columna de 10 m (116 ud * 1.700 €/ud) | 197,2 | 197,2 | | |
| Puntos de luz, VSAP 150 W, sobre columna de 4 m (58ud * 880€/ud) | 56,8 | 56,8 | | |
| Canalización y cableado, con 2 conductos PE ((116 ud * 30 + 58 * 15) * 30 €/m) | 130,5 | 130,5 | | |
| Centros de mando ((116 ud * 250 W/ud + 58 ud * 150 W/ud) / 40.000 W/C.M. = 1 ud * 4.080 €/ud) | 4,7 | 4,7 | | |



| | | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE | 847,1 | 593,0 | 254,1 |
| A3: Cierre Noroeste entre la arteria de baja presión (Ø 800 mm) y los polígonos industriales en Ø 400 mm (1.056 m * 391 €) | 412,9 | 289,0 | 123,9 |
| Retranqueo arteria de baja presión Ø 800 mm (750 * 579 €) | 434,3 | 304,0 | 130,3 |
| RIEGO CON AGUA NO POTABLE | 236,8 | 165,7 | 71,0 |
| RI: Conexión con la Impulsión desde la EDAR Fuenlabrada-Culebro (Estimación repercusión) | 80,9 | 56,6 | 24,3 |
| Tubería de polietileno, en Ø 100 mm, (Ø1 m * 96 €/m) | 8,7 | 6,1 | 2,6 |
| Tubería de polietileno, en Ø 160 mm, (717 m * 61 €/m) | 43,7 | 30,6 | 13,1 |
| Tubería de polietileno, en Ø 150 mm (655 m * 56 €/m) | 36,7 | 25,7 | 11,0 |
| Depósito y equipo presurización (Estimación) | 66,7 | 46,7 | 20,0 |
| SANAMIENTO | 2.463,5 | 1.786,4 | 677,0 |
| Demolición y levantado de colector existente, Ø200 cm (147 m * 204,7 €/m) | 30,1 | 21,1 | 9,0 |
| Retranqueo colector existente Ø200 cm (217 m * 614,1 €/m) | 133,3 | 93,3 | 40,0 |
| Demolición y levantado de colector existente, Ovoide 80/120 cm (153 m * 173,65€/m) | 26,6 | 18,6 | 8,0 |
| Retranqueo colector existente Ovoide 80/120 cm (170 m * 520,95 €/m) | 88,6 | 62,0 | 26,6 |
| Colector de hormigón en masa, en Ø 30 cm (112 m * 154 €/m) | 17,2 | 12,1 | 5,2 |
| Colector de hormigón en masa, en Ø 50 cm (534 m * 185 €/m) | 61,8 | 43,3 | 18,5 |
| Colector de hormigón en masa, en Ø 60 cm (405 m * 211 €/m) | 85,5 | 59,8 | 25,6 |
| Colector de hormigón armado, en Ø 100 cm (Ø14m * 272 €/m) | 248,6 | 174,0 | 74,6 |
| Colector de hormigón armado, en Ø 120 cm (Ø98 m * 393 €/m) | 198,5 | 138,9 | 59,5 |
| Colector de hormigón armado, en Ø 150 cm (Ø10 m * 668 €/m) | 332,7 | 232,9 | 99,8 |
| Colector de hormigón en masa para aguas negras, en Ø 30 cm (3.286m * 154 €/m) | 506,0 | 354,2 | 151,8 |
| Acometidas con tubo de hormigón en masa para aguas negras, en Ø 30 cm (28ud * 619,85 €/ud) | 17,4 | 12,1 | 5,2 |
| Acometidas con tubo de hormigón en masa, en Ø 30 cm (28ud * 619,85 €/ud) | 17,4 | 12,1 | 5,2 |
| Tanques de tormentas con pretratamiento de aguas pluviales (Estimación) | 700,0 | 552,0 | 148,0 |
| ENERGÍA ELÉCTRICA | 2.861,3 | 1.695,0 | 307,8 |
| Centro de reparto (Estimación) | 241,0 | 168,7 | 72,3 |
| Conexión al Centro de Reparto (1270 m * 67 €/m) | 83,8 | 58,7 | 25,1 |
| E7: Subterratización D.C. 220 kV Moraleja - Retamar (1.106 m * 1.020 €/m) | 1.128,1 | 552,8 | 236,9 |
| Pórtico fin de línea, 220 kV, y paso a subterráneo (2 ud * 91.800 €/ud) | 183,6 | 90,0 | 38,6 |
| Desmontaje línea 220 kV: Moraleja - Leganés - Fortuna IX. (1.676 m * 92 €/m) | 154,2 | 75,6 | 32,4 |
| U4: Rep. Al Señor del Cons. Iberdrola para Transformación del Servicio en el T.M. De Fuenlabrada (Estimación) | 1.070,5 | 749,4 | 321,2 |
| GAS NATURAL | 697,3 | 307,5 | 209,2 |
| G-4: Alimentación Desarrollos Nor- Orientales Tubo de Polietileno, Ø 200 mm: (1255 m * 192 €/m) | 241,0 | 106,3 | 72,3 |
| Tubo de Polietileno, Ø 200 mm: Conexión con Fuenlabrada (2.377m * 192 €/m) | 456,4 | 201,3 | 136,9 |
| CANALIZACIONES DE COMUNICACIONES (TELÉFONICA) | 158,1 | 77,4 | 33,2 |
| Canalización de 6 conductos, Ø 110 mm, (252m * 38 €/m) | 9,5 | 4,7 | 2,0 |
| Canalización de 6 conductos, Ø 110 mm, (708 m * 48 €/m) | 59,1 | 29,0 | 12,4 |
| Canalización de 8 conductos, Ø 110 mm, (1.231 m * 53 €/m) | 6,1 | 3,0 | 1,3 |
| Cámaras de registro prefabricadas, tipo GRPF, GIP, GABPF. (19 ud * 4.386 €/ud) | 83,3 | 40,8 | 17,5 |
| VÍAS PECUARIAS | 63,1 | 63,1 | 0,0 |
| Rasanteo y compactación del terreno natural (11.591 m ² * 1,5 €/m ²) | 17,3 | 17,3 | |
| Señalización Informativa y Prohibitiva. Complementos (Estimación) | 6,9 | 6,9 | |
| Arbolado de alineación (192 ud * 124,2 €/ud) | 23,8 | 23,8 | |
| Riego automatizado del arbolado de alineación (192 ud * 10 m/ud * 7,82€/m) | 15,0 | 15,0 | |

BD

| | TOTAL | PROMOTOR | COMPANÍA S.B.E |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| URBANIZACIÓN INTERIOR | 21.517,418 | 20.254,700 | 1.262,719 |
| EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN | 4.628,8 | 4.628,8 | |
| <i>Demoliciones, con transporte a vertedero (Estimación)</i> | 21,9 | 21,9 | |
| <i>Desbroce del terreno y acopio de tierra vegetal en Z.V. (38.510 m³ * 2,08€/m³)</i> | 104,4 | 104,4 | |
| <i>Desmote de tierras y transporte a terraplenes y Z.V. (190.117 m³ * 2,11€/m³)</i> | 401,1 | 401,1 | |
| <i>Terraplenado con productos de la excavación (123.217 m³ * 4,21€/m³)</i> | 521,2 | 521,2 | |
| <i>Movimientos de tierras para incidencias geotécnicas (Estimación)</i> | 524,9 | 524,9 | |
| <i>Pavimentación de calzadas para tráfico pesado (4.200 m² * 47,5€/m²)</i> | 199,5 | 199,5 | |
| <i>Pavimentación de calzadas para tráfico ligero (15.853 m² * 31,63€/m²)</i> | 501,4 | 501,4 | |
| <i>Pavimentación de aparcamientos (12.475 m² * 62,1€/m²)</i> | 774,7 | 774,7 | |
| <i>Pavimentación de aceras, con baldosa hidráulica (27.389 m² * 85% * 32€/m²)</i> | 745,0 | 745,0 | |
| <i>Pavimentación de aceras, con adoquín de hormigón (27.389 m² * 15% * 45€/m²)</i> | 184,9 | 184,9 | |
| <i>Embordillados (17.425 m * 18€/m)</i> | 313,7 | 313,7 | |
| <i>Señalización Horizontal y Vertical. Complementos Urbanos (32.423 m² * 8,7€/m²)</i> | 282,3 | 282,3 | |
| <i>Arbolado de alineación en alcorque (728 ud * 142€/ud)</i> | 103,4 | 103,4 | |
| <i>Riego automatizado del arbolado de alineación (5.778 m * 7,705€/m)</i> | 44,5 | 44,5 | |
| ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE | 663,3 | 663,3 | |
| <i>Tubería de fundición dúctil, en Ø 250 mm (1.670 m * 112,7€/m)</i> | 188,2 | 188,2 | |
| <i>Tubería de fundición dúctil, en Ø 200 mm, sin acometidas (1.470 m * 98€/m)</i> | 144,1 | 144,1 | |
| <i>Tubería de fundición dúctil, en Ø 150 mm, sin acometidas (2.968 m * 74€/m)</i> | 219,6 | 219,6 | |
| <i>Tubería de fundición dúctil, en Ø 100 mm, sin acometidas (1.000 m * 55€/m)</i> | 55,0 | 55,0 | |
| <i>Hidrantes contraincendio (29 ud * 1.948€/m)</i> | 56,5 | 56,5 | |
| RIEGO CON AGUA NO POTABLE | 39,7 | 39,7 | |
| <i>Tubería de polietileno, en Ø 160 mm, (308 m * 70,15€/m)</i> | 21,6 | 21,6 | |
| <i>Tubería de polietileno, en Ø 90 mm (327 m * 55,2€/m)</i> | 18,1 | 18,1 | |
| SANEAMIENTO: RED DE NEGRAS | 1.392,0 | 1.392,0 | |
| <i>Colector de hormigón en masa, en Ø 40 cm (7.615 m * 160€/m)</i> | 1.218,4 | 1.218,4 | |
| <i>Acometidas con tubo de hormigón en masa, en Ø 30 cm (42 ud * 619,85€/m)</i> | 173,6 | 173,6 | |
| SANEAMIENTO: RED DE PLUVIALES | 1.606,0 | 1.606,0 | |
| <i>Estructura de paso Arroyo Culebro (Estimación)</i> | 621,0 | 621,0 | |
| <i>Cuz de recogida de aguas pluviales (590 m * 42,55€/m)</i> | 25,1 | 25,1 | |
| <i>Colector de hormigón en masa, en Ø 30 cm (152 m * 177,1€/m)</i> | 26,9 | 26,9 | |
| <i>Colector de hormigón en masa, en Ø 40 cm (934 m * 160€/m)</i> | 149,4 | 149,4 | |
| <i>Colector de hormigón en masa, en Ø 50 cm (999 m * 185€/m)</i> | 184,8 | 184,8 | |
| <i>Colector de hormigón en masa, en Ø 60 cm (793 m * 211€/m)</i> | 167,3 | 167,3 | |
| <i>Colector de hormigón armado, en Ø 80 cm (811 m * 261€/m)</i> | 211,7 | 211,7 | |
| <i>Acometidas con tubo de hormigón en masa, en Ø 30 cm (42 ud * 619,85€/m)</i> | 26,0 | 26,0 | |
| <i>Absorbederos (60.817 m² / 500 m²/ud = 122 ud * 728€/ud)</i> | 104,7 | 104,7 | |
| <i>Conexión entre absorbedores, en Ø 30 cm (122 * 10 m * 54€/m)</i> | 89,1 | 89,1 | |
| ENERGÍA ELÉCTRICA | 3.592,6 | 2.514,8 | 1.077,8 |
| <i>Circuitos subterráneos de M.T. (6.078 m * 90€/m)</i> | 547,0 | 382,9 | 164,1 |
| <i>Centros de Transformación, subterráneos, 1 x 400 kVA (2 ud * 122.000€/ud)</i> | 244,0 | 170,8 | 73,2 |
| <i>Centros de Transformación, subterráneos, 2 x 400 kVA (13 ud * 122.000€/ud)</i> | 1.586,0 | 1.110,2 | 475,8 |
| <i>Circuitos subterráneos de B.T. (18.993 * 64€/m)</i> | 1.215,6 | 850,9 | 364,7 |
| ALUMBRADO PÚBLICO | 503,9 | 503,9 | |
| <i>Puntos de luz, VSAP 250 W, sobre columna de 10 m (183 ud * 1.700€/ud)</i> | 311,1 | 311,1 | |
| <i>Puntos de luz, VSAP 150 W, sobre columna de 4 m (10 ud * 1088,55€/ud)</i> | 18,9 | 18,9 | |
| <i>Canalización y cableado, con 2 conductos PE ((183ud * 30 + 10 * 15) * 30€/m)</i> | 169,2 | 169,2 | |
| <i>Centros de mando (183 ud * 250 W/ud + 10 * 150) / 40.000 W/C.M. - 1 ud * 4.700€/ud)</i> | 4,7 | 4,7 | |
| GAS NATURAL | 325,8 | 228,1 | 97,8 |
| <i>Tubo de Polietileno, Ø 110 mm (2.118 m * 78,2€/m)</i> | 165,6 | 113,9 | 49,7 |
| <i>Tubo de Polietileno, Ø 63 mm (3.483 m * 46€/m)</i> | 160,2 | 112,2 | 48,1 |
| CANALIZACIÓN DE COMUNICACIONES (TELEFÓNICA) | 67,4 | 47,6 | 19,8 |
| <i>Arquetas de registro prefabricadas, tipo DF... (22 ud * 811€/ud)</i> | 17,8 | 12,5 | 5,4 |
| <i>Arquetas provisional final de línea (78 ud * 134,55€/ud)</i> | 10,5 | 7,3 | 3,1 |
| <i>Canalización de 2 conductos, Ø 110 mm, (250 m * 15€/m)</i> | 3,8 | 2,6 | 1,1 |
| <i>Canalización de 4 conductos, Ø 110 mm, (1.358 m * 25€/m)</i> | 34,0 | 23,8 | 10,2 |
| <i>Acometida usuario, 2 conductos Ø 63 mm (78 ud * 17,25€/ud)</i> | 1,3 | 1,3 | |
| CANALIZACIÓN DE COMUNICACIONES (ONO) | 67,4 | | 67,4 |
| ZONAS VERDES | 7.930,7 | 7.930,7 | |
| <i>Áreas estanciales (10.186 m² * 54,05€/m²)</i> | 550,6 | 550,6 | |
| <i>Jardines (99.770 m² * 46€/m²)</i> | 4.589,4 | 4.589,4 | |
| <i>Juego y recreo de niños (28.889 m² * 96,6€/m²)</i> | 2.790,7 | 2.790,7 | |
| MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL | 700,0 | 700,0 | |
| <i>Estimación</i> | 700,0 | | |
| TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR | 21.517,418 | | |

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha

05 JUN 2014

Secretario de la Comisión del Plano
de Ordenación General de Urbanismo

| | INVERSIÓN (Miles de €, Costes de Ejecución Contrata, sin IVA) | | | |
|---|---|--------------------|------------------|------------------------|
| | TOTAL | AGENTES INVERSORES | | |
| | | A CARGO SECTOR | COMPANÍAS DE | A CARGO OTROS SECTORES |
| TOTALES (miles euros) | 36.806,355 | 31.682,339 | 1.603,752 | 3.520,265 |
| ACCIONES DEL PGOU (CON CONEX. EXT.) Y SISTEMAS GENERALES | 15.288,937 | 11.427,639 | 341,033 | 3.520,265 |
| URBANIZACIÓN INTERIOR | 21.517,418 | 20.254,700 | 1.262,719 | |



BD



2. REPERCUSIONES

Descontando de los costes totales (36.806.355 €) los que corresponden a los promotores de otros ámbitos (3.520.260 €), y a las compañías de servicios (1.603.752 €) serían imputables a la actuación **a cargo del Promotor** del sector (PP II-1) **31.682.339 €**

A su vez el coste de las obras correspondientes a la **urbanización interior** (descontando por tanto las referentes a las conexiones con el exterior y a los sistemas generales) ascienden a **21.517.418 €**; de los cuales **20.254.700 €** corresponderían al Promotor, una vez descontados los costes que correrán a cargo de las compañías (1.262.719 €).

Por otra parte, entre los demás costes de urbanización imputables al Promotor han de considerarse los relativos al coste de los proyectos (Plan Parcial, Proyecto de Expropiación, Proyecto de Parcelación, Proyecto de Urbanización, Seguridad y Salud, Dirección Facultativa etc), incrementados esos costes con otros gastos (Notaría, Registro, Tasas etc) y con un capítulo para hacer frente a imprevistos se llega a una cifra de 2.396.143 € que representa un 8% aproximadamente de la inversión en obra de urbanización que correspondería al Promotor (es decir del Presupuesto de Ejecución Material, descontando beneficio industrial y gastos de contrata). Así pues los costes de urbanización (obras y proyectos) que corresponden al Promotor de la actuación ascenderían **34.078.482 €**.

La repercusión de esos costes (urbanización interior, conexiones exteriores, y proyectos) a cargo de la promoción da como resultado las siguientes **repercusiones**:

COSTES DE URBANIZACIÓN TOTALES

Suelo bruto: 34.078.482 € /549.421 m² = **62,03 €/m²s.**
Edificabilidad lucrativa: 34.078.482 € /269.218 X0,9m².c. = **140,65 €/m²c.**



Aprovechamiento: 34.078.482 € /242.189X0,9m2.u.c = **156,34 €/m²uc.**

COSTES DE URBANIZACIÓN INTERIOR (Obras y Proyectos)

Suelo bruto: 22.650.843 € /549.421m2 = **41,23 €/m²s.**

Edificabilidad lucrativa: 22.650.843 € /269.218 X0.9 m2. c. = **93,48 €/m²c**

Aprovechamiento: 22.650.843 € /242.189X0.9 m2 .u.c = **103,92 €/m² uc**

Adoptando como criterio de ponderación de valor de los distintos usos, tipologías y regímenes de vivienda el considerado en el Plan General (y en el cálculo del aprovechamiento tipo del sector), la **repercusión media** sobre m² construido (m²c) daría los siguientes resultados:

| | COSTES TOTALES (€/m ² .c) | COSTES URB.INTER. (€/m ² c) |
|-----------------------------------|---|---|
| Vivienda Libre | 156,34 | 103,92 |
| Vivienda Protección Pública (VPO) | 104,23 | 69,28 |
| Vivienda Protección Pública (VPT) | 140,71 | 93,53 |
| Servicios Terciarios y Comercio | 156,34 | 103,92 |
| Dotacional Privado | 140,71 | 93,53 |

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretaría de la Comisión del Plano
Urbanístico General de Urbanismo

| | | | |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---------------|
| COSTES OBRAS DE URBANIZACION | | (P.E.C. SIN IVA MILES EUROS) | |
| CONEXIONES+SISTEMAS GENERALES | | | |
| TOTAL | PROMOTOR | COMPAÑÍAS Y SER | OTROS AMBITOS |
| 15.288,937 | 11.427,639 | 341,033 | 3.520,26 |

INTERIOR

| | | | |
|------------|------------|-----------------|---------------|
| TOTAL | PROMOTOR | COMPAÑÍAS Y SER | OTROS AMBITOS |
| 21.517,418 | 20.254,700 | 1.262,719 | - |

INTERIOR+CONEXIONES+SISTEMAS GENERALES

| | | | |
|------------|------------|-----------------|---------------|
| TOTAL | PROMOTOR | COMPAÑÍAS Y SER | OTROS AMBITOS |
| 36.806,355 | 31.682,339 | 1.603,752 | 3.520,265 |

| | | | |
|--|------------------|--|-----------------|
| OTROS COSTES DE URBANIZACION (PROYECTOS) | | | |
| | TOTALES | | URBAN. INTER. |
| PLAN PARCIAL | 104,72 | | 104,72 |
| PROYECTO DE EXPROPIACION | 260,35 | | 260,35 |
| PROYECTO DE PARCELACION | 41,89 | | 41,89 |
| PROYECTO DE URBANIZACION | 521,83 | | 333,61 |
| SEGURIDAD Y SALUD | 31,95 | | 20,42 |
| DIRECCION DE OBRAS | 156,55 | | 100,08 |
| OTROS GASTOS E IMPREVISTOS | 1.278,87 | | 607,64 |
| TOTAL | 2.396,143 | | 1.468,71 |

| | | |
|--|------------|------------|
| TOTAL COSTES URBANIZACION CON CARGO AL PROMOTOR | 34.078,482 | 22.650,843 |
|--|------------|------------|

| | | | |
|--------------------------|----------------|----------------------------|---------------|
| REPERCUSIONES | COSTES TOTALES | | URBAN. INTER. |
| COSTES URBANIZACION | | | |
| Suelo bruto | 62,03 | €/m ² .s | 41,23 |
| Suelo neto (parcelas) | 177,82 | €/m ² .s | 118,19 |
| Edificabilidad lucrativa | 140,65 | €/m ² .s | 93,48 |
| Aprovechamiento | 156,34 | €/m ² .c.uc(VL) | 103,92 |

| | | | |
|----------------------------|--------------------|--|--------------------|
| REPERCUSIONES | COSTES TOTALES | | URBAN. INTER. |
| COSTES URBANIZACION | | | |
| | €/m ² c | | €/m ² c |
| Vivienda libre | 156,34 | | 103,92 |
| Vivienda Prot. Publ.(VPO) | 104,23 | | 69,28 |
| Vivienda Prot. Publ.(VPt) | 140,71 | | 93,53 |
| Servicios Terc. y Comercio | 156,34 | | 103,92 |
| Dotacional privado | 140,71 | | 93,53 |



3. VALORACIÓN DEL SUELO

La estimación del valor del suelo sin urbanizar obtenido como residuo a partir de los datos anteriores y de las estimaciones sobre precios de venta de los diferentes productos inmobiliarios, constituye una **aproximación** que permite por una parte apreciar la viabilidad económica de la actuación y al tiempo estimar los costes de adquisición de suelo, al tratarse en este caso de una actuación a ejecutar mediante el sistema de expropiación.

No obstante, atendiendo a esa doble y distinta finalidad (comprobación de viabilidad y valoración de suelo a efectos de costes de expropiación), cabe hacer respecto a la última dos supuestos en concordancia con los criterios establecidos en la legislación que actualmente regula las valoraciones urbanísticas²

Para ello adoptaremos las siguientes hipótesis:

| Precios unitarios de venta (PV) de los productos inmobiliarios (€/m ²) | | | | Repercusiones de Suelo en los diferentes productos inmobiliarios | |
|--|--|--|-----------|--|--------------------|
| | | | | % s/PV | €/m ² c |
| Vivienda Libre | | | 1.845(*) | 30% | 554 |
| Vivienda Protección Pública (VPPB) | | | 1.261(**) | 20% | 252 |
| Vivienda Protección Pública (VPPL) | | | 1.577(**) | 25% | 394 |
| Servicios Terciarios y Comercio | | | | 30% | 554 |
| Dotacional Privado | | | | 25 | 394 |
| Promedio (ponderado) | | | | 26,5% | 439,76 |

(*) Precios según series Sociedad de Tasación 2013

(**) Precios máximos de venta de las Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado según Orden 166 /2008 de 1 de abril de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid

Ponderando esas repercusiones resultantes con las superficies edificables de cada uno de los productos a partir de los datos de las ordenación del Plan Parcial recogidos en los Cuadros de Características (Cuadro 2.1 y Cuadros 11 de la Memoria) se obtendría una repercusión media del valor total del suelo urbanizado

² Ley de Suelo aprobada por Real Decreto 2/2008 y su Reglamento de Valoraciones aprobado por Real Decreto 1492/2011

BD



(suelo sin urbanizar más costes de urbanización más gastos y beneficios de la promoción del suelo) de **439,76 €/m²**.

La diferencia entre ese valor y la repercusión media de los costes de urbanización daría el "margen" de la actuación que debería servir para cubrir los costos de adquisición de suelo y, además, los gastos (financieros y de otro tipo) y beneficios de la promoción de su urbanización.

Dicho margen asciende a **439,76 €/m² - 140,65 €/m²uc = 299,11 €/m²**.

Suponiendo que ese margen se distribuya en el 81% para costes de adquisición de suelo y 19% para gastos financieros, de gestión y beneficios de la inversión, resultaría para el suelo (sin urbanizar) una **repercusión residual** de **259,19 €/m²**.

Teniendo en cuenta que la superficie de terrenos adquirir es el resultado de incrementar la de los comprendidos dentro del sector con la de los sistemas generales adscritos, resulta una superficie total de **847.132m²** lo cual da como resultado un índice de edificabilidad (referido a los usos lucrativos y a la antedicha superficie) de **0,318 m²/m²**.

Por consiguiente el **valor residual del suelo** sería de:

$$259,19 \times 0,318 \times 0,9 = \mathbf{74,13 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

Valor que denota la holgada viabilidad de la operación al arrojar un valor residual muy superior al valor del suelo rústico o rural..

Por otro lado, la valoración del suelo a efectos de su expropiación dependerá en primer lugar de los criterios que en este caso resulten ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª de la vigente Ley de Suelo (estatal)

Partiendo del supuesto de que según lo previsto en el apartado 2 párrafo 1º de la misma ha de entenderse, que en el presente caso ha expirado ya el plazo de cinco años de aplicación del régimen transitorio (disposición final 9ª del RDL 20/2011) procederá la aplicación de los criterios y reglas de la Ley de Suelo (RD2/2008) y su



Reglamento de Valoraciones, y por consiguiente el valor de los terrenos será el correspondiente a su situación "de facto" es decir como suelo rural.

Para proceder a la estimación del valor expropiatorio habrá que considerar pues, dos componentes .En primer lugar el valor resultante de la aplicación de los criterios establecidos en el artículo 23 de la Ley 2/8008 , así como en el capítulo 3 de su Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011), concretamente en sus artículos 7 a 18, que básicamente consisten en obtener el valor resultante de la capitalización de la renta real o potencial de los terrenos en tanto explotación en su condición rústica (agrícola, forestal, ganadera etc.) y de aplicar en su caso los pertinentes coeficientes de mayoración por razones de localización (artículo 17 del citado Reglamento). Ese sería el valor propiamente dicho del suelo rústico.

Complementando éste podrá añadirse el importe de la "indemnización por la pérdida de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización" (artículo 28 del Reglamento).

En el caso presente la aplicación de los precedentes criterios daría los siguientes resultados

| | |
|---|------------------------------|
| • Valor por capitalización de la renta | 1,50 € / m ² s |
| • Coeficiente de localización | 2 |
| • Valor de suelo rústico | 3 €/m ² s |
| • Indemnización por la pérdida de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización (15% s/ valor residual) | 11,12 €/m2.s |
| <i>Subtotal</i> | <i>14,12€/m2.s</i> |
| Premio afección 5% s/ total | 0,70€/m ² s |
| TOTAL | 14,82 €/m² |

Al ser este valor notablemente inferior al obtenido anteriormente para la comprobación de viabilidad (hipótesis de "actuación mediante reparto de cargas"),

BD



en el supuesto de que la actuación sea viable en esta última hipótesis aún quedará más acreditada en el supuesto de expropiación.

4. COMPROBACIÓN DE VIABILIDAD

Las cifras anteriores tienen lógicamente, un carácter y un alcance estimativos y por tanto no pueden tomarse como una valoración en sentido estricto, tal y como la que habrá de efectuarse en el oportuno Proyecto de Expropiación. Sin embargo la estimación efectuada permite confirmar con apreciable grado de verosimilitud la **viabilidad económica** de la actuación en los términos en que ha sido planteada en el Plan Parcial, ya que el precio de suelo resultante cubre con holgura no sólo unos precios de suelo propiamente rústico, sino incluso también los formados ya con expectativas especulativas en virtud de su calificación urbanística.

Dentro de ese mismo carácter indicativo y teniendo en cuenta que la **expropiación** se habrá de llevar adelante preferentemente mediante **convenios** de forma que la adquisición de suelo pueda efectuarse mediante la adjudicación de suelo ("permuta"), se presentan a continuación una serie de valores de referencia para establecer las relaciones de equivalencia entre el suelo expropiado ("aportado") y el suelo a "adjudicar" como indemnización en el supuesto de adjudicación de suelo ya urbanizado.

Para efectuar este ejercicio se toma como valor de adquisición de suelo el resultante del método residual que es el que corresponde a la situación prevista en el artículo 27 de la Ley de Suelo (Valoración de suelo en régimen de distribución de cargas)

Sobre las hipótesis y resultados anteriormente expuestos, 100 m² de suelo "aportado" serían equivalentes a:

Suelo para construir alternativamente alguna de las opciones siguientes:



- 13,39 m² de vivienda libre
- 29,39 m² de vivienda de Protección Pública (VPO)
- 18,81 m² de vivienda de Protección Pública de Precio Tasado (VPT)
- 13,39² de Servicios Terciarios o Comercio.
- 18,81 m² de Dotacional Privado

Expresadas en términos de promedio las anteriores relaciones de equivalencia darían como resultado que cada 100 m² de suelo "aportado" se podría adjudicar suelo para la construcción de **16,86 m²** (de uso "promedio").

Dicho de otro modo suponiendo que la adquisición del suelo necesario (847.132 m²), se llevase a cabo enteramente mediante la "adjudicación" a sus propietarios de suelo urbanizado en la proporción antes indicada, dicha adquisición (con valoración no expropiatoria sino en régimen de reparto de cargas) "absorbería" 142.810 m² edificables, es decir el 53,0% de todo el aprovechamiento del sector.

En otras palabras, en la estructura del precio del suelo urbanizado el **53,0%** lo representan los costes de adquisición de suelo, el **28,8%** los de urbanización, el **8,2%** los gastos y beneficios de la promoción del suelo, y el **10%** la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

Fdo.: José M^º García-Pablos Ripoll

Fdo.: Jesús Gago Dávila

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter general de Urbanismo

- D -
PROGRAMA DE ACTUACIÓN

BD

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El Programa se plantea con un carácter abierto, al objeto de favorecer al máximo la flexibilidad de actuación, de modo que la oferta de suelo, resultante de las obras de urbanización, pueda acomodarse a las demandas del mercado.



En principio, se considera que dicha demanda permite que las obras puedan acometerse para el conjunto de los dos sectores PAU 2 y PPII-1 y en una etapa única, dada la demanda ya expresada con anterioridad en los desarrollos vecinos al barrio de Loranca (con toda la oferta ya agotada) y al nuevo Hospital, en donde se ha manifestado una fuerte demanda de suelo en los concursos convocados por el Ayuntamiento.

No obstante, la ordenación propuesta posee la racionalidad suficiente como para que las obras puedan desagregarse hasta en varias fases; siempre que en la primera se ejecuten las obras de conexión con el exterior (de todos los servicios urbanos) y las infraestructuras interiores que vertebran el ámbito (teniendo en cuenta la red viaria y los servicios).

A destacar que los diseños propuestos de redes de servicios infraestructurales se han realizado atendiendo a la urbanización en una sola etapa, por lo que la posible división en fases, junto con el consenso necesario de la compañía suministradora del servicio, puede alterar el diseño ahora definido, el cual tiene por único objeto garantizar la viabilidad del servicio y servir de aproximación al coste de ejecución de las obras. El proyecto constructivo de urbanización será el que elimine las indefiniciones actuales, adecuando sus determinaciones a la partición en fases deseadas, si así se decidiera posteriormente.

La programación temporal prevista, de la ejecución de las obras contempladas en el presente Plan Parcial es la siguiente (contabilizada a partir de la aprobación definitiva, estimada para marzo de 2.014)

BD



- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| • Aprobación definitiva PP II-1 | Mayo 2014 |
| • Inicio gestión (P. Expropiación) | Septiembre 2014 |
| • Final gestión (Exprop.): | Septiembre 2015 |
| • Inicio gestión – reparcelación | Noviembre 2015 |
| • Final gestión – rep.: | Mayo 2016 |
| • Inicio obras de urbanización: | Octubre 2016 |
| • Inicio obras de edificación: | Octubre 2018 |

Aunque en la programación estimada el inicio de las obras de edificación no se considera hasta finalizar las obras de urbanización, se propone poder realizar simultáneamente ambas obras, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento para poder compatibilizarlas.

Fdo.: José M^a García-Pablos Ripoll

Fdo.: Jesús Gago Dávila

BD



ANEXOS

BD



ANEXO 1

PLAN DE ALARMA, EVACUACIÓN Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS

BD



PLAN DE ALARMA, EVACUACIÓN Y SEGURIDAD CIVIL EN SUPUESTOS CATASTRÓFICOS

La exigencia de la Ley 9/2001 en su artículo 48.2 referido al contenido de los Planes Parciales en lo relativo a lo dispuesto en su apartado 2e) del Plan de Alarma y Evacuación debe entenderse referida al nivel territorial correspondiente dependiendo del planeamiento de que se trate. En efecto, la garantía de una planificación correcta es que las decisiones sobre una variable se tomen en el nivel correspondiente a su ámbito de variabilidad.

Haciendo una relación exhaustiva de posibles causas de emergencia (gráfico 1), resultan las que se indican a continuación que se distribuyen en tres niveles territoriales: supramunicipal y local.

En cada caso concreto el alcance de las actuaciones que pueden llevarse a cabo viene determinado por el nivel territorial desde el que se producen o, si se quiere, desde el nivel territorial en que se ubican las instituciones a las que corresponde la prevención o la asistencia remedial.

El Planeamiento de desarrollo (planes parciales) es, de hecho una actividad institucional que debe contribuir a la prevención mediante:

El diseño urbano.

La densidad, tipología y disposición de la edificación.

La ubicación de espacios libres y dotaciones.

El cálculo y diseño de redes de infraestructuras y servicios.

En el caso del Plan Parcial PP II-1 conjuntamente con el Plan de Sectorización del sector PAU 2 de Fuenlabrada las medidas tomadas en relación con los antedichos aspectos son las siguientes:

1. Respecto a los fenómenos naturales. No se han tenido en cuenta aquellas causas cuya aparición no se considera posible con un alto grado de probabilidad (movimientos sísmicos y huracanes) y que, en todo caso, son tenidas en cuenta en



las normas constructivas vigentes. Aún así, el diseño del Plan de sectorización Parcial no supera las cuatro alturas (planta baja más ático) y cuenta con los espacios abiertos que conforman las zonas verdes. En lo que respecta a la sequía, se plantea la plantación con especies autóctonas de escaso consumo de agua, especies altamente tolerantes a la contaminación evitando así enfermedades y desecación y riego por goteo susceptible de ser abastecido con agua reciclada de la depuradora si bien ello exige una actuación supramunicipal previa.

Finalmente, la topografía del terreno y las pendientes previstas (sin que se generen puntos bajos relativos en el interior del sector, donde pudieran acumularse las aguas) conducen las escorrentías hacia el viario general de separación con el PP11-1 (bulevar centrado entre ambos sectores), cuya anchura y usos colindantes previstos (zonas verdes y áreas estanciales) impiden que se deriven consecuencias graves de posibles inundaciones que, por otra parte, son poco probables debido a la inexistencia de cauces públicos, excepto en el límite Norte, en contacto con el humedal Barranco de La Raya o de Leganés, que ha sido tenido en cuenta en cuanto a inundabilidad en el Estudio Hidrológico que integra la documentación del Plan de Sectorización, destacándose que con la altimetría propuesta para la urbanización se disminuye la cuenca vertiente de este Barranco, por lo que recibirá menores caudales a los que drena en la actualidad, posibilitando una mejora respecto al encharcamiento que en las zonas más plana se producen sobre el mismo. Las escorrentías recogidas en el bulevar central se derivan hacia los viales generales ubicados al norte y sur (ERNE) del ámbito para alcanzar el arroyo Culebro, sin que se afecte a los viales y usos del PP11-1.

2. Respecto a acciones colectivas sociales pacíficas, ni la ubicación del sector, ni su población, ni el tamaño del núcleo urbano las hace previsibles con la participación del número de personas suficientes para generar interferencias en la funcionalidad del tejido urbano.
3. Respecto a acciones sociales individuales o colectivas violentas, su origen y tratamiento correspondiente a instituciones de ámbito territorial superior al local. En cualquier caso, el mobiliario urbano y las instalaciones previstas deberán cumplir la normativa vigente para dificultar las acciones de vandalismo urbano y la ubicación de los espacios abiertos señalados en el plano y mencionados en el punto 1,

BD



facilitan la evacuación de personas de la zona edificada y su posible congregación en ellas.

4. Respecto a emergencias derivadas de las actividades productivas o transportes mecanizados, los usos previstos en el Sector deben cumplir toda la normativa ambiental vigente tal y como se indica en el título III de las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización. La intensidad de tráfico ha sido analizado en "Estudio de tráfico anexo al Plan Parcial" por lo que no se estiman emergencias relacionadas, que tengan su origen en dicho ámbito.
5. Respecto a accidentes de funcionamiento o fallos en instalaciones y servicios. Todas las vías están diseñadas para la correcta circulación de vehículos de emergencia. La proximidad de la M-501 y la estructura viaria mallada facilitan la evacuación hacia zonas colindantes que puedan constituir refugios al efecto. En la red de abastecimiento se han previsto los hidrantes suficientes para garantizar la eficaz extinción de cualquier incendio.

Las redes de abastecimiento, electricidad –media tensión- y telefonía son malladas de forma que cualquier avería puede ser reparada con afectación a un número reducido de edificaciones.
6. La tipología planteada, la adaptación a la topografía y las redes separativas, son elementos que garantizan la no contribución de esta urbanización a la generación de emergencia medioambientales.
7. El diseño propuesto cumple lo dispuesto en el Artículo 8.1 del Reglamento de Prevención de Incendios de la C.M. (aprobado por Decreto 31/2003, de 13 de Marzo) y el CTE-SI (Seguridad en caso de incendio) – SI-5 Apartado 1.1
Todos los viales permiten el paso de vehículos de emergencia
8. Finalmente y en resumen, los itinerarios de emergencia se recogen en el plano adjunto, diferenciándose dos tipos o niveles, el peatonal y el de vehículos motorizados:

BD



-Peatonal, en distintos recorridos que discurren por los pasillos verdes y áreas estanciales del Sector hacia el Parque de la Pollina y los espacios libres exteriores del Este

-Vehículos Motorizados, que diversificarían la evacuación a través de dos itinerarios:

.el de evacuación hacia el Oeste por los Viales de Sistema General Norte, que recogería a través de viarios locales el tráfico de las zonas situadas al Norte y el Oeste del Sector

.el de evacuación hacia el Este-al otro lado de la M-50 a través de la glorieta por debajo de la misma - y el Sureste por los Viales de Sistema General que delimitan el Sector, que recogería asimismo a través del viario local los tráficos de las zonas situadas al Este y al Sur del Sector

Finalmente, el Plan de alarma y evacuación para su implementación, atenderá además de lo antedicho a los siguientes aspectos:

a) Avisos a la población

Los avisos a la población se realizarán mediante megafonía de cualquier índole y, en su caso, mediante el establecimiento de carteles anunciadores o indicadores.

No obstante lo anterior cabe la posibilidad de proceder a consagrar otras fórmulas de avisos de cualquier índole que provoque el poner en conocimiento de la población civil aquellos extremos que deben ser puestos en su conocimiento.

b) - Centros de concentración

Los centros de concentración son fundamentales en cualquier plan de evacuación en supuestos catastróficos, por lo cual deberán ser reconocibles por toda la población mediante la instalación de carteles indicativos y anunciadores por parte del Ayuntamiento, que facilite inmediatamente su identificación.

c) - Rutas de evacuación

Las rutas de evacuación resultan ser un complemento esencial de los centros de

BD

concentración, teniendo, por lo tanto estos carácter previo o ex ante al de las rutas de evacuación.

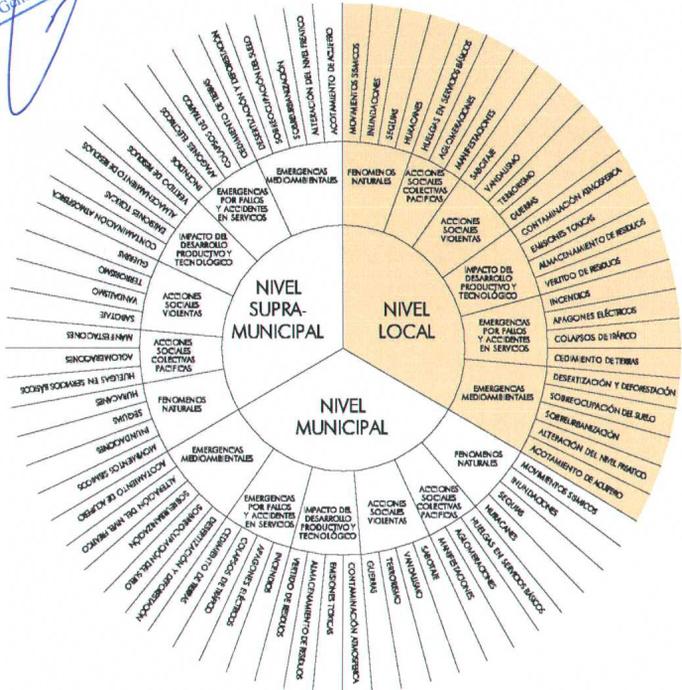
Las rutas de evacuación propuestas se representan en el plano adjunto.



BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado definitivamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JULIO 2014
 Secretario de la Comisión del Plano
 con carácter General de Urbanismo

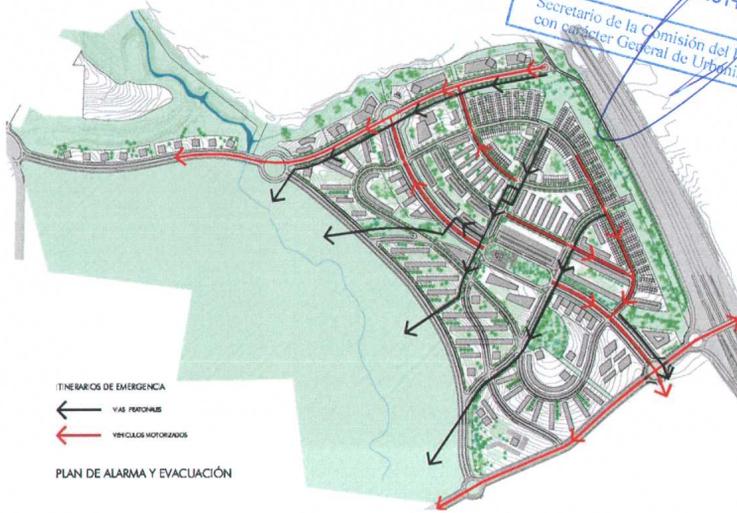
NIVELES DE RIESGOS CATÁSTRICOS.



PLAN DE ALARMA Y EVACUACIÓN

BD

PLANO RUTAS DE EVACUACIÓN



BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

ANEXO 2. INFORMES

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

1. INFORMES DEL CANAL DE ISABEL II

BD



1.1. SUMINISTRO DE AGUA

BD



Canal de Isabel II

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entrada: 2010/46808
Fecha: 20-09-2010 11:38
Dirección de Procedimiento: aux_atci



D. Manuel Lázaro Cuenca
Director Técnico de Infraestructuras del Ayuntamiento de Fuenlabrada
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada (Madrid)

Madrid, 15 de septiembre de 2010

Asunto: Informe de Viabilidad para el Sector PP II-1 del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

En relación con los escritos con números de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 201000017908, 201000024090 y 201000031576, en los que se solicita Informe de Viabilidad de agua potable y puntos de conexión exterior para el Sector PP II-1 del término municipal de Fuenlabrada, se comunica lo siguiente:

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

Documentación recibida:

- Ficha de datos básicos y planos de Situación, Ordenación y Abastecimiento de Agua del Sector PP II-1 del término municipal de Fuenlabrada, de abril de 2010.

Antecedentes:

- Convenio de gestión integral con cesión de la red entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II, de 17 de diciembre de 2001.
- Convenio administrativo entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 25 de enero de 2006.



BD



- Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Fuenlabrada, de 28 de julio de 2010.

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con la documentación remitida, se trata de una actuación situada al noreste del término municipal de Fuenlabrada, en la que se prevé la ejecución de 1.923 viviendas multifamiliares, así como un área para uso dotacional con una superficie edificable de 89.313 m² y un área para uso terciario con una superficie edificable de 14.770 m².

Con estos datos, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, es de 32,1 l/s (2.770 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 67,9 l/s.

Respecto a la red de abastecimiento:

Se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- Conexión principal en la Arteria Depósito de Getafe-Parla de fundición dúctil y diámetro 800 mm.
- Conexión secundaria en la conducción de fundición dúctil y diámetro 600 mm que discurre por la avenida de la Hispanidad en su intersección con la calle Colombia.

Desde el punto de conexión principal partirá una conducción de fundición dúctil y diámetro 400 mm que se bifurcará en dos ramales del mismo material y diámetro, el primero de ellos se prolongará hasta conectar con el punto de conexión secundario y el segundo hasta el límite sureste del ámbito de delimitación.

Ambos ramales de diámetro 400 mm y fundición dúctil descritos anteriormente quedarán conectados mediante un semianillo del mismo material y diámetro 250 mm que discurrirá por el viario interior del Sector.

Los dos ramales de diámetro 400 mm se encuentran contemplados en el Informe de Viabilidad del Sector PAU-2, por lo que deberá ponerse en contacto con el promotor de dicho ámbito para la ejecución de estas infraestructuras.

Se deberá estudiar el diagrama de presiones con el fin de garantizar el abastecimiento con presiones de servicio adecuadas, según normativa del Canal de Isabel II, así como la necesidad de instalación de válvulas reguladoras de presión.

BD



Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito del Sector PP II-1 y se representan los puntos de conexión y una propuesta del trazado de las conducciones de fundición dúctil y diámetros 400 y 250 mm a ejecutar por el promotor.

La red de distribución interior deberá discurrir por viaños o espacios libres públicos no edificables, ser mallada, de fundición dúctil.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. Si esta conducción fuera la Arteria Depósito de Getafe-Parla, deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras de Abastecimiento** para definir dicha afección, así como para la definición de los puntos de conexión.

El proyecto de la red de distribución de agua potable incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector PP II-1 deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta Entidad para su aprobación.

Respecto al riego de zonas verdes:

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

Con fecha 25 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de la Cuenca Media del Arroyo Culebro, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Fuenlabrada.

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

Respecto al saneamiento y depuración:

Se deberá cumplir con la resolución emitida para el PP II-1 por el Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en cumplimiento del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

BD



No obstante, el proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización, deberá remitirse al **Departamento de Tecnología del Alcantarillado** de esta Entidad para su aprobación.

Respecto a los condicionantes por la afección urbanística del Sector PP II-1 respecto de las infraestructuras preexistentes:

La delimitación del Sector PP II-1 del planeamiento de Fuenlabrada produce una afección urbanística sobre la infraestructura del Canal de Isabel II ejecutada según la Arteria desde el Depósito de Getafe a Parla.

Teniendo en cuenta las características de la citada infraestructura, el suelo por el que discurre su trazado deberá recibir la calificación urbanística de Red Supramunicipal de Infraestructura Social de Abastecimiento de Agua, según la Ley del Suelo de Madrid.

En el supuesto de que el planeamiento general no haya recogido en la estructura general y orgánica del municipio o en su sistema de redes públicas la existencia de la citada infraestructura, se deberá calificar el suelo sustentante de la misma mediante una ordenanza urbanística reguladora del uso pormenorizado de paso de infraestructuras.

En cualquier caso, las normas urbanísticas de planeamiento objeto de informe deben recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas del Canal de Isabel II para el Abastecimiento de Agua, cuyo acceso y consulta es público y puede realizarse directamente en la web del Canal de Isabel II (www.cyii.es), en el apartado de Normativa, en la sección de Atención al Cliente.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados al Canal de Isabel II, a la atención de la **Subdirección de Patrimonio**, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Entidad en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.

Para cualquier aclaración respecto al contenido de este apartado deberá ponerse en contacto con la **Subdirección de Patrimonio** de esta Entidad.

BD



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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector PP II-1 de contribuir a la financiación de la ampliación de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro y de las infraestructuras asociadas necesarias, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Para solucionar el tratamiento de los vertidos de los sectores sin planeamiento de desarrollo aprobado en octubre de 2002 de la cuenca este del PGOU de Fuenlabrada, deberá firmarse entre este Ayuntamiento y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión para la cofinanciación de infraestructuras hidráulicas. En esta Adenda se contemplará la participación de los diferentes sectores, entre los que se incluye este ámbito, para la financiación de la ampliación de la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro y de las infraestructuras asociadas necesarias de forma proporcional al caudal vertido de cada uno de ellos.

Condicionantes para la Conformidad Técnica de la red de distribución:

La Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución de este Sector quedará condicionada a la firma de la mencionada Adenda y al cumplimiento de las obligaciones económicas que se reflejen en la misma.

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

El inicio de las obras de abastecimiento de agua potable de la parcela quedará condicionado a la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica entre el promotor y el Canal de Isabel II, en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras.

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

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

BD



Condiciones para la recepción de la red de distribución:

El Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Roberto Reglero González
JEFE DE LA DIVISIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



Canal de Isabel II

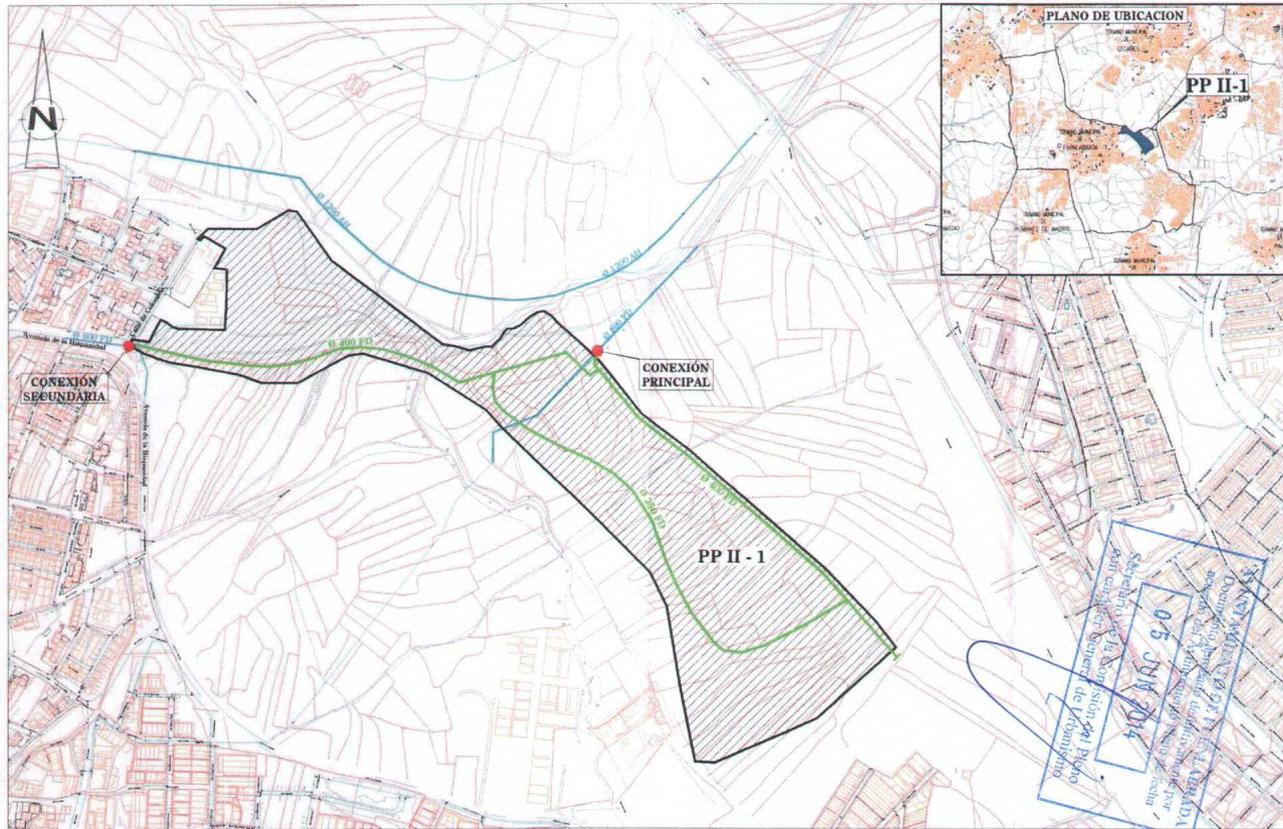
REGISTRO DE SALIDA

Nº 201000033354



20/09/2010 09:38:13

BD



Documento de la Comisión del Plano
 de Ordenamiento Territorial y
 Urbanístico de Fuenlabrada
 05 JUN 2014
 Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente



1.2. AGUA REUTILIZADA

BD



D. Manuel Lázaro Cuenca
Ayuntamiento de Fuenlabrada
Plaza de la Constitución nº 1
28943 Fuenlabrada (MADRID)



Dirección Comercial

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entrada: 2011/52132
Fecha: 02-12-2011 09:17
Usuario: antomas

Madrid, 21 de Noviembre de 2011

ASUNTO: Informe de viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Canal de Isabel II para el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada de los Sectores PAU 2/PP II-1 "B° de la Pollina" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

En relación con el escrito, con nº de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II 200900039567, en el que se solicita Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Canal de Isabel II para el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada de los Sectores PAU 2/ PP II-1 "B° de la Pollina" del término municipal de Fuenlabrada, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de este informe hasta la presentación del Proyecto de la Red de Riego con Agua Regenerada, en cuanto a las conexiones exteriores a la Red General del Canal de Isabel II en él definidas, para la obtención de la correspondiente Conformidad Técnica, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos y tipologías de las zonas verdes públicas a regar, se deberá solicitar nuevamente el Informe de Viabilidad para esta actuación.

Documentación recibida.

- Solicitud de Viabilidad de Suministro y puntos de conexión a la red de suministro de agua para riego con agua reutilizable.
- Plano de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de los Sectores PAU 2/ PP II-1 "B° de la Pollina".
- Memoria de la Ordenación Pormenorizada de Abril de 2010.

Antecedentes.

- Convenio Administrativo entre Canal de Isabel II y Ayuntamiento de Fuenlabrada para el Suministro de Agua Reutilizable para el riego de Zonas Verdes de uso público.
- Plan Director de Suministro de Agua Reutilizable del municipio de Fuenlabrada, de fecha 25 de Enero de 2006.



Dirección Comercial

Respecto a la nueva demanda de recurso hídrico:

Según la documentación remitida, los Sectores PAU 2/ PP II-1 están situados al este del casco urbano de Fuenlabrada y contemplan una superficie regable de zonas verdes públicas de 82.122 m² y 145.818 m² respectivamente, que hacen un total de 227.940 m².

Con los datos aportados, el caudal medio que demanda la actuación, calculado según las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, es de 341,91 m³/día.

Respecto a la red de riego con agua regenerada.

Se deberán realizar las siguientes conexiones a la Red General de Agua Regenerada del Canal de Isabel II:

Conexión Principal a la salida del bombeo del depósito de agua regenerada de Fuenlabrada Este.

Conexión Principal en el anillo de agua regenerada del Canal de Isabel II de diámetro 150 mm que alimenta al casco urbano.

Ambas conexiones se unirán mediante una conducción de diámetro 200 mm. de fundición dúctil que discurrirá por la Avda. de la Hispanidad y una vez dentro del ámbito de los sectores por los viarios previstos en ambos ámbitos y que cumpla las especificaciones para tuberías de riego con agua regenerada que se recogen en la Norma para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II.

Se adjunta plano donde se ubican los ámbitos de los sectores, los puntos de conexión a la Red General de Agua Regenerada del Canal de Isabel II, así como una propuesta de trazado de la conducción de diámetro 200 mm, descrita anteriormente.

Con respecto a las redes de riego interiores de los sectores, éstas partirán de una única derivación a definir en la citada tubería de diámetro 200 mm a construir por los ámbitos.

Respecto al riego de las zonas verdes.

Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de agua regenerada.

Las redes de riego de las zonas verdes de uso público del ámbito se conectarán a la red de agua regenerada secundaria de cada ámbito disponiendo de una única acometida.

Estos proyectos de riego y jardinería deberán remitirse a esta Entidad para su aprobación.

BD

Respecto de los costes de Infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Con fecha 25 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II suscribieron el Convenio Administrativo para el suministro de agua regenerada para el riego de las zonas verdes de uso público, en el que se establecieron tanto los compromisos y respon-



sabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR Cuenca Media del Arroyo Culebro.

Una vez revisada la planificación de infraestructuras y de riegos con agua regenerada incluidos en el Plan Director del municipio de Fuenlabrada, destacar que en éste no está contemplado el riego de los sectores PAU 2 y PPII-1.

Para solucionar el riego con agua regenerada de los sectores PP II -1 y PAU 2 pertenecientes al Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, de octubre de 2002, y no incluidos en el vigente Convenio Administrativo firmado por el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Fuenlabrada, deberá firmarse una ampliación del mismo para la ejecución de las infraestructuras requeridas por los nuevos desarrollos previstos al este de Fuenlabrada, entre otros, el PP II-1 y PAU 2.

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los Sectores PP II-1 y PAU-2 de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con la Red General de Agua Regenerada y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Respecto a la Autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Esta viabilidad está condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Esta autorización será tramitada por el Canal de Isabel II.

Condiciones para la Conformidad Técnica de la red de agua regenerada.

En el caso de que la red principal a construir por los ámbitos vaya a ser gestionada por el Canal de Isabel II se deberá obtener la Conformidad Técnica del proyecto de la red de agua regenerada de estos sectores y quedará condicionada a la firma de la ampliación del mencionado convenio y al cumplimiento de las obligaciones económicas que se reflejen en el mismo.

En cuanto a las conexiones exteriores a la Red de Agua Regenerada del Canal de Isabel II, el proyecto de conexión exterior a dicha red general se incluirá en el Proyecto de Urbanización del PP II-1/PAU 2, cumplir las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta Entidad para su aprobación.

En cuanto a la red de distribución interior de agua regenerada del PP II-1/PAU 2, al ser ésta red **titularidad municipal**, deberá ser el Ayuntamiento de Fuenlabrada o la entidad que gestione dicho servicio de distribución quien informe sobre los condicionantes técnicos, administrativos y urbanísticos que deberá cumplir el proyecto de la red de distribución interior de riego con un único punto de conexión a la Red Principal a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector PP II-1/ PAU 2. No obstante lo anterior, se recomienda que la red de distribución interior se ajuste a las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, en cuanto a trazado y criterios técnicos.

BD



Condiciones para la recepción de la red de distribución de riego con agua regenerada,

En el caso de que la Red Principal sea gestionada por el Canal de Isabel II, esta Entidad condicionará la recepción de la Red Principal de distribución de agua regenerada y su conexión al sistema general tanto a la firma del convenio de ejecución de infraestructuras anteriormente citado como a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar la distribución de agua regenerada.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

**JEFE DE LA DIVISIÓN DE SUMINISTROS
MUNICIPALES Y REUTILIZACIÓN**



Canal de Isabel II

REGISTRO DE SALIDA

Nº 201100040265

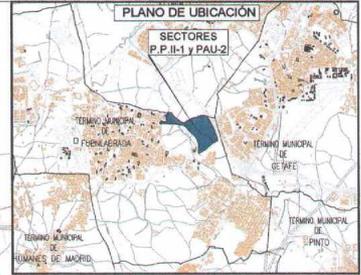
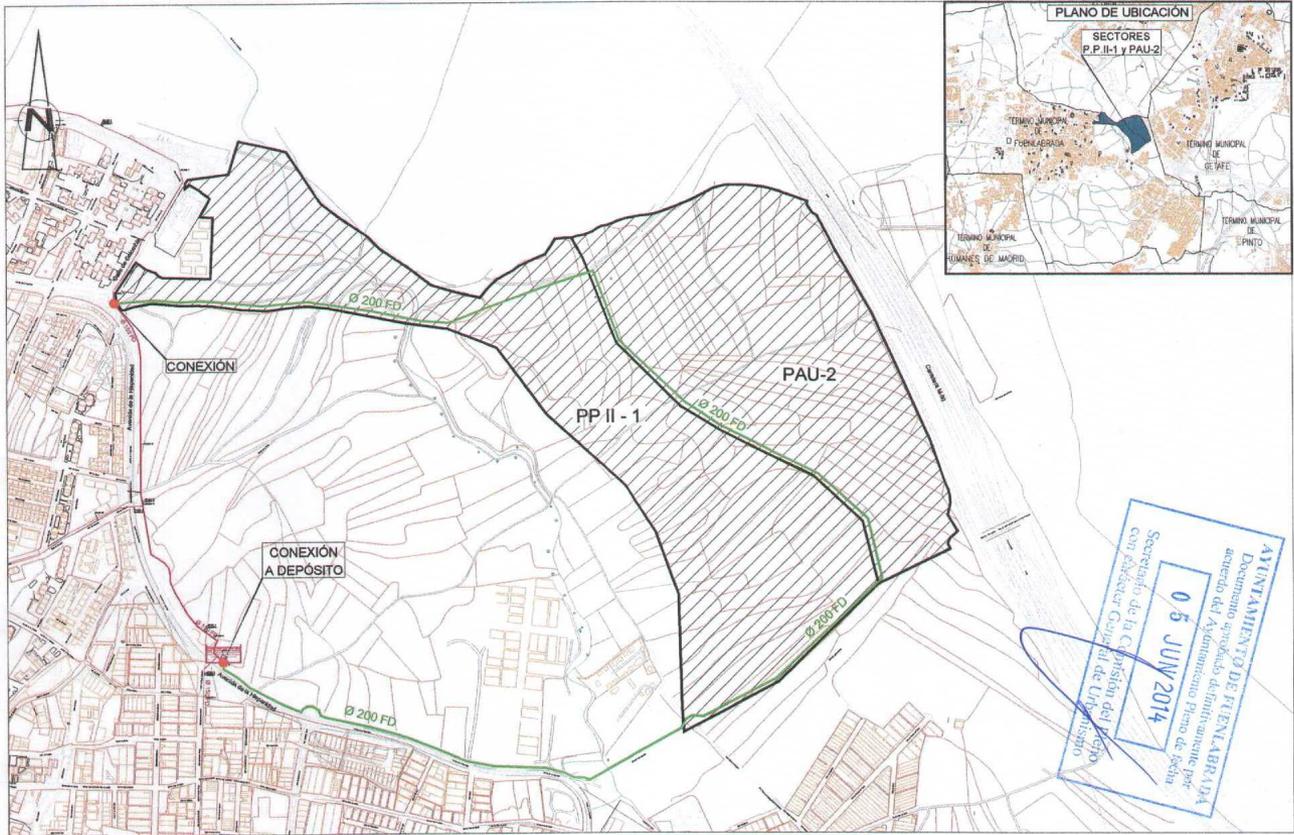
01/12/2011 14:01:00



Fdo.: Emilio Ortega Olalla

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

BD



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado en el Pleno del Ayuntamiento del Ayuntamiento Pleno de sesión
05 JUN 2014
 Secretario de la Comisión del Proyecto
 con Alexander Carrizosa de Urquiza

| | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------|-------------------------|
| | DIRECCIÓN COMERCIAL SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y COORDINACIÓN MUNICIPAL División Suministros Municipales y Reutilización | ESCALA: 1:8.000 FECHA: Noviembre 2011 | TÍTULO: VIABILIDAD AGUA REUTILIZADA PARA SECTORES P.P. II-1 Y PAU-2 (FUENLABRADA) | PLANO: PLANTA GENERAL | NÚMERO: 104 HOJA: 04 |
|--|--|--|---|-----------------------|-------------------------|

B
C

1.3 SANEAMIENTO

BD



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/029325.1/05 Fecha: 03/02/2005 12:28

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Ayuntamiento de Fuenlabrada



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
aprobado definitivamente por
Ayuntamiento Pleno de fecha

05 JUN 2014

Secretario de la Comisión del Pleno
con carátula de Ayuntamiento

Ref.: SCHA-AUT-EC/FV 05.0031 (véase al contestar)

Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entrada: 2005/3998
Fecha: 09-02-2005 10:50
Usuario: danarez

EXCMO. AYTO. DE FUENLABRADA

Plaza de Hungría, 5

28943 – Fuenlabrada

Madrid

ASUNTO: Informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Plan Parcial Sector PP-II-1 en el término municipal de Fuenlabrada.

(Expte. nº 102/04)

Vista la documentación recibida y el informe del Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento, de acuerdo con el Art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa que la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito del **PP-II.1 en el término municipal de Fuenlabrada** al Sistema Integral de Saneamiento (SIS), deberá cumplir las siguientes **CONDICIONES**:

- 1) Las aguas residuales que se generen en el ámbito del **Sector PP-II.1 en el término municipal de Fuenlabrada** se depurarán en las Estaciones Depuradoras de Aguas residuales del Sistema Culebro (EDAR de la Cuenca Media y EDAR de la Cuenca Baja), según se vaya produciendo la entrada en servicio de las mismas.
- 2) La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales. Por el motivo mencionado cada parcela deberá disponer de doble acometida de saneamiento, una para aguas residuales y otra para pluviales
- 3) Las aguas residuales provendrán exclusivamente de los usos definidos en el Plan Parcial:

❖ **Superficie total del Sector PP-II.1:** 549.421 m², con una edificabilidad total de 269.218 m².

BD



❖ Superficies según calificación del suelo:

| Uso Lucrativo | Suelo (m ²) | Edificabilidad (m ²) |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Residencial | 174.632 | 231.818 |
| Terciario-Comercial | 16.189 | 14.770 |
| Dotacional Privado | 28.288 | 22.630 |
| Total | 219.113 | |
| Uso No Lucrativo | | |
| Zonas Verdes | 128.659 | |
| Equipamiento | 66.683 | |
| Áreas Estanciales | 10.186 | |
| Viarío Rodado | 80.086 | |
| Sistemas Generales Interiores | 44.694 | |
| Total | 330.308 | |

❖ Nº máximo de viviendas: 1.923 viviendas.

- 4) La red de aguas negras del ámbito se conectará en el Nuevo Emisario de Fuenlabrada. De acuerdo con lo informado por el Canal de Isabel II, el caudal medio diario de vertido de la actuación será de **(2.632 m³/día)**, que corresponde a una población de **9.105 habitantes equivalentes**.

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos contemplada en el Plan Parcial de Ordenación. El caudal resultante se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar al SIS. La capacidad de evacuación de la red de aguas residuales deberá dimensionarse adecuadamente en el Proyecto de Urbanización para evacuar las aguas residuales generadas en el ámbito; y en los tramos afectados, para evacuar las aguas residuales del PAU-2 colindante.

- 5) La red de aguas pluviales se debe definir completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá los puntos de vertido de las aguas pluviales a cauce público. Se preverán las infraestructuras necesarias, según la capacidad de evacuación de los caudales totales, cuyo valor y diseño se calculará en el Proyecto de Urbanización, así, se deberá tener en cuenta los caudales aportados por el Sector PAU-2 de Fuenlabrada.

BD



En este sentido la Confederación Hidrográfica del Tajo ha informado que *“las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado”*.

“Se deberá aportar en este Organismo, previamente a su autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación del colector de aguas pluviales del sector”.

De acuerdo con lo señalado y teniendo en cuenta la legislación vigente, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Por ello, para el desarrollo de nuevas zonas a urbanizar en zona de policía de cauces, previamente a su autorización, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía del cauce afectado, arroyo “Culebro”, así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de 500 años que se puedan producir en los cauces. En tal sentido se deberá aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. En el estudio de afección al medio hídrico se deberán tener en cuenta tanto los caudales de pluviales generados en el P.P-II.1, como el PAU-2 de Fuenlabrada.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.

- 6) Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que llevan el agua más contaminada debida a sólidos, grasas y metales pesados, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el **Proyecto de Urbanización** se concretarán y definirán los elementos de tratamiento que

BD

se consideren oportunos (desarenadores, trampas de sedimentos y grasas en algunos pozos, etc). Igualmente se definirán adecuadamente los elementos a implantar para evitar la afección por erosión en el cauce.

- 7) Se incorporará a la documentación que conforma el Proyecto de Urbanización, que desarrolle el presente Plan Parcial, como se ha indicado anteriormente, la correspondiente resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre el vertido de pluviales a cauce público, así como la autorización de actuaciones en dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.
- 8) Los costes de la ampliación de la construcción de infraestructuras de saneamiento de las cuales participa el PP-II.1 y en particular de la ampliación la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro, deberán de ser financiados por los Promotores de los desarrollos urbanísticos a los que dan servicio como costes de urbanización, según establece el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, y el resto de normativa urbanística vigente.
- 9) De acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, la conexión al Nuevo Emisario de Fuenlabrada, requerirá la autorización de la Comunidad de Madrid previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- 10) El Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.
- 11) El Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada deberá coordinar la ejecución del PP-II.1 con el PAU-2 y con las obras de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio a estos sectores, de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas residuales y pluviales.
- 12) En ningún caso se pondrán en carga los desarrollos urbanísticos del ámbito del Sector PP-II.1, en el término municipal de Fuenlabrada, lo que significa que no podrán incorporarse los caudales de vertidos de las actuaciones del Sector, antes de la construcción y puesta en servicio de las infraestructuras de saneamiento (en particular la EDAR de la Cuenca Media) que darán servicio, entre otros al Sector PP-II.1.

BD



- 13) El Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada no otorgará licencias de primera ocupación en dicho ámbito, hasta que no se cumplan estas condiciones.

Antes de la aprobación inicial y definitiva del citado Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial por parte del Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada, el Excmo. Ayuntamiento verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

Madrid, 17 de enero de 2005

LA DIRECTORA GENERAL
DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Mª Jesús Villamediana Díez

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

2. INFORMES RED ELECTRICA

BD



RED
ELÉCTRICA
DE ESPAÑA



Madrid, 15 de julio del 2010

Ayuntamiento de Fuenlabrada
D. Manuel Lázaro Cuenca
Plaza de España, 1
28944 Fuenlabrada (Madrid)

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entrada: 2010/40214
Fecha: 27-07-2010 14:13
Usuario: maserra

Asunto: "Presupuesto de Estudio de Soterramiento para modificación de la Línea 220 kV Moraleja-Retamar y Fuenlabrada-Retamar entre los apoyos 30 y 36, por el proyecto de construcción sectores PP-II-1 y PAU2 del término municipal de Fuenlabrada"

Ref. M/L/10-1384 Expte: T3IL10030

Muy señores nuestros:

En relación con su carta de fecha 24 de junio del 2010 solicitándonos la aceptación de un trazado propuesto por ustedes para el soterramiento parcial de la Línea 220 kV Moraleja-Retamar y Fuenlabrada-Retamar entre los apoyos 30 y 36 motivada por el Proyecto de Construcción referido en el asunto, les comunicamos que para seguir adelante con su petición, y tal como les indicamos en la reunión mantenida con ustedes el día 19 de Mayo, es necesario realizar un **Estudio de viabilidad que determinará si el soterramiento es técnicamente viable o no**, y en caso de serlo, definirá la solución técnica y el presupuesto definitivo. El coste del Estudio asciende a **40.874,50 euros**, IVA no incluido.

En caso de conformidad con dicho coste, deberán informarnos por carta indicándonos sus datos fiscales con objeto de poder emitirles la factura correspondiente, tras cuyo abono se dará inicio a los trabajos.

No obstante, les manifestamos nuestra conformidad en principio con el trazado propuesto para dicho soterramiento, si bien la conformidad definitiva sobre la viabilidad del mismo y en su caso la correspondiente autorización, quedan condicionadas a expensas de los resultados pendientes del Estudio de Viabilidad del soterramiento solicitado.

Si tal y como parece probable a fecha de hoy, el referido Estudio confirmase la viabilidad del soterramiento, previamente a su autorización el Ayuntamiento, asumiendo a su cargo el coste que ello suponga, debería incluir la redacción del Proyecto de soterramiento dentro del Proyecto General de urbanización del ámbito y la ejecución de la obra correspondiente en la obra general de urbanización.

En todo caso si, por el contrario, la conclusión del Estudio de Viabilidad fuera que no es posible el soterramiento solicitado, ese ayuntamiento deberá solicitar el retranqueo del referido tramo, efectuando los oportunos ajustes o modificaciones en la ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización conforme a las indicaciones y requisitos que en ese caso se impondrían por nuestra parte con respecto al mencionado retranqueo.

BD

Tubografía



Les comunicamos también que en el caso en que el soterramiento sea viable, la solución técnica y el presupuesto que se detallan en el Estudio deberán ser aprobados por el titular de la infraestructura que motiva la modificación de la línea eléctrica. Una vez que nos comuniquen dicha aprobación les emitiremos una nueva factura, tras cuyo abono comenzaremos la redacción del Proyecto de Ejecución, para su posterior tramitación. La fecha de ejecución de la obra estará condicionada, por una parte, a la tramitación completa del Proyecto, y por otra, a los intereses de la explotación del Sistema Eléctrico Nacional y será necesario que hayan aportado todos los permisos necesarios para la ejecución de la misma.

Les informamos que un plazo que puede ser crítico es el de suministro del cable que puede llegar a ser de hasta doce meses. Red Eléctrica realizará el pedido del mismo después de que el petionario del soterramiento realice la aceptación y el pago del mismo.

Sin otro particular y a la espera de sus noticias, les saludamos atentamente.

Rafael García Fernández
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

VM/LFA/cb

Nota: Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.
Ref. M/L/10-1384

BD



**Ayuntamiento de
FUENLABRADA**
Concejalía de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE SALIDAS
N.R.Salida: 2010/23691
Fecha: 25-06-2010 09:06
Usuario: aux_atci



EXCMO. AYTº DE FUENLABRADA
Plaza de España, 1
28944 Fuenlabrada MADRID
Tif: 91-649-70-00
Fax : 91-649-88-10

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA
D. Rafael García Fernández
Jefe del Departamento de
Mantenimiento de líneas
Pº del Conde de los Gaitanes 177
28109 Alcobendas. Madrid.

ASUNTO: NUEVA SOLICITUD DE ACEPTACIÓN DE PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO PARA LA LÍNEA DE 220 KV D/C MORALEJA-RETAMAR / FUENLABRADA-RETAMAR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA.

Madrid, 24 de Junio de 2010

D. Manuel Lázaro Cuenca, en representación del Excmo. Aytº de Fuenlabrada, promotor de los sectores PP-II-1 y PAU2 del término municipal de Fuenlabrada.

EXPONE:

Que el pasado día 25 de marzo se presentó en esa compañía escrito de solicitud de aceptación de propuesta de soterramiento para eliminar el tendido aéreo de la línea citada sobre el suelo previsto para el desarrollo de los suelos urbanizables del PP II 1 y PAU-2 de este Término Municipal.

Que tras las consultas y contactos mantenidos entre los técnicos municipales y los de Red Eléctrica de España, se ha visto la conveniencia de modificar la propuesta para dicho soterramiento.

BD



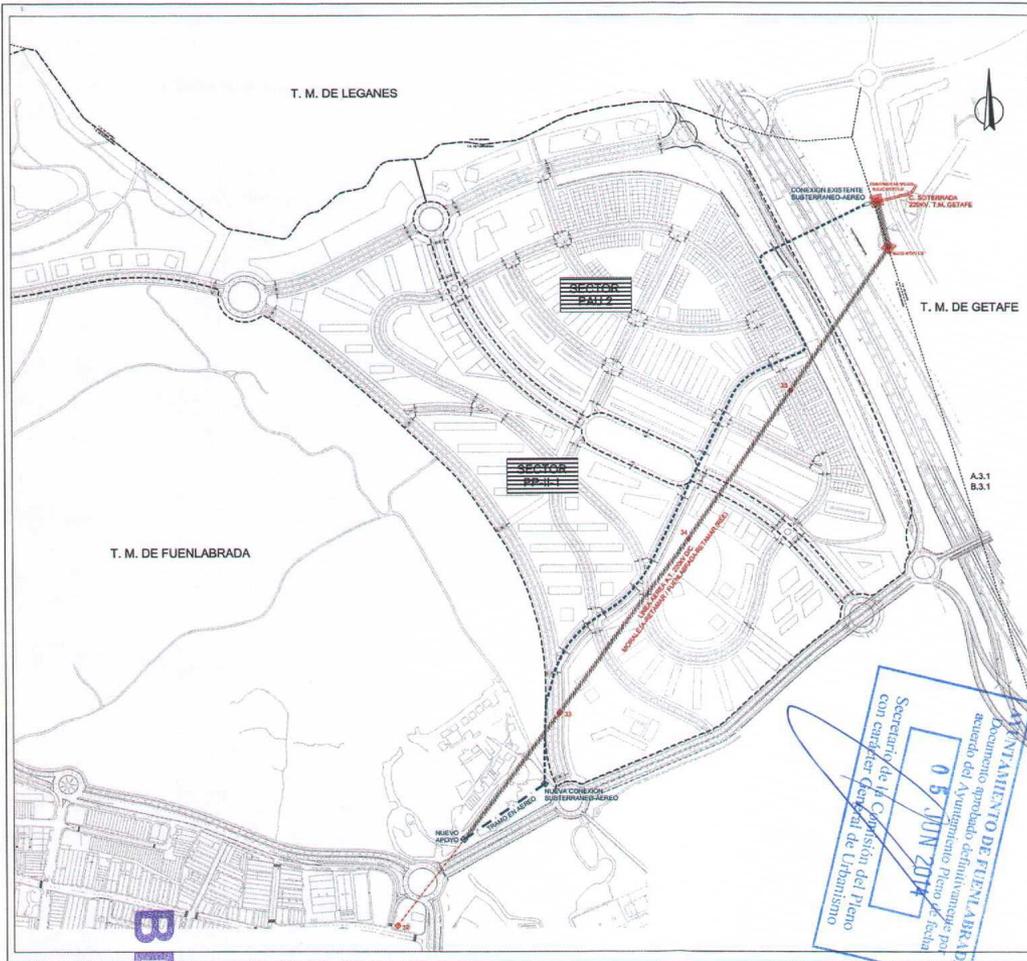
Con tal motivo les

SOLICITA:

Aceptación (en sustitución del enviado el pasado día 25 de marzo) del nuevo trazado propuesto para el soterramiento de la línea de 220 kV D/C Moraleja-Retamar / Fuenlabrada-Retamar en las actuaciones urbanísticas descritas, con el objeto de poder tramitar ante la Comunidad de Madrid la aprobación del planeamiento referenciado.

Se adjunta nuevo plano de la propuesta de soterramiento que afecta al suelo urbanizable en los sectores PP-II-1 y PAU-2 de Fuenlabrada.

Fdo: D. Manuel Lázaro Cuenca
Director Técnico de Infraestructuras



- TRAMO DE LÍNEA AÉREA EXISTENTE 220KV MORALEJA-RETAMAR
- ////// TRAMO DE TENEDOR AEREO A DESMONTAR
- TRAMO DE CONDUCCIÓN SUBTERRANEA 220KV MORALEJA-RETAMAR
- LÍNEA SUBTERRANEA PROYECTADA
- - - - - NUEVO TRAMO EN AEREO
- ☒ TORRES NUEVAS
- ☑ TORRES EXISTENTES
- LÍMITE Y ÁMBITO DEL SECTOR PAU-2 Y PAU-1
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR PAU-2
 Término Municipal de FUENLABRADA MADRID
 (DOCUMENTO TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

| | | |
|-----------------|---|----------|
| Equipo Redactor | TÍTULO: ENERGÍA ELÉCTRICA SOTERRANEA LÍNEA 220KV DC MORALEJA-RETAMAR | OP.4.5.1 |
| | Fecha: JUNIO 2010 | |
| | Folios: 981 -01 | |
| | | 1/2000 |

Ayuntamiento de Fuenlabrada
 Documento aprobado definitivamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
 Secretaría de la Comisión del Plano
 con carácter General de Urbanismo

BD

INFORMES DE MINTRA
(CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA
COMUNIDAD DE MADRID)

BD

05 JUN 2014

Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
M.R. Entrada: 2009/33015
Fecha: 20-07-2009 13:11
Usuario: mavicent

Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Fuenlabrada, relativa al Plan de Sectorización del PAU-2 de Fuenlabrada, con objeto de obtener informe favorable de este Ente de Derecho Público para dicho plan a solicitud de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid se informa:

- La ordenación en planta del PAU-2 respeta el trazado de METROSUR, de forma que sobre la vertical de dicho trazado siempre hay zonas calificadas como ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO, RED GENERAL VIARIA Y AREAS ESTANCIALES, separándose la línea de edificación más de 25 metros del eje del túnel por lo que no se estima que puedan producirse conflictos con las edificaciones del PAU.
- El plan de sectorización no detalla la planimetría, de forma que no es posible evaluar la misma. En consecuencia el proyecto de urbanización deberá establecer **un mínimo de 2 metros y un máximo de 8 metros** como cobertura de tierras y paquetes de firme sobre la clave del túnel de METROSUR y **un mínimo de 2 metros y un máximo de 4 metros** como cobertura de tierras y paquetes de firme sobre la clave de la cubierta de la estación.
- El Plan de sectorización deberá establecer, al nivel de ordenanza medioambiental, la obligatoriedad de que los diferentes promotores durante la construcción de las edificaciones tomen las medidas que resulten pertinentes para garantizar el que las mismas resulten convenientemente aisladas del ruido y vibraciones que pudieran ser originados por el paso de los trenes de METROSUR.



BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

- El artículo 9.5 del Plan de Sectorización, REDES GENERALES NO VIARIAS, señala de forma vaga la previsión de construcción de una nueva estación de METROSUR, asignándose como agente al CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES DE MADRID (CRTM).

Al respecto hay que señalar que el titular de METROSUR es el Ente de Derecho público MINTRA, siendo explotado por METRO DE MADRID S.A. y estando integrado a efectos tarifarios en el conjunto de la red de transportes gestionada por el CRTM. No se estima de forma alguna en el Plan el coste de la construcción de la referida estación y tampoco se establece ninguna forma de reparto de las cargas correspondientes.

El Plan de sectorización deberá contemplar en su estudio económico-financiero el reparto de las cargas correspondientes a la nueva estación de METROSUR con el PP II-1 del Plan General de Fuenlabrada, que es colindante con el PAU-2, prorrateando en función de las correspondientes edificabilidades el coste de **treinta millones de euros de la construcción y puesta en servicio de la referida estación.**

Dado que el sistema de gestión del PAU-2 y del PP II-1 del Plan General de Fuenlabrada es el de EXPROPIACIÓN, antes de la probación definitiva del Plan de sectorización del PAU-2 deberá haberse acreditado la firma de un convenio entre MINTRA y el Ayuntamiento de Fuenlabrada que regule los plazos de puesta en servicio y la financiación por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada de la nueva estación de METROSUR.

Alcorcón 20 de Julio de 2009

El Director del Área de Proyectos y Obras II

VºBº El Consejero Delegado

Fdo.: José María Díaz Retana
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
MINTRA

Fdo. : Jesús M. Trabada Guijarro

BD



Adjunto se remite informe complementario al emitido el pasado 20 de julio sobre valoración de una nueva Estación de Metrosur en el PAU- 2 de Fuenlabrada.

Alcorcón, 10 de agosto de 2009

EL DIRECTOR DEL ÁREA
DE PROYECTOS Y OBRAS II



Fdo.: José M^o Díaz Retana

Sr. D. Alberto López Torrellas
Arquitecto Municipal Planeamiento y Gestión
Área de Presidencia
Ayuntamiento de Fuenlabrada

BD

Orb.



En relación con el informe emitido por este Ente Público con fecha 20 de julio de 2009 relativo al Plan de Sectorización del PAU-2 de Fuenlabrada se hace necesario rectificar la cifra estimada de inversión necesaria para la construcción de una nueva estación de METROSUR en la zona. En el cálculo efectuado no se tuvo en cuenta que existe ya una parte de la infraestructura de la obra civil realizada, por lo que el coste total sería de veinte millones de euros (20.000.000,- €) en lugar de treinta millones que se indicaban en el referido informe.

Alcorcón, 10 de agosto de 2009

El Director del Área de
Proyectos y Obras II

Fdo.: José M^a Díaz Retana



Fdo. Jesús Trabada Guijarro

BD

**INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS**
(CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA
COMUNIDAD DE MADRID)

BD



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Concejalía de Urbanismo,
Infraestructuras, Industria y
Patrimonio

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha

05 JUN 2014

Secretario de la Comisión del Plano
con carácter General de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE SALIDAS
N.R.Salida: 2011/31637
Fecha: 14-12-2011 09:31
Usuario: danasez

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME COMPLEMENTARIO AL EMITIDO EN FECHA 20 DE JULIO DE 2009 SOBRE EL SECTOR PAU-2 DE FUENLABRADA

Por parte del Ente de Derecho público MINTRA se emitió el 20 de julio de 2009 informe relativo al Plan de Sectorización del Sector PAU-2 de Fuenlabrada, haciéndose cuatro apartados con observaciones y condicionantes para ser cumplimentados por el documento que se debe someter a la aprobación definitiva.

En relación con los tres primeros apartados, el Plan de Sectorización incorpora las especificaciones de los mismos (separación de las líneas de edificación a más de 25 metros del eje del túnel, cobertura de tierras y paquetes de firme a las distancias indicadas sobre la clave del túnel y techo de la futura estación; y ordenanza medioambiental con medidas para el aislamiento de ruidos y vibraciones) adaptándose a lo señalado por dicho informe.

Sin embargo, en relación con la cuarta observación, relativa a la construcción de una nueva estación de Metrosur y la condición de su financiación por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada (como promotor de los dos sectores de Planeamiento entre los que aquella se ubicará: PAU-2 y PP II-1) con un coste estimado de 20 millones de euros -según informe complementario de 10 de agosto de 2009-, consideramos que tal exigencia debe ser reconsiderada por las siguientes razones:

- La obra de la futura estación no está comprendida dentro de las legalmente establecidas como obligaciones de los propietarios por los artículos 95 y 97 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La obra en cuestión, aún siendo evidente que representa una mejora para la futura movilidad de éste y otros barrios, no resulta imprescindible para el funcionamiento del mismo (a diferencia de otras infraestructuras de conexión), ni puede considerarse que sufragar tales obras forme parte de los deberes que la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid impone a los propietarios, ya que tales deberes están expresamente delimitados en dicha ley de modo detallado en su artículo 97 al referirse en su apartado 2 a las obras de urbanización de los diferentes tipos de infraestructuras (vialidad, saneamiento y depuración, suministro de agua y energía eléctrica, jardinería y arbolado), que han de realizarse en la fase de ejecución del planeamiento y cuya valoración económica debe definirse según el apartado 4 de ese mismo artículo en el correspondiente proyecto de urbanización,

Por todo ello, en el caso que nos ocupa debe concluirse que la realización de la nueva estación no puede ser exigida legalmente al promotor de la actuación y aún menos, si cabe, ser exigida como condición impuesta para la tramitación de la aprobación definitiva del planeamiento.

- Costes desproporcionados, financieramente inasumibles: La financiación de la nueva Estación, íntegramente a cargo de esos dos únicos sectores produciría la ruptura del principio de proporcionalidad que ha de regir cualquier reparto de cargas ya que el incremento de coste que supondrían los veinte millones de euros representa un 45% sobre los costes totales de urbanización de los dos sectores juntos PAU-2 y PP II-1, con la consecuencia de hacer inviable su desarrollo, habida



cuenta del muy elevado porcentaje de vivienda protegida (cerca del 55%), superior a los porcentajes legalmente exigibles.

Por otra parte, el nuevo barrio de la Pollina (sectores PPII-1 y PAU 2) es un desarrollo previsto en el Plan General de 1999, anterior a la propuesta de Metrosur. No es lógico que un pequeño sector de 3.000 viviendas soporte la carga de una infraestructura de la que se van a beneficiar usuarios de otras zonas no sólo de Fuenlabrada, sino del resto de la Comunidad de Madrid (accesibilidad al futuro parque equipado de La Pollina, Hipercor, etc...).

- Exigencia extemporánea: En todo caso, la estación de Metrosur habrá de realizarse una vez que la edificación sobre el nuevo barrio esté consolidada y exista una demanda potencial suficiente para su puesta en funcionamiento.

Todas estas circunstancias han sido tratadas a lo largo de este año en varias reuniones mantenidas entre el Alcalde de Fuenlabrada, Don Manuel Robles, y la Presidenta de la Comunidad de Madrid, Doña Esperanza Aguirre, en las que ésta se mostró de acuerdo con las mismas, dando órdenes al responsable de dicha infraestructura para que la condición impuesta en relación con la financiación de la futura construcción de la estación de Metrosur fuera eliminada del informe de referencia.

Por todo cuanto antecede, se solicita de la Dirección General de Infraestructuras la emisión de un informe complementario al emitido el 20 de julio de 2009, en el que se reconsidere el cuarto apartado del mismo para que, en todo caso, no se condicione la aprobación del Plan de Sectorización del PAU-2 a la ejecución futura de la estación de Metrosur prevista en el mismo.

Fuenlabrada, 28 de noviembre de 2011



D. Francisco Javier Ayala Ortega
CONCEJAL DE URBANISMO,
INFRAESTRUCTURA, INDUSTRIA Y
PATRIMONIO

BD

D. Raimundo Herráiz Romero
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
C/ ESTOCOLMO, 1 bis
28922 ALCORCÓN – MADRID

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

Dirección General de Infraestructuras
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS



Comunidad de Madrid

! AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA !
! REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS !
! N.R.Entrada: 2012/2361 - !
! Fecha: 20-01-2012 11:00 !
! Usuario: slosiez !

Adjunto se remite "Informe Complementario al emitido en fecha 20 de julio de 2009
sobre el Sector PAU-2 de Fuenlabrada"

Alcorcón, 19 de enero de 2012
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS,

Raimundo Herraiz Romero

SR. D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA
Concejal de Urbanismo, Infraestructura, Industria y Patrimonio
Ayuntamiento de Fuenlabrada
Plaza de la Constitución, 1
28943 FUENLABRADA (MADRID)

BD



INFORME COMPLEMENTARIO AL EMITIDO EN FECHA 20 DE JULIO DE 2009 SOBRE EL SECTOR PAU-2 DE FUENLABRADA

En relación con el informe emitido por el Ente de Derecho Público MINTRA con fecha 20 de julio de 2009 relativo al Plan de Sectorización del PAU-2 de Fuenlabrada, tiene entrada en la Dirección General de Infraestructuras, con fecha 14 de diciembre de 2011, la solicitud del Ayuntamiento de Fuenlabrada de un informe complementario al emitido por MINTRA con fecha 20 de julio de 2009 sobre el sector PAU-2 de Fuenlabrada, en el cual el punto cuarto condiciona la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del PAU-2 a la firma de un convenio entre Mintra y el Ayuntamiento de Fuenlabrada que regule los plazos de puesta en servicio y la financiación por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada de la nueva estación de METROSUR.

Considerando todos los puntos que expone el Ayuntamiento en su solicitud, esta Dirección General de Infraestructuras decide informar en el sentido de no condicionar la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del PAU-2 a la ejecución de la futura estación de METROSUR prevista en el mismo. No obstante, si en un futuro el Ayuntamiento considerase necesario la ejecución de la estación, la financiación de la misma deberá correr a cargo del Ayuntamiento y con carácter previo a la ejecución de la estación, se deberá firmar un convenio entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Administración de la Comunidad de Madrid que acuerde los términos de ejecución de la obra.

Por otro lado, a continuación se emiten los siguientes condicionamientos que deberán respetar el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión correspondientes en todo caso y con independencia de la decisión que se adopte sobre la ejecución de la estación:

- 1.- Respetar desde el P.K. 4+704 al P.K.4+844 (PKs de planos de liquidación de obra de Metrosur ya facilitados al Ayuntamiento) una distancia mínima desde el eje del túnel a la línea de edificación de 25 m, siendo recomendable no construir a 42 m desde el eje del túnel. Ello para que el desarrollo urbanístico no impida la ejecución futura de la estación.
- 2.- Respecto a la zona en túnel no se deberá edificar a menos de 12,5 m del eje del túnel, siendo recomendable dejar una distancia de 29,5 m.
- 3.- La Licencia de Obra de las edificaciones ubicadas dentro de las zonas en las que la legislación ferroviaria establece limitaciones a la propiedad por su cercanía con el ferrocarril debería quedar estrictamente condicionada a que las

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno

Dirección General de Infraestructuras
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS



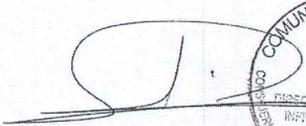
Comunidad de Madrid

entidades promotora y constructora garanticen y acrediten la adopción de todas las medidas especiales de aislamiento u otro tipo que resulten necesarias para evitar cualquier interferencia entre la obra y las instalaciones ferroviarias y, específicamente, para evitar una eventual transmisión a las edificaciones que van a construirse de los ruidos y vibraciones procedentes del túnel y del resto de instalaciones del Metro de Madrid. La adopción de tales medidas debe ser acreditada mediante la presentación de un informe de una empresa especializada en esta materia, en el que se certifique que el proyecto constructivo contempla todas las medidas necesarias para impedir la referida transmisión, actual y futura, de ruidos y vibraciones (sin que en ningún caso sea responsabilidad de la Administración la implantación ni el resultado de estos estudios y medidas).

La Administración de la Comunidad de Madrid declina cualquier responsabilidad por reclamaciones futuras como consecuencia directa o indirecta de los ruidos y de las vibraciones que el ferrocarril llegue a transmitir al entorno objeto de desarrollo urbanístico. Las empresas promotoras y constructoras serán directa y plenamente responsables de responder frente a tales reclamaciones, sin derecho alguno de repetición contra la Administración autonómica por los pagos que, en su caso, deban realizar.

4.- En el trámite de otorgamiento de las licencias urbanísticas correspondientes deberá solicitarse informe a la Dirección General de Infraestructuras, así como autorización previa a cualquier actuación en las zonas que la legislación ferroviaria la exige.

En Alcorcón, a 19 de enero de 2012


COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

D. Raimundo Herratz Romero
Director General de Infraestructuras

BD

**4. INFORMES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS.
(CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE
MADRID)**

BD



Dirección General de Industria,
Energía y Minas

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.º Entrada: 2009-05432
Fecha: 04-08-2009 09:47
Usuario: auc/atcc

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada (Madrid)

Madrid, 28 de julio de 2009

ASUNTO: Plan de Sectorización PAU-2 de Fuenlabrada.

En contestación a la solicitud de informe recibida en esta Dirección General con fecha 27 de mayo de 2009, relacionada con el asunto, sobre aspectos relativos a las infraestructuras energéticas que están dentro del ámbito competencial de esta Dirección General se informa lo siguiente:

Esta actuación se encuentra sometida al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Las líneas eléctricas de transporte y distribución son propiedad de las empresas transportistas y distribuidoras y cualquier modificación requiere autorización administrativa por el órgano competente, la Administración General del Estado o, en su caso, de la Comunidad de Madrid, a través de esta Dirección General de Industria, Energía y Minas, todo ello de conformidad al Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y a la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

En el Capítulo 3 Infraestructuras Existentes y en Previsión. Apartado 3.6 Energía Eléctrica, se cita:

"Dentro del ámbito no existen actualmente redes ni instalaciones de suministro sino únicamente los tendidos aéreos de líneas de transporte que a continuación se describen con arreglo a su rango (de mayor a menor):

Al Este del ámbito, con dirección Sudeste, se localiza la línea aérea de doble circuito (D.C.) en 220 kV U.E.F. Moraleja – Retamar, que si bien el PG había previsto retranquear en aéreo según la acción E7: puede alternativamente soterrarse a lo largo del ERNE y paralelamente a la M-50.

Al Este del polígono y con dirección Norte – Sur, el PG prevé la acción E2: Línea aérea Doble Circuito de 45 kV para alimentación Este al término municipal. Localizada al otro lado de la M-50 se encuentra la subestación de Valderrejas que proporcionará suministro al ámbito."

U. Calvo
(Ingeniero Municipal)
BD



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Actuación aprobada definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretaría de la Comisión del Plano
con carácter General de Urbanismo

En el Apartado 7.3.5. Energía Eléctrica. Epígrafe 7.3.5.1. Actuaciones sobre el Servicio Existente, se cita:

“Acción del PG, subterranización del tendido aéreo: El Plan General obliga a la subterranización, en el suelo urbanizable, de todos los tendidos aéreos de tensión igual o inferior a 45 kV y en algunos casos particulares también de tensiones superiores.

Las líneas actuales, que existen dentro del ámbito y que, por tanto han de ser soterradas, se describen a continuación, atendiendo a su tensión y en orden decreciente:

- *Moraleja – Retamar: Doble circuito de 220kV. Atraviesa el ámbito de Sur a Este.*
- *Al Este del polígono y con dirección Norte – Sur, discurre la acción E2 del PG: Línea aérea Doble Circuito de 45 kV para alimentación Este al termino municipal.”*

Importante resaltar que existe una incoherencia dado que en el Plano N° 1.4.2. “Otras Infraestructuras”, no se refleja el soterramiento de la línea de 220 kV como se indica en la documentación aportada (7.3.5. Energía Eléctrica. Epígrafe 7.3.5.1. Actuaciones sobre el Servicio Existente), sino que para dicha línea se propone como medida correctora el retranqueo de la misma con una reserva de pasillo prevista es de unos 20 m. A este último respecto manifestar que el ancho de pasillo deberá ser suficiente para albergar la línea desviada y cumplir las distancias de seguridad. Por otra parte indicar que dicho pasillo no refleja concordancia en la continuidad física de la línea que conecta el tramo desviado con el tramo de línea sin desviar.

Por todo ello y en cualquier caso, consideramos que deberá tenerse en cuenta las distancias de los conductores a las líneas previsibles de edificación, así como la previsible circulación de personas en el área de afeción de la línea, de tal manera que se evite un problema social a corto plazo en la población afectada, sin perjuicio del cumplimiento de las distancias de seguridad previstas en la reglamentación eléctrica.

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE ENERGÍA Y MINAS

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL
DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS


Carlos López Jimeno


Carmen Montañés Fernández

REGISTRO DE SALIDA
Ref: 05/278639_9/09 Fecha: 29/07/2009 12:36

Consejería de Economía y Hacienda
Registro D.G. Industria, Energía y Minas
Destino: AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

CITE

BD



Dirección General de Industria,
Energía y Minas

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.º Entrada: 2010/47920
Fecha: 24-09-2010 14:19
Usuario: dtajuelo



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Área de Presidencia
Plaza Constitución, Nº 1.
CP: 28943, Fuenlabrada

Madrid, 21 de septiembre de 2010

ASUNTO: Plan de Sectorización con Ordenación pormenorizada del Sector PAU-2 de Fuenlabrada.

En contestación a la solicitud de nuevo informe favorable recibida en esta Dirección General con fecha 17/09/2010, relacionada con el asunto, se comunica lo siguiente:

Con fecha 29/07/2009 se emitió por parte de esta Dirección General, informe sobre el asunto, resaltando la incoherencia del plano I.4.2. "Otras Infraestructuras", en el que no se reflejaba el soterramiento de la línea de 220 kV, tal como se indicaba en el apartado "7.3.5. Energía –eléctrica. Epígrafe 7.3.5.10" de la documentación aportada.

Vista la "Separata de solicitud de Viabilidad Eléctrica", se informa lo siguiente, sobre los aspectos relativos a las infraestructuras energéticas que están dentro del ámbito competencial de esta Dirección General:

Esta actuación se encuentra sometida al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Las líneas eléctricas de transporte y distribución son propiedad de las empresas transportistas y distribuidoras y cualquier modificación requiere autorización administrativa por el órgano competente, la Administración General del Estado o, en su caso, de la Comunidad de Madrid, a través de esta Dirección General de Industria, Energía y Minas, todo ello de conformidad al Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y a la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

En el punto 2. "Infraestructura existente", se describen las líneas eléctricas existentes en el sector PAU-2:

"Al Este del ámbito, con dirección Sudeste, se localiza la línea de doble circuito (D.C.) en 220 kV R.E.E. Moraleja-Retamar, que conforme a lo señalado en el Informe definitivo de Análisis Ambiental se propone soterrar, haciéndolo por el interior de la urbanización y cruzando a continuación la M-50 hasta alcanzar el soterramiento realizado en el T.M. de Getafe.

U.S. G. (Infraestructuras)
BD



Con este motivo, el Ayuntamiento de Fuenlabrada ha propuesto a R.E.E. (propietaria actual de la línea), un trazado para dicho soterramiento, donde este se realiza no solo para este ámbito sino también para el colindante del PP-II.1 de modo que la acción sea unitaria y no se ejecute fraccionadamente (ver plano 4.54.1.1. adjunto).

Por el Norte del polígono, con dirección Nordeste, discurre la línea aérea, Doble Circuito de 45 kV, Leganes, para alimentación Este al termino municipal, la cual ha de soterrarse en cumplimiento de normativa municipal."

Así mismo, en los planos OP.4.5.1.1. Energía eléctrica. Soterramiento línea 220 kV DC Moraleja-Retamar y OP.4.5.1.2. Energía eléctrica. Soterramiento línea 45 kV DC Leganes, se observan las nuevas trazas soterradas de las dos líneas.

Esta Dirección General entiende que son las únicas existentes en el ámbito de estudio, y que dichas líneas, de acuerdo con las indicaciones del Plan Parcial, pasarán a soterrarse y desmantelarse según se ha indicado, por lo que se informa favorablemente la "Separata de solicitud de Viabilidad Eléctrica del Plan de Sectorización con Ordenación pormenorizada del Sector PAU-2 de Fuenlabrada.

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE ENERGÍA E INDUSTRIAS

Carmen Montañés Fernández

Vº Bº EL DIRECTOR GENERAL
DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS


Carlos López Jimeno

LRP



BD

5. INFORME ENERGÍA ELÉCTRICA IBERDROLA

BD



Remite: C/ RUY GONZALEZ DE CLAVIJO, 1, Bajo 1 28005 MADRID

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA A LA ATT JOSE
Plza CONSTITUCION, 1, Bajo

28943 FUENLABRADA (MADRID)

Referencia: 9025072191

Fecha: 14/01/2011

Asunto: Información de condiciones de Suministro de energía para Urbanización
Potencia Solicitada: 25.598,54 kW

Localización: Plgo PP II-1 FUENLABRADA MADRID

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indica las condiciones en la que será atendida su solicitud:

- ✓ Propuesta Técnico-Económica
Con estudio informativo por el que se fijan las condiciones Técnico-Económicas, para la ejecución por su parte de la infraestructura eléctrica, según el R.D. 222/2008.
- ✓ Anexo de Especificaciones Técnicas
Que recoge las condiciones para la realización de infraestructura eléctrica por el solicitante.

Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

El plazo de validez de esta propuesta es de 3 meses, a partir de la fecha de este escrito. Transcurrido dicho plazo, las presentes condiciones no serán válidas, debiendo realizar una nueva solicitud.

Si de acuerdo con la presente información estuviera interesado en el citado suministro, le rogamos nos lo comunique, indicando la referencia que aparece en el encabezado, a fin de considerar en firme su petición y remitirle la propuesta definitiva, previa presentación por su parte del proyecto de las instalaciones eléctricas necesarias.

Si desean realizar alguna consulta o aclaración les agradeceremos se pongan en contacto con nosotros en la dirección de correo electrónico acometidasmadrid@iberdrola.es o en el teléfono **917844350**.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Juan Antonio Mendivil
Jefe Distribución Zona Madrid Sur-Oeste

INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Dirección de correo electrónico: acometidasmadrid@iberdrola.es
Teléfono: 917844350



**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9025072191

Fecha: 14/01/2011

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 25.598,54 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

Dentro del PGOU de 1.999 de Fuenlabrada, para el que se firmo convenio de modificación de la infraestructura eléctrica y suministro a las nuevas actuaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada e Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., se encuentra como "Suelo Urbanizable Programado" el denominado PPII-1 con una potencia de 14.360 kW.

El objeto del presente documento es definir las nuevas condiciones técnico económicas para la nueva potencia solicitada por de 25.598,54 kW.

Teniendo en cuenta que nuestras redes se encuentran preparadas para el crecimiento vegetativo de las mismas, pero no para un crecimiento singular de estas características, se fija el punto de conexión en CR Colombia y cierres previstos con la red de media tensión existente y red de media tensión prevista para PAU-2.

La entrega de energía se hará a 15.000 V., según lo indicado en la documentación adjunta.

REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:

Según lo establecido en Art. 9 del R.D. 222/2008 de 15 de Febrero, la infraestructura eléctrica será realizada por Vds y a su costa, consistente en:

- En caso necesario, desvío con cable Al 500 mm² H-75 de la línea subterránea D/C 45 Kv Leganes-Humanes 1 y Leganes-Humanes 2, para insertar traza de la canalización existente en el noroeste de la urbanización dentro del diseño viario.
- Intervención en la línea aérea de 220 kV a gestionar con REDESA.
- Canalización y tendido de una línea alimentadora subterráneas de media tensión 15 kV con cable Al 400 mm² desde CR Colombia hasta CT nº 1 (PAU-2)
- El centro de transformación (CT Nº 1 de PAU-2) deberá estar preparado para su telemando. Para ello debe de cumplir con lo indicado en las normas NI 50.42.03 y NI 72.30.00 y deberá existir espacio para los equipo propios de telecontrol y comunicaciones. Ver esquema de esta instalación en los planos adjuntos.
- Canalización y tendido de dos líneas subterráneas de media tensión 15 kV con cable Al 240 mm² desde el CT Nº 8, a enlazar la primera con la línea aérea que alimenta el Centro de Transformación Intemperie existente denominado Granja Escuela-Fue y la segunda con la RSMT que alimenta a este Centro de Transformación.
- El CT Nº 13 de esta actuación se integrará en uno de los circuitos de PAU-2 según el esquema facilitado.
- Canalización y tendido de tres líneas subterráneas de media tensión 15 kV con cable Al 240 mm² según plano adjunto, enlazando en entrada y salida con los Centros de Transformación (CT) a construir y montar, y la canalización y tendido de la red subterránea de Baja Tensión (RSBT) desde éstos hasta las Cajas Generales de Protección de los suministros.

Debiendo tener en cuenta las Especificaciones Técnicas adjuntas, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Prácticas, oficialmente aprobados.

Para efectuar la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución de IBERDROLA, es preciso realizar trabajos de acondicionamiento en ésta. Dichos trabajos de extensión de red consistentes en:

- Instalación de dos interruptores automáticos en CR Colombia y ampliación del telemando en este centro, tendido de las líneas de en el interior del edificio y confección de las terminaciones.



**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9025072191

Fecha: 14/01/2011

- Automatización y telemando del CT Nº 1 de PAU-2
- Trabajos de adecuación para la conexión de la red subterránea del CT Nº 8 con la red de media tensión 15 kV aérea y subterránea existente.

Estos trabajos serán realizados por IBERDROLA, a su cargo, por razones de seguridad personal y garantía de la calidad de servicio dado que determinados trabajos deben realizarse en instalaciones con tensión. Dichos trabajos serán evaluados en la solicitud definitiva.

Por la supervisión de las instalaciones cedidas, que será realizada por Iberdrola Distribución Eléctrica, conforme lo indicado en el art. 10c) del RD 222/2008 de 15 de Febrero, deberán abonar con la solicitud definitiva el importe que resulte de acuerdo con las instalaciones de proyecto.

Las tasas y publicaciones correspondientes a la legalización de las instalaciones, serán realizadas directamente por Iberdrola, debiendo abonar su importe con la solicitud definitiva.

CONDICIONES TÉCNICAS:

En el anexo de Especificaciones Técnicas que se adjunta, se recogen las condiciones fundamentales para el diseño, legalización y ejecución de las instalaciones, cuando éstas deban ser ejecutadas por el solicitante.

El solicitante será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

Para recibir la conformidad a los proyectos técnicos es condición necesaria que el solicitante acepte las presentes condiciones técnico-económicas. Una vez recibida la conformidad se les indicará la documentación que deberán aportar a la finalización de las instalaciones.

Los proyectos que reciban la conformidad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. estarán visados por el colegio profesional correspondiente, y serán los que ésta autorice para su legalización ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas y no podrán ser modificados sin una nueva conformidad.

Previo al inicio de las obras, el solicitante deberá gestionar y obtener por su cuenta, tanto las licencias y autorizaciones de organismos oficiales como los permisos particulares que sean necesarios en derecho para establecer y garantizar la permanencia no interrumpida de todas las instalaciones descritas en las presentes condiciones técnico-económicas, entregándolos a Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. antes de la puesta en servicio de las mismas. En cualquier caso es necesaria la concesión previa de la Autorización Administrativa del Proyecto que otorga la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

El plazo para la ampliación del CR Colombia y la automatización del CT Nº 1 de PAU-2 telemandado no será inferior a 6 meses a partir del el abono de las cantidades indicadas en el apartado de Condiciones Económicas por parte del cliente, en ambos casos, y que Iberdrola Distribución Eléctrica SAU disponga de la cesión del terreno que ocupa y la instalación esté ejecutada conforme ha proyecto y disponible para realizar la automatización para el segundo caso. Asimismo, se informa que una vez realizada toda la infraestructura y obtenido el correspondiente acta de puesta en marcha será necesario un plazo de un mes para la realización de pruebas y puesta en servicio de las instalaciones.

BD



**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9025072191

Fecha: 14/01/2011

CONDICIONES ECONOMICAS:

Por la ejecución de los trabajos referidos en el apartado Realización de la Infraestructura Eléctrica, corresponderá abonar el importe que resulte en la valoración que se realizara con la solicitud definitiva.

INFORMACIÓN NO VALIDA PARA ADJUDICACIÓN DE OBRAS, NI PARA CONSTRUCCIÓN.

INFORMACIÓN DEFINITIVA SUPEDITADA A SOLICITUD DEFINITIVA DE SUMINISTRO.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

El firmante queda informado de la incorporación, en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., de los datos recogidos en la presente solicitud en relación con el suministro de energía eléctrica, con la única finalidad de gestionar la misma.

Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), Vd. puede ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente, Apartado de Correos nº 504, 28001 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Dirección de correo electrónico: acometidasmadrid@iberdrola.es
Teléfono: 917844350

BD

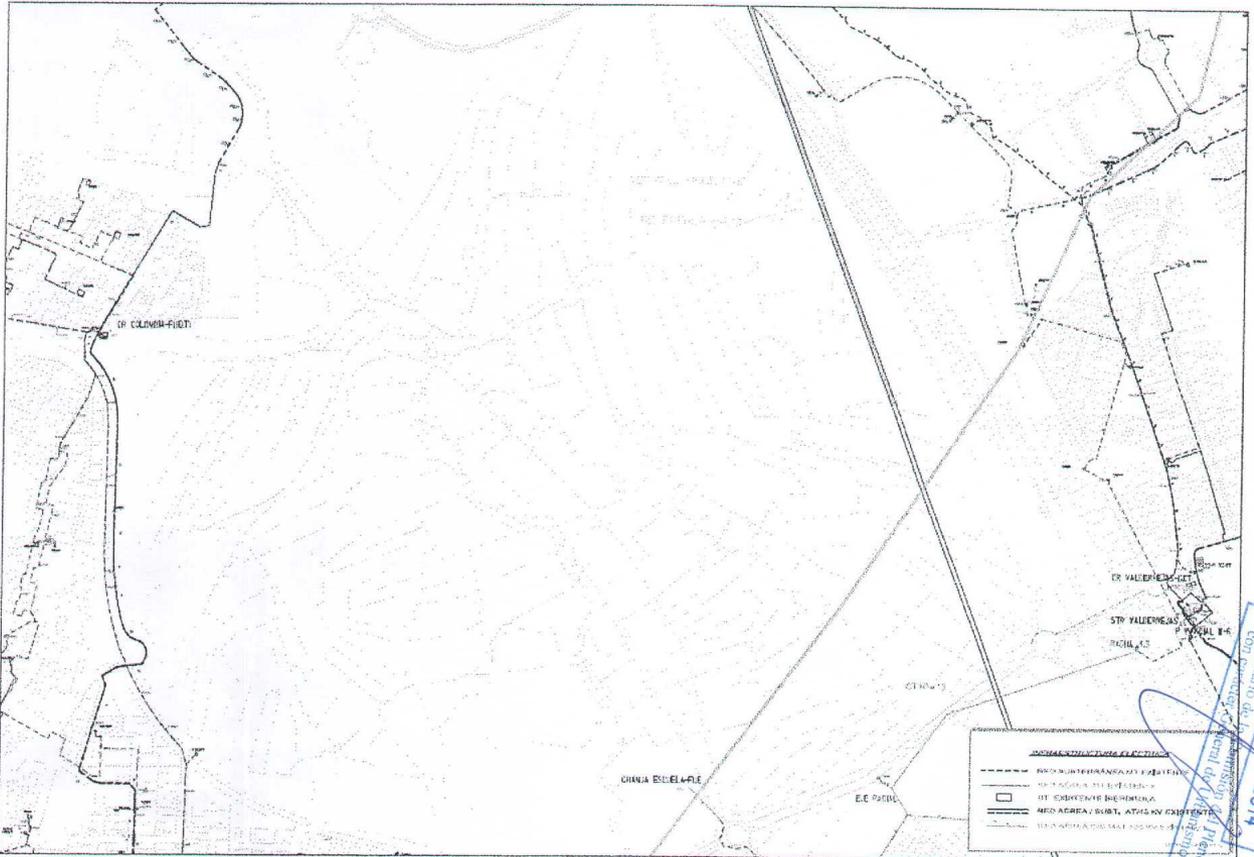


FUENLABRADA PPII-1
EXPEDIENTE 9025072191

PLANOS:

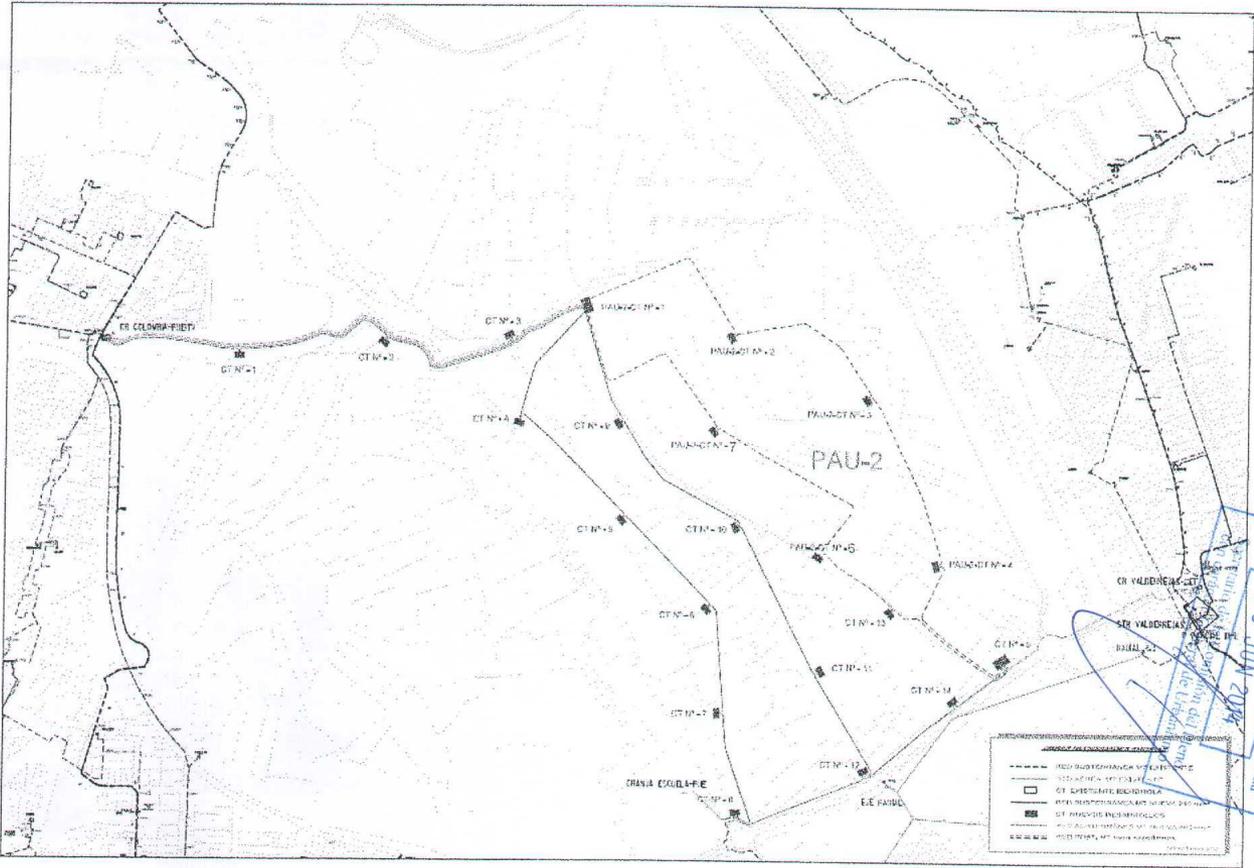
- Situación actual
- Infraestructura eléctrica a ejecutar
- Esquema de conexión
- Esquema de CT PAU-2 preparado para teledando

BD



AYUNTAMIENTO DE PUEBLA DE VALDEPEÑAS
 Documento aprobado y administrativamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
 Secretario de Ayuntamiento
 con el número de expediente nº 100/2014

BD



AYUNTAMIENTO DE FIENLABRADA
 Desempeño aprobado definitivamente por
 el Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2004
 El Alcalde: *[Signature]*
 El Secretario: *[Signature]*

BD

6. INFORMES GAS NATURAL



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Concejalía de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano



ENDESA GAS, S.A.U.
Dpto. NNSS y Utilización
C/ Ribera del Loira, 60
28042 Madrid
AA. D. José Morán Martín

Asunto: Solicitud de propuesta de red de canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PP11-1 "Bº de la Pollina".

Fuenlabrada, a 03 de Diciembre de 2010

Muy señores nuestros:

Por la presente nos ponemos en contacto con ustedes para significarles que, actualmente, por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Fuenlabrada, se está redactando el Proyecto de Urbanización del PAU-2/PP11-1 "Barrio de la Pollina".

A tal efecto les solicitamos una propuesta de red de canalizaciones, para ser incluida en el Proyecto de Urbanización de referencia, en el caso de que estén interesados en que el sector objeto del desarrollo sea suministrado por los servicios de su compañía.

Con el fin de que dispongan de la información necesaria respecto al proyecto de referencia, adjunto remitimos los siguientes planos y documentación:

- PA-01.- Plano de Situación.
- PA-02.- Planta General.
- Cuadro 1.- Tabla de desarrollo previsto del PAU-2
- Cuadro 2.- Tabla de desarrollo previsto del PP11-1

Sin otro particular, y quedando a la espera de su contestación, se despide atentamente,

Fdo: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal

Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
Correo electrónico: lfggrande@ayto-fuenlabrada.es
Dirección: Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano.
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada
Madrid

BD



Distribución

Endesa Gas SAU
José Morán Martín
C/Ribera de Loira, 60-3ºB
28042Madrid

| | | | |
|----------------|------------|------------|--|
| E endesagas | Fecha: | 28/01/2011 | AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA |
| | Dirección: | | REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS |
| | Entrada: | | Nº Entrada: 2011/4673 |
| | Salida: | 21/01/11 | Fecha: 31-01-2011 13:55 Usuario: mifernan |



At.: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal
Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y
Mantenimiento Urbano

Plaza de la Constitución ,1
28943 Fuenlabrada
Madrid

Madrid, 27/Enero/2011

Asunto: " SOLICITUD DE PROPUESTA DE RED DE CANALIZACIONES PARA LA URBANIZACIÓN DEL PAU-2/PP11-1ºB DE LA POLLINA" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA(MADRID)",

N. R. Salida: 2010/47684

Estimado Sr.:

En respuesta a su escrito de 3 / Diciembre / 2010 (recibido el 14 / Enero / 2011) referente al asunto arriba citado, le adjuntamos los planos con nuestra propuesta, los cuales forman parte de nuestro proyecto de solicitud administrativa previa y de autorización de ejecución de instalaciones para la distribución de gas natural canalizado en el PAU-2 y en el PP.II-1en el término municipal de Fuenlabrada, estos són:

- Situación
- Plano de Red MOP16
- Plano de Red MOPs5

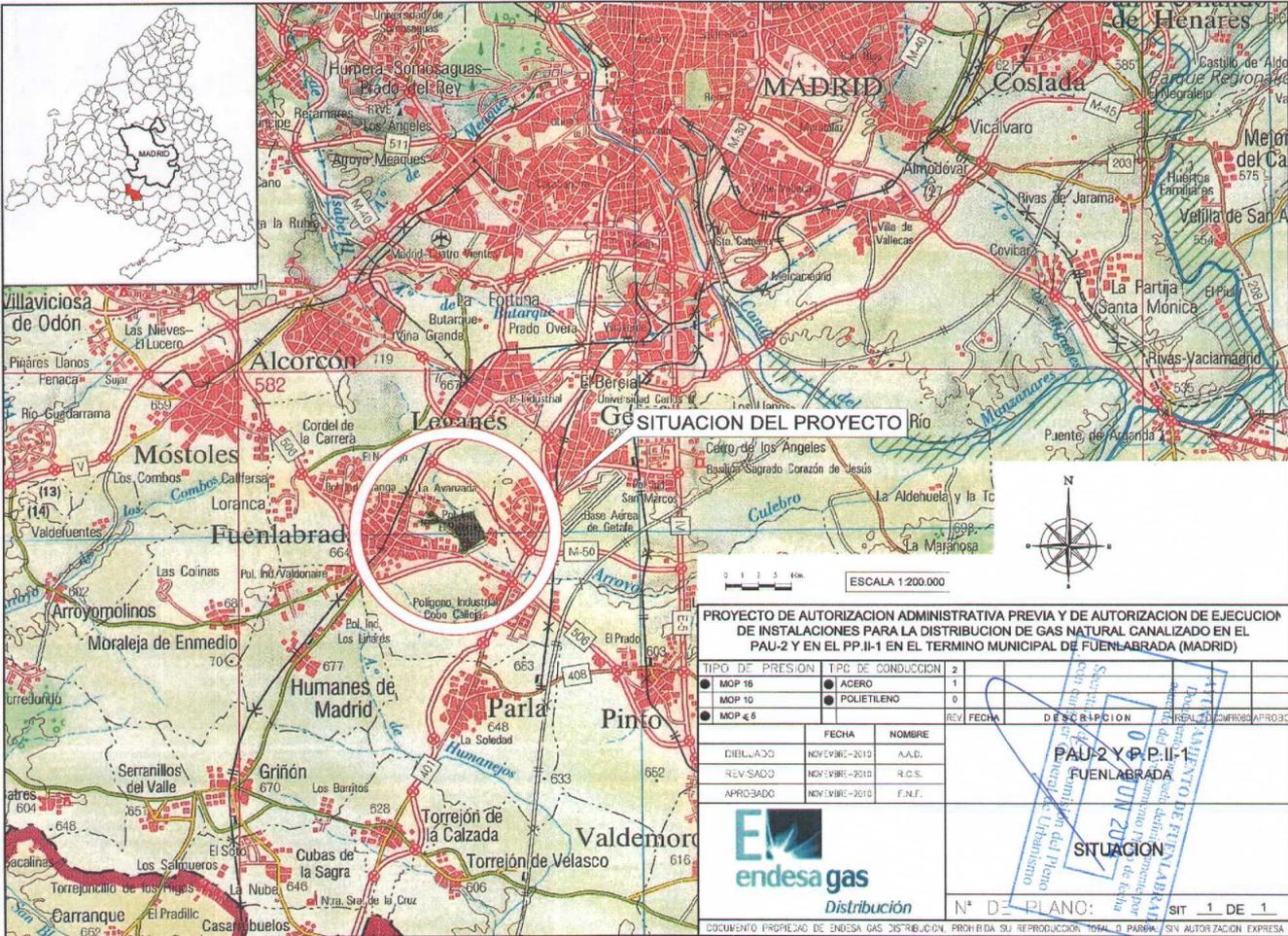
Esperando haber dado respuesta a su requerimiento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Madrid, 20 de Enero de 2011

BD

Urbanismo
Infraestructuras

José Morán Martín.



BD

PROYECTO DE AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE AUTORIZACION DE EJECUCION DE INSTALACIONES PARA LA DISTRIBUCION DE GAS NATURAL CANALIZADO EN EL PAU-2 Y EN EL PP-II-1 EN EL TERMINO MUNICIPAL DE FUENLABRADA (MADRID)

| TIPO DE PRESION | TIPC DE CONDUCCION | 2 | 1 | 0 | REV | FECHA | DESCRIPCION | REAL. | COMPROB. | APROB. |
|-----------------|--------------------|---|---|---|-----|-------|-------------|-------|----------|--------|
| ● MOP 16 | ● ACERO | | | | | | | | | |
| ● MOP 10 | ● POLIETILENO | | | | | | | | | |
| ● MOP ≤6 | | | | | | | | | | |

| | FECHA | NOMBRE |
|----------|---------------|--------|
| DISEÑADO | NOVEMBRE-2010 | A.A.D. |
| REVISADO | NOVEMBRE-2010 | R.C.S. |
| APROBADO | NOVEMBRE-2010 | F.N.F. |



PAU-2 Y P.P.-II-1
FUENLABRADA

SITUACION

Nº DE PLANO: SIT 1 DE 1

| LEGENDA | |
|---------|---------------|
| 1 | Y. MOP < 50 |
| 2 | Y. MOP < 100 |
| 3 | Y. MOP < 150 |
| 4 | Y. MOP < 200 |
| 5 | Y. MOP < 250 |
| 6 | Y. MOP < 300 |
| 7 | Y. MOP < 350 |
| 8 | Y. MOP < 400 |
| 9 | Y. MOP < 450 |
| 10 | Y. MOP < 500 |
| 11 | Y. MOP < 550 |
| 12 | Y. MOP < 600 |
| 13 | Y. MOP < 650 |
| 14 | Y. MOP < 700 |
| 15 | Y. MOP < 750 |
| 16 | Y. MOP < 800 |
| 17 | Y. MOP < 850 |
| 18 | Y. MOP < 900 |
| 19 | Y. MOP < 950 |
| 20 | Y. MOP < 1000 |
| 21 | Y. MOP < 1050 |
| 22 | Y. MOP < 1100 |
| 23 | Y. MOP < 1150 |
| 24 | Y. MOP < 1200 |
| 25 | Y. MOP < 1250 |
| 26 | Y. MOP < 1300 |
| 27 | Y. MOP < 1350 |
| 28 | Y. MOP < 1400 |
| 29 | Y. MOP < 1450 |
| 30 | Y. MOP < 1500 |
| 31 | Y. MOP < 1550 |
| 32 | Y. MOP < 1600 |
| 33 | Y. MOP < 1650 |
| 34 | Y. MOP < 1700 |
| 35 | Y. MOP < 1750 |
| 36 | Y. MOP < 1800 |
| 37 | Y. MOP < 1850 |
| 38 | Y. MOP < 1900 |
| 39 | Y. MOP < 1950 |
| 40 | Y. MOP < 2000 |
| 41 | Y. MOP < 2050 |
| 42 | Y. MOP < 2100 |
| 43 | Y. MOP < 2150 |
| 44 | Y. MOP < 2200 |
| 45 | Y. MOP < 2250 |
| 46 | Y. MOP < 2300 |
| 47 | Y. MOP < 2350 |
| 48 | Y. MOP < 2400 |
| 49 | Y. MOP < 2450 |
| 50 | Y. MOP < 2500 |
| 51 | Y. MOP < 2550 |
| 52 | Y. MOP < 2600 |
| 53 | Y. MOP < 2650 |
| 54 | Y. MOP < 2700 |
| 55 | Y. MOP < 2750 |
| 56 | Y. MOP < 2800 |
| 57 | Y. MOP < 2850 |
| 58 | Y. MOP < 2900 |
| 59 | Y. MOP < 2950 |
| 60 | Y. MOP < 3000 |
| 61 | Y. MOP < 3050 |
| 62 | Y. MOP < 3100 |
| 63 | Y. MOP < 3150 |
| 64 | Y. MOP < 3200 |
| 65 | Y. MOP < 3250 |
| 66 | Y. MOP < 3300 |
| 67 | Y. MOP < 3350 |
| 68 | Y. MOP < 3400 |
| 69 | Y. MOP < 3450 |
| 70 | Y. MOP < 3500 |
| 71 | Y. MOP < 3550 |
| 72 | Y. MOP < 3600 |
| 73 | Y. MOP < 3650 |
| 74 | Y. MOP < 3700 |
| 75 | Y. MOP < 3750 |
| 76 | Y. MOP < 3800 |
| 77 | Y. MOP < 3850 |
| 78 | Y. MOP < 3900 |
| 79 | Y. MOP < 3950 |
| 80 | Y. MOP < 4000 |
| 81 | Y. MOP < 4050 |
| 82 | Y. MOP < 4100 |
| 83 | Y. MOP < 4150 |
| 84 | Y. MOP < 4200 |
| 85 | Y. MOP < 4250 |
| 86 | Y. MOP < 4300 |
| 87 | Y. MOP < 4350 |
| 88 | Y. MOP < 4400 |
| 89 | Y. MOP < 4450 |
| 90 | Y. MOP < 4500 |
| 91 | Y. MOP < 4550 |
| 92 | Y. MOP < 4600 |
| 93 | Y. MOP < 4650 |
| 94 | Y. MOP < 4700 |
| 95 | Y. MOP < 4750 |
| 96 | Y. MOP < 4800 |
| 97 | Y. MOP < 4850 |
| 98 | Y. MOP < 4900 |
| 99 | Y. MOP < 4950 |
| 100 | Y. MOP < 5000 |



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado definitivamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
 Secretario de la Comisión del Plano
 con carácter General de Urbanismo

| TOTAL CANALIZACIONES MOP < 5 | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| — | RE DE DE 50 DE LONGITUD: 30 mts. |
| — | RE DE DE 50 DE LONGITUD: 450 mts. |
| — | RE DE DE 50 DE LONGITUD: 450 mts. |
| — | RE DE DE 50 DE LONGITUD: 450 mts. |

| TOTAL VALVULAS MOP < 5 | |
|------------------------|---------------------------------|
| — | VALVULA DE 8" UNIDADES: 1 mts. |
| — | VALVULA DE 6" UNIDADES: 4 mts. |
| — | VALVULA DE 4" UNIDADES: 15 mts. |
| — | VALVULA DE 2" UNIDADES: 15 mts. |



Escala: 1:500

PROYECTO DE AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE AUTORIZACION DE EJECUCION DE INSTALACIONES PARA LA DISTRIBUCION DE GAS NATURAL CANALIZADO EN EL PAISAJE EN EL PUEBLO DE FUENLABRADA (MADRID).

| FECHA | DESCRIPCION | ELABORADO | REVISADO | APROBADO |
|------------|-------------|-----------|----------|----------|
| 15/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 16/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 17/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 18/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 19/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 20/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 21/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 22/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 23/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 24/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 25/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 26/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 27/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 28/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 29/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |
| 30/06/2014 | REDACCION | ... | ... | ... |

RED DE DISTRIBUCION FUENLABRADA

PLANO DE RED MOP < 5

endesa gas
 Distribución

M. DE PLANOS
 M. DE PLANOS

BD



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Consejería de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE PLANEAMIENTO
N.º de Expediente: 2010/130
Fecha: 05-06-2010 14:12
Usuario: General

GAS NATURAL, S.D.G., S.A.
Servicios Técnicos Madrid Sur
C/ Rey Pastor, 30, Planta Baja
28914 Leganés
Madrid

Asunto: Solicitud de servicios afectados y propuesta de red de canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PP11-1 "Bº de la Pollina"

Fuenlabrada, a 28 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Por la presente nos ponemos en contacto con ustedes para significarles que, actualmente, por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Fuenlabrada, se está redactando el Proyecto de Urbanización del PAU-2/PP11-1 "Barrio de la Pollina".

A tal efecto les solicitamos información, tanto en soporte informático (.dwg) como impresa, referente a los servicios de su compañía dentro del ámbito de actuación, y en sus alrededores, con el fin de conocer posibles condicionantes en el proceso de redacción del proyecto; y evitar incidencia e interferencias en el desarrollo de las obras, tanto de las propias de la urbanización, como de las de las edificaciones que se proyecten.

Así mismo, les solicitamos una propuesta de red de canalizaciones, para ser incluida en el Proyecto de Urbanización de referencia, en el caso de que estén interesados en que el sector objeto del desarrollo sea suministrado por los servicios de su compañía.

Con el fin de que dispongan de la información necesaria respecto al proyecto de referencia, adjunto remitimos los siguientes planos y documentación:

- PA-01.- Plano de Situación.
- PA-02.- Planta General.
- Cuadro 1.- Tabla de desarrollo previsto del PAU-2
- Cuadro 2.- Tabla de desarrollo previsto del PP11-1

Sin otro particular, y quedando a la espera de su contestación, se despide atentamente,

Fdo: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal



Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
Correo electrónico: lfgande@ayto-fuenlabrada.es

Dirección: Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano.
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada
Madrid

BD

7. INFORMES TELEFONICA

BD

Telefonica



CONVENIO DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS CON LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS

PROYECTO Nº .:

TITULO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PP-II/PAU-2 Bº DE LA POLLINA

CONVENIO

ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA, (MADRID) Y TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS

Madrid, Junio de 2010

BD



CONVENIO DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA, COMO PROMOTOR DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PP-II-1/PAU-2 "Bº DE LA POLLINA" Y TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

En la ciudad de Madrid, a 09 de junio de 2010

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Lázaro Cuenca, con D.N.I. nº 01798151-B, con domicilio a estos efectos en C/Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid), en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, como promotor del Proyecto de Urbanización del PP-II-1/PAU-2 "Bº de la Pollina" (en adelante el PROMOTOR), con C.I.F. nº P-2805800-F, en su condición de Director Técnico de Infraestructuras, representación que acredita mediante Decreto de Alcaldía de fecha 28 de abril de 2010.

Y de otra, D. M^a JOSÉ AYUDARTE CRUZ, con D.N.I. nº 05376161-A, en nombre y representación de TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A.U. (en adelante TELEFÓNICA ESPAÑA), C.I.F. A-82018474 con domicilio a estos efectos en DISTRITO C, C/ Ronda de la Comunicación, s/n, Edificio Norte 1, Pta-6ª (28050-MADRID), en su calidad de GERENTE SECRETARIA TERRITORIAL. MADRID, CASTILLA LA MANCHA, CASTILLA-LEÓN, representación que acredita mediante escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid D. MILAGROS A. CASERO NUÑO en fecha 14 de Marzo de 2.007, con el nº 528 de su protocolo.

Todas las partes se reconocen capacidad para este acto y,

MANIFIESTAN

1º. Que el PROMOTOR, como entidad promotora del Proyecto de urbanización del PP-II-1/pau-2 "Bº de la Pollina", y titular actual de los terrenos afectados, está interesado en contar con la colaboración de TELEFÓNICA DE ESPAÑA para el desarrollo de los trabajos de urbanización relativos a la construcción de las infraestructuras de telecomunicaciones del citado Proyecto, ubicado en Fuenlabrada.

2º. Que TELEFÓNICA DE ESPAÑA, como entidad habilitada en el territorio

BD



nacional para la prestación de servicios de telecomunicaciones, facultada legalmente para instalar la red e infraestructura necesaria a dichos efectos, esta interesada en disponer de dicha infraestructura en el citado Proyecto Urbanístico.

3º. Que, con el fin de establecer una eficaz colaboración que facilite el logro de los objetivos de todas las partes, se redacta el presente Convenio, conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Este Convenio tiene por objeto la ejecución por el PROMOTOR, y el uso y conservación por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, en el marco de la actuación urbanística considerada, de las obras, en subterráneo, de la infraestructura de telecomunicaciones de la que debe disponer el citado Proyecto Urbanístico.

A los efectos de este Convenio, se entiende por infraestructura canalizada de telecomunicaciones el conjunto de elementos (tubos, arquetas, cámaras de registro, pedestales, salidas de lateral...) que, instalados, o construidos, mediante la obra civil necesaria, conforman una solución para permitir la instalación de cables y elementos asociados.

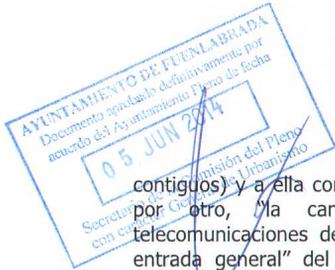
SEGUNDA.- ÁMBITO DEL CONVENIO

Regula el presente documento la secuencia en la que deben realizarse las distintas actuaciones luego detalladas, así como las características que deben reunir las instalaciones y la participación tanto del PROMOTOR como de TELEFÓNICA DE ESPAÑA en la realización de las obras consideradas.

En general, las citadas actuaciones afectarán:

- a) En el caso de edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal, al tramo comprendido desde el límite del área urbanística hasta la arqueta de entrada a la zona privada. Conforme a la vigente legislación sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones, la arqueta de entrada es el recinto que permite establecer la unión entre las redes de alimentación de los servicios de telecomunicación de los distintos operadores y la infraestructura común de telecomunicación del inmueble; dicha arqueta se encuentra en la zona exterior del inmueble (sin comunicación directa con sus equivalentes de los edificios

BD



contiguos) y a ella confluirán las redes de los distintos operadores, por un lado, y, por otro, "la canalización externa" de la infraestructura común de telecomunicaciones del inmueble, la cual concluye en el denominado "punto de entrada general" del inmueble, lugar por el que accede a la zona común del inmueble.

b) En el resto de los casos, al tramo comprendido desde el límite del área urbanística, detallada en cada caso por el instrumento urbanístico de referencia oportunamente aprobado por el Ayuntamiento, hasta la entrada de cada parcela individual.

Por tanto, a partir de la entrada de cada parcela individual o de la arqueta de entrada deja de tener aplicación lo previsto en el presente Convenio, correspondiendo legalmente al promotor de la edificación, desde dichos puntos, la adecuada dotación de la infraestructura canalizada.

TERCERA.- ACTUACIONES DEL PROMOTOR

Redacción del Proyecto Técnico

El PROMOTOR redactará, por sí mismo o a través de un tercero designado al efecto, el proyecto de infraestructura subterránea de telecomunicaciones, conforme a las especificaciones técnicas y al asesoramiento que TELEFÓNICA DE ESPAÑA facilitará. En la elaboración y aprobación del proyecto se tendrán en cuenta las previsiones que ambas partes acuerden en relación a la tipología de los servicios de telecomunicaciones con los que se quiere dotar al Proyecto Urbanístico considerado.

Si en el plazo máximo de 12 meses a partir de la firma del presente convenio no han comenzado las obras de construcción de las infraestructuras, el PROMOTOR deberá presentar nuevamente el proyecto a TELEFÓNICA DE ESPAÑA para la revisión del mismo y adecuación a la normativa vigente, si procede.

Obtención de permisos y licencias

El PROMOTOR se ocupará de la obtención de las licencias y permisos de todo tipo relativos a la ejecución de los trabajos de construcción y establecimiento de la infraestructura, garantizando que la misma reúna los requisitos de legalidad que permitan a TELEFÓNICA DE ESPAÑA su uso pacífico.

Asimismo, el PROMOTOR se encargará de la solicitud y tratamiento de la información correspondiente al resto de servicios cuyas conducciones

BD

subterráneas puedan discurrir por la zona en la que se van a realizar los trabajos de construcción de la infraestructura de telecomunicaciones.



Ejecución de los trabajos de obra civil

Una vez obtenida la conformidad de TELEFÓNICA DE ESPAÑA al proyecto elaborado, corresponde al PROMOTOR, por sí mismo o a través de la empresa constructora que designe al efecto, en el interior del área considerada, la ejecución de todos los trabajos relacionados con la obra civil precisa para la instalación de la infraestructura canalizada de telecomunicaciones prevista, tales como:

- la apertura de zanjas con la profundidad y anchura que requiera la canalización según el proyecto aprobado;
- la colocación de los conductos de canalización con sus correspondientes separadores;
- la realización del prisma de hormigón;
- la construcción de las cámaras de registro y/o arquetas (con instalación de sus cubiertas y/o tapas y herrajes). No obstante, el PROMOTOR podrá adquirir, de fabricantes que en ese momento posean la calificación técnica necesaria, otorgada por TELEFÓNICA DE ESPAÑA (comprometiéndose a consultarla antes de la adquisición), así como instalar, cámaras y arquetas prefabricadas que cumplan con los requisitos del proyecto, lo cual se garantiza mediante el certificado que a estos efectos debe expedir el fabricante. En cualquier caso, estos elementos no se colocarán hasta que no se conozca la cota definitiva del pavimento, a fin de que las cubiertas y/o tapas queden enrasadas con él, ya que no se harán recrecidos de las paredes (lo que es imposible en el caso de las arquetas si se utilizan los modelos calificados, al traer los marcos de las tapas ya embutidos en hormigón).
- el relleno de la zanja y la reposición de firmes (pavimentos o aceras), si procede;

Para la ejecución de dichos trabajos de obra civil, el PROMOTOR contará con el asesoramiento técnico de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, que podrá supervisar la ejecución de los mismos.

BD



CUARTA.- ACTUACIONES DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA

Aportación de materiales telefónicos

TELEFÓNICA DE ESPAÑA aportará al PROMOTOR, para su instalación por éste en la infraestructura canalizada que construye, los materiales exclusivamente telefónicos precisos para la ejecución de las actuaciones amparadas por este Convenio, tales como conductos, separadores, cubiertas para cámaras de registro y tapas de arquetas, herrajes asociados a las mismas, plantillas para armarios de distribución y/o de interconexión, así como cualquier otro que ambas partes, de mutuo acuerdo, consideren oportuno incluir en el ámbito de la citada aportación de materiales.

Los materiales telefónicos que sean objeto de aportación a la presente actuación urbanística serán retirados por el PROMOTOR, por sí mismo o por la empresa constructora que haya designado, del lugar que al efecto designe TELEFÓNICA DE ESPAÑA en su momento, ocupándose también aquél de su posterior transporte a la zona de las obras.

Los materiales aportados por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, que seguirán siendo de su propiedad aún después de ser entregados al PROMOTOR, se detallarán en el "Acta de Entrega de Materiales", que se adjunta como Anexo nº1 al presente Convenio, la cual deberá ser firmada por representantes de ambas partes. Si se hicieren diferentes entregas en distintas fechas, para la misma obra, deberán cumplimentarse y firmarse tantas actas como entregas reales se efectúen.

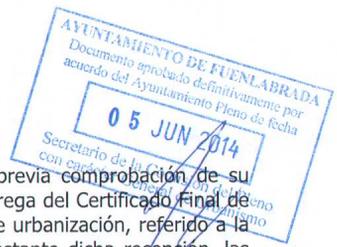
Supervisión de los trabajos

TELEFÓNICA DE ESPAÑA podrá designar una persona que supervise los trabajos desarrollados para la construcción de la infraestructura de telecomunicaciones amparada por este Convenio. Esta persona actuará como su interlocutor durante la obra y supervisará exclusivamente que los trabajos y actuaciones ejecutados se realizan conforme al proyecto técnico elaborado y aprobado para la actuación de que se trate y con arreglo a las normas técnicas de TELEFÓNICA DE ESPAÑA.

QUINTA.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez finalizadas por el PROMOTOR, por sí mismo o a través de la empresa constructora designada para ello, las obras de construcción de la infraestructura canalizada de telecomunicaciones, entregado a TELEFÓNICA DE ESPAÑA el Plano Fin de Obra ("As-Build") y mandrilados los conductos, ésta

BD



procederá a la recepción de la citada infraestructura, previa comprobación de su completa adecuación al proyecto técnico aprobado y entrega del Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección Facultativa de las obras de urbanización, referido a la infraestructura canalizada de telecomunicaciones. No obstante dicha recepción, las instalaciones quedarán sujetas a un plazo de garantía de dos años desde la misma.

Desde el momento de la recepción definitiva, la infraestructura de telecomunicaciones construida pasará a ser objeto de un derecho pleno y permanente de uso sobre ella en favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, con libre acceso a la misma, ocupándose dicha empresa de su conservación (salvo en lo relativo a desperfectos originados por vicios de la construcción) en tanto en cuanto se mantenga como única usuaria de la misma.

En cualquier caso, TELEFÓNICA DE ESPAÑA mantendrá la propiedad de los materiales que hayan sido aportados como consecuencia de las actuaciones desarrolladas al amparo del presente Convenio.

TELEFÓNICA DE ESPAÑA podrá utilizar la infraestructura recepcionada para cualquier tendido de cable que dé servicio a la actuación urbanística objeto de este Convenio o a otros terrenos y edificaciones fuera de los límites de ésta, cuando así lo exija la estructura de su red de telecomunicaciones.

SEXTA.- INFRAESTRUCTURAS INTERIORES

Caso de estar sujetas a la legislación vigente sobre "infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación" (ICT), las edificaciones que se construyan en el proyecto urbanístico considerado por el presente Convenio deberán disponer de la "infraestructura común de telecomunicaciones" legalmente requerida, para facilitar, mediante su conexión con las canalizaciones exteriores construidas al amparo del mismo, la posterior instalación de los servicios de telecomunicaciones que puedan ser demandados por los destinatarios finales de las viviendas y locales.

En cualquier caso, TELEFÓNICA DE ESPAÑA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del incumplimiento o defectuoso cumplimiento por quien corresponda de las obligaciones establecidas por la vigente legislación de ICT.

SÉPTIMA.- ACTAS DE ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS

La documentación a utilizar en el proceso de recepción de la infraestructura construida es la siguiente:

- a) Si la infraestructura se encuentra en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 2, "Acta de Aceptación".

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de Infraestructuras
con carácter de

b) Si la infraestructura, por defectos en su construcción, no está en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 3, "Acta de Interrupción del Proceso de Aceptación. Relación de Defectos a Subsananar". Una vez subsanados dichos defectos, y estando ya la infraestructura en condiciones de ser aceptada, se cumplimentará y firmará el modelo del Anexo nº 2, "Acta de Aceptación".

c) Si, transcurridos tres meses desde la fecha indicada en el "Acta de Interrupción del Proceso de Aceptación. Relación de Defectos a Subsananar", no se han subsanado los defectos en ella relacionados, TELEFÓNICA DE ESPAÑA se reserva el derecho de reclamar al PROMOTOR el importe tanto de los materiales aportados como del asesoramiento técnico y, en su caso, los costes de supervisión y vigilancia. Igualmente, TELEFÓNICA DE ESPAÑA se reserva el derecho, en estas circunstancias, de dar por cancelado definitivamente el acuerdo suscrito en este Convenio.

OCTAVA.- VIGENCIA Y EFECTOS

El presente convenio tiene una vigencia de 18 meses desde su firma (sin perjuicio de lo señalado respecto del proyecto), quedando sin efecto si las obras de construcción de la infraestructura no han comenzado pasado ese plazo.

Los firmantes declaran que las contraprestaciones recogidas en este documento satisfacen los derechos que a cada uno de ellos pudieran corresponder en relación con las infraestructuras de telecomunicaciones amparadas por el mismo.

NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD

Los firmantes se comprometen a tratar con la mayor reserva y confidencialidad la información a la que tengan acceso en virtud del presente Convenio.

Y para que conste y, en prueba de conformidad, las partes intervinientes suscriben el presente Convenio, en ejemplar duplicado, en el lugar y fecha citados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

Fdº D. MANUEL LAZARO CUENCA



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
SECRETARÍA TERRITORIAL
Infraestructuras

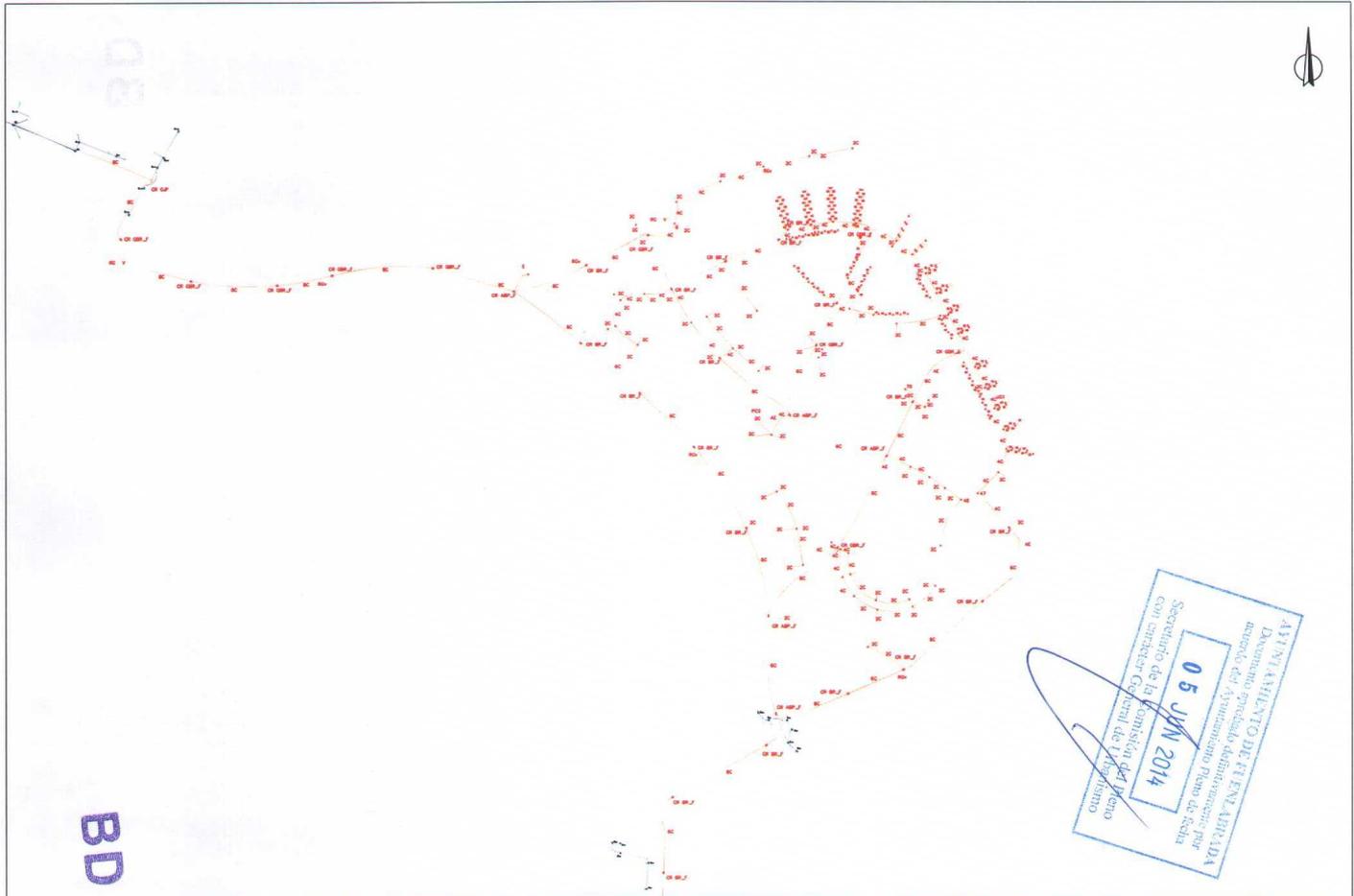
Telefonica

SECRETARÍA TERRITORIAL
Edificio Norte 1, planta 6ª
Ronda de la Comunicación, s/nº
28050 Madrid

POR TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.

Fdº D. Mª JOSÉ AYUDARTE CRUZ
MARIA JOSE AYUDARTE CRUZ
Secretaria Territorial
Madrid, Castilla La Mancha, Castilla y León
8

BD



BD

ATENCIÓN DE LA COMISIÓN DEL MUNICIPIO
 Danoniano aprobado administrativamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
 Secretario de la Comisión del Municipio
 con carácter de verbal de Ayuntamiento

| | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------|------------------------------------|--|---|--------------------------------------|
|  EXCMO. AYTO. DE LA VILLA DE FUENLABRADA CONCEJALÍA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA, INDUSTRIA Y PATRIMONIO | SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES  D. CARLOS GONZÁLEZ GÓMEZ INGENIERO | INGENIERO RESPONSABLE DEL PROYECTO  D. LUIS FERNANDO JIMENO PÉREZ 01/07 (C.º. INGENIERO TÉCNICO 01/07) | TÍTULO PROYECTO PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PAU-2 / PP-I-1, BARRIO DE LA POLLINA | N.º DE PROYECTO SU/14/07 | FECHA 2011 | ESCALA 1:3000 Original en A1 | NOMBRE PLANO  | TELECOMUNICACIONES: PLANTA DE TELEFONICA | N.º DE PLANO TC.02 HOJA 1 DE 1 |
|---|--|---|---|-----------------------------|---------------|------------------------------------|--|---|--------------------------------------|



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Concejalía de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano



TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.
Dirección Residencial Madrid
Jefatura Centro Creación
C/ Batalla del Salado, 5, 3ª Planta
28045 Madrid

Asunto: Solicitud de servicios afectados y propuesta de red de canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PPII-1 "Bº de la Pollina".

Fuenlabrada, a 28 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Por la presente nos ponemos en contacto con ustedes para significarles que, actualmente, por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Fuenlabrada, se está redactando el Proyecto de Urbanización del PAU-2/PPII-1 "Barrio de la Pollina".

A tal efecto les solicitamos información, tanto en soporte informático (.dwg) como impresa, referente a los servicios de su compañía dentro del ámbito de actuación, y en sus alrededores, con el fin de conocer posibles condicionantes en el proceso de redacción del proyecto; y evitar incidencia e interferencias en el desarrollo de las obras, tanto de las propias de la urbanización, como de las de las edificaciones que se proyecten.

Así mismo, les solicitamos una propuesta de red de canalizaciones, para ser incluida en el Proyecto de Urbanización de referencia, en el caso de que estén interesados en que el sector objeto del desarrollo sea suministrado por los servicios de su compañía.

Con el fin de que dispongan de la información necesaria respecto al proyecto de referencia, adjunto remitimos los siguientes planos y documentación:

- PA-01.- Plano de Situación.
- PA-02.- Planta General.
- Cuadro 1.- Tabla de desarrollo previsto del PAU-2
- Cuadro 2.- Tabla de desarrollo previsto del PPII-1

Sin otro particular, y quedando a la espera de su contestación, se despide atentamente,


Fdo: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal



Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
Correo electrónico: lfgrande@ayto-fuenlabrada.es
Dirección: Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano.
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada
Madrid

BD



jose.luis.ubero.bravo@telefonica.es
12/05/2010 19:23

Para <lfgrande@ayto-fuenlabrada.es>
cc antonio.marquezfunes@telefonica.es,
francisco.hernanrodriguez@telefonica.es
cco
Asunto Rm: FUENLABRADA PAU-2 / PPII "Bº de la Pollina"

Buenas tardes.

En contestación a su solicitud de servicios afectados, nos es grato informarles que que dichas solicitudes están canalizadas a través del portal www.redesdeservicios.es, donde podrán obtener toda la información necesaria. Adjunto fichero explicativo.

(See attached file: RDS MODELO V-3 090114.pdf)

En cuanto a su solicitud de propuesta de canalizaciones por parte de nuestra compañía , les significamos, en principio, que estamos interesados en suministrar nuestros productos y servicios a los futuros usuarios del Plan Urbanístico. Entendemos que la propuesta de Canalizaciones soporte de Redes de Telecomunicaciones corresponde al Proyectista que redacta el proyecto.

Por nuestra parte, les anticipo que pueden contar con nuestro asesoramiento para la redacción.

No obstante, para trasladarles una propuesta concreta de infraestructuras de canalizaciones, que permitan la dotación futura de Redes, por parte de Telefónica de España , necesitamos el soporte (cartografía) en formato adecuado, que permita a nuestros técnicos formular dicha propuesta, así como la firma de un Convenio de Colaboración que comprometa a ambas partes.

En espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

(Embedded image moved to file: pic21650.gif)

----- Remitido por Jose Luis Ubero Bravo/INFR/TESA con fecha 12/05/2010

18:08 -----

Maria Carmen
Galicia
Jorge/INFR/TES
A

12/05/2010
14:14

Para
Jose Luis Ubero
Bravo/INFR/TESA@Telefonica,
Francisco Hernan
Rodriguez/INFR/TESA@Telefonic
a

cc

Asunto
FUENLABRADA PAU-2 / PPII "Bº
de la Pollina"

Clasificación

BD

(See attached file: FUENLABRADA PAU-2 PPII.pdf)



jose.luis.ubero.bravo@telefonica.es

12/05/2010 19:23

Para <lgrande@ayto-fuenlabrada.es>

cc antonio.marquezfunes@telefonica.es

francisco.hernanrodriguez@telefonica.es

cco

Asunto Rm: FUENLABRADA PAU-2 / PPII "B" de la Pollina



Buenas tardes.

En contestación a su solicitud de servicios afectados, nos es grato informarles que que dichas solicitudes están canalizadas a través del portal www.redesdeservicios.es, donde podrán obtener toda la información necesaria. Adjunto fichero explicativo.

(See attached file: RDS MODELO V-3 090114.pdf)

En cuanto a su solicitud de propuesta de canalizaciones por parte de nuestra compañía , les significamos, en principio, que estamos interesados en suministrar nuestros productos y servicios a los futuros usuarios del Plan Urbanístico. Entendemos que la propuesta de Canalizaciones soporte de Redes de Telecomunicaciones corresponde al Projectista que redacta el proyecto.

Por nuestra parte, les anticipo que pueden contar con nuestro asesoramiento para la redacción.

No obstante, para trasladarles una propuesta concreta de infraestructuras de canalizaciones, que permitan la dotación futura de Redes, por parte de Telefónica de España , necesitamos el soporte (cartografía) en formato adecuado, que permita a nuestros técnicos formular dicha propuesta, así como la firma de un Convenio de Colaboración que comprometa a ambas partes.

En espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.

(Embedded image moved to file: pic21650.gif)

----- Remitido por Jose Luis Ubero Bravo/INFR/TESA con fecha 12/05/2010 18:08 -----

Maria Carmen
Galicia
Jorge/INFR/TESA
A

12/05/2010
14:14

Para
Jose Luis Ubero
Bravo/INFR/TESA@Telefonica,
Francisco Hernan
Rodriguez/INFR/TESA@Telefonica

cc

Asunto
FUENLABRADA PAU-2 / PPII "B"
de la Pollina"

Clasificación

(See attached file: FUENLABRADA PAU-2 PPII.pdf)

BD



Para joseluis.uberobravo@telefonica.es

cc

cco

Asunto PP-II-1/PAU-2 "Bº de la Pollina", Fuenlabrada

Como continuación de n/ escrito de fecha 28 de abril de 2010, y en contestación a su correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2010, adjunto remito el fichero de Autocad (.dwg) con la planta general de la actuación urbanística de referencia, así como los ficheros con los datos de los desarrollos por parcelas, con nº de viviendas y superficies, a fin de que, en base a estos datos, puedan formularnos una propuesta de red de infraestructuras de canalizaciones de telecomunicaciones.

Igualmente, les informo que quedamos a la espera de que nos remitan el modelo de Convenio de Colaboración entre su compañía y este Ayuntamiento, para su revisión y, en su caso, firma por n/ parte.

Reciban un cordial saludo. Atte.

El Coordinador de Proyecto

Luis Fernando Grande Prieto

Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Ayuntamiento de Fuenlabrada

Delegación de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento Urbano

Departamento de Infraestructuras

Plaza de La Constitución, 1. Piso 3º - Módulo 3

Fuenlabrada. 28943 Madrid

Teléfono.- 91 649 70 00 Ext. 2328

lfgrande@ayto-fuenlabrada.es



planta general-PAU2-PP-II_1.dwg



CUADROS DE DESARROLLOS XLS-2.pdf CUADROS DE DESARROLLOS XLS-1.pdf

BD



joseluis.uberobravo@telefonica.es
21/05/2010 12:02

Para LFGrande@ayto-fuenlabrada.es
cc
cco

Asunto Re: PP-II-1/PAU-2 "Bº de la Pollina", Fuenlabrada

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo

Gracias.
Adjunto Modelo de Convenio para su revisión / firma.

(See attached file: Convenio Ayto Furnlabrada.doc)

Ante cualquier duda o aclaración, quedo a su disposición.

Saludos.
(Embedded image moved to file: pic21132.gif)

LFGrande@ayto-
fuenlabrada.es
19/05/2010
12:26

Para
joseluis.uberobravo@telefonica.es
cc

Asunto
PP-II-1/PAU-2 "Bº de la
Pollina", Fuenlabrada
Clasificación

Como continuación de n/ escrito de fecha 28 de abril de 2010, y en contestación a su correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2010, adjunto remito el fichero de Autocad (.dwg) con la planta general de la actuación urbanística de referencia, así como los ficheros con los datos de los desarrollos por parcelas, con nº de viviendas y superficies, a fin de que, en base a estos datos, puedan formularnos una propuesta de red de infraestructuras de canalizaciones de telecomunicaciones.

Igualmente, les informo que quedamos a la espera de que nos remitan el modelo de Convenio de Colaboración entre su compañía y este Ayuntamiento, para su revisión y, en su caso, firma por n/ parte.

Reciban un cordial saludo. Atte.
El Coordinador de Proyecto

Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Ayuntamiento de Fuenlabrada
Delegación de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento Urbano
Departamento de Infraestructuras

BD



Ayuntamiento de FUENLABRADA
Concejalía de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado en el Pleno de fecha
05 JUN 2010
Secretaría de la Comisión del Pleno
con carácter Comarcal de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE SALIDAS
N.R.Salida: 2010/26443
Fecha: 11-06-2010 10:36
Usuario: aux1001

TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.
Dirección Residencial Madrid
Jefatura Centro Creación
C/ Batalla del Salado, 5, 3ª Planta
28045 Madrid
AA. D. José Luis Ubero Bravo

Asunto: Convenio de Colaboración para la Urbanización del PP II-1/PAU-2 "Bº de la Pollina", de Fuenlabrada.

Fuenlabrada, a 9 de junio de 2010

Muy señores nuestros:

Adjunto a la presente remitimos dos ejemplares firmados del convenio de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y Telefónica de España S.A.U., referente a las obras de Urbanización del PP II-1/PAU-2 "Barrio de la Pollina" de Fuenlabrada, con el fin de que sean firmados por vds., y se nos remita uno de ellos.

Aprovechamos para indicarles que estamos a la espera de que puedan formularnos una propuesta de red de infraestructuras de canalizaciones de telecomunicaciones para el proyecto de referencia, en base a la documentación técnica solicitada por vds., en su correo electrónico de fecha 12/05/2010, y que les fue remitida por la misma vía el 19/05/2010.

Sin otro particular, y quedando a la espera de su contestación, se despide atentamente,

Fdo: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal
Coordinador de Proyecto

ENTRADA
CREACIÓN PTA. EXTERNA MADRID
16 JUN. 2010
CREACIÓN PLANTA MADRID
Telefónica

Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
Correo electrónico: lfgrande@ayto-fuenlabrada.es
Dirección: Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano.
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada
Madrid

RECIBIDO

BD



antonio.marquezfunes@telefonica.es
21/06/2010 10:29

Para <LFGrande@ayto-fuenlabrada.es>
cc joseluis.uberobravo@telefonica.es
cco
Asunto Re: Rm: FUENLABRADA PAU-2 / PPII "B° de la Pollina"

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretaría de la Comisión del Pleno
de carácter General de este mismo

Historial: Este mensaje ha sido remitido.

Buenos días, adjunto fichero con nuestra propuesta de canalizaciones, teniendo en cuenta que el servicio que tendrá el barrio será por fibra óptica.

(See attached file: planta_mas_actual.dgn)

Saludos.

ANTONIO MÁRQUEZ FUNES
COOR CREACIÓN DE PLANTA EXTERNA MADRID II
Tel: 915800290
Móvil:616483427/970535

Jose Luis
Ubero
Bravo/INFR/TES
A

12/05/2010
18:44

Para Ifgrande@ayto-fuenlabrada.es
cc

Antonio Marquez
Funes/INFR/TESA@Telefonica,
Francisco Hernan
Rodriguez/INFR/TESA@Telefonica

Asunto
Rm: FUENLABRADA PAU-2 / PPII
"B° de la Pollina"
Clasificación

Buenas tardes.
En contestación a su solicitud de servicios afectados, nos es grato informarles que que dichas solicitudes están canalizadas a través del portal www.redesdeservicios.es, donde podrán obtener toda la información necesaria. Adjunto fichero explicativo.

(See attached file: RDS MODELO V-3 090114.pdf)

En cuanto a su solicitud de propuesta de canalizaciones por parte de nuestra compañía , les significamos, en principio, que estamos interesados en suministrar nuestros productos y servicios a los futuros usuarios del Plan Urbanístico. Entendemos que la propuesta de Canalizaciones soporte de Redes de Telecomunicaciones corresponde al Projectista que redacta el

BD



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
Consejería de Urbanismo,
Obras Públicas y
Mantenimiento Urbano

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión de Pleno
con carácter General de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE SEÑALES
N.º R-3611111
Fecha: 07-05-2014 10:14
Usuario: garrido

JAZZTEL
C/ Anabel Segura, 11
Edificio C
28108 Alcobendas
MADRID

Asunto: Solicitud de servicios afectados y propuesta de red de canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PP11-1 "Barrio de la Pollina".

Fuenlabrada, a 7 de Mayo de 2010

Muy señores nuestros:

Por la presente nos ponemos en contacto con ustedes para significarles que, actualmente, por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Fuenlabrada, se está redactando el Proyecto de Urbanización del PAU-2/PP11-1 "Barrio de la Pollina".

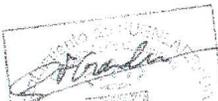
A tal efecto les solicitamos información, tanto en soporte informático (.dwg) como impresa, referente a los servicios de su compañía dentro del ámbito de actuación, y en sus alrededores, con el fin de conocer posibles condicionantes en el proceso de redacción del proyecto; y evitar incidencia e interferencias en el desarrollo de las obras, tanto de las propias de la urbanización, como de las de las edificaciones que se proyecten.

Así mismo, les solicitamos una propuesta de red de canalizaciones, para ser incluida en el Proyecto de Urbanización de referencia, en el caso de que estén interesados en que el sector objeto del desarrollo sea suministrado por los servicios de su compañía.

Con el fin de que dispongan de la información necesaria respecto al proyecto de referencia, adjunto remitimos los siguientes planos y documentación:

- PA-01.- Plano de Situación.
- PA-02.- Planta General.
- Cuadro 1.- Tabla de desarrollo previsto del PAU-2
- Cuadro 2.- Tabla de desarrollo previsto del PP11-1

Sin otro particular, y quedando a la espera de su contestación, se despide atentamente,


Fdo: D. Luis Fernando Grande Prieto
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal

Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
Correo electrónico: lfgrande@ayto-fuenlabrada.es
Dirección: Departamento de Infraestructuras
Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano.
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada
Madrid

BD

Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid) www.ayto-fuenlabrada.es



Felix jose Gallego Escobar
<Felixjose.Gallego@jazztel.com>

27/05/2010 12:01

Para "lfgrande@ayto-fuenlabrada.es"

<lfgrande@ayto-fuenlabrada.es>

cc

cco

Asunto Solicitud de servicios afectados y propuesta de red de canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PP11-1 "B" de la Pollina



Muy Sr. Mío:

En relación con su carta con fecha 07/05/10, en el que se solicitaba la relación de servicios afectados en la zona reflejada en la misma, le indico que JAZZTEL no tiene constancia hasta la fecha que tenga canalización ejecutada como promotor en su zona de actuación.

Esto no significa que otro operador haya construido canalización como promotor para JAZZTEL, y que hasta la fecha no tengamos constancia de ella, por lo que le sugiero pida los servicios afectados a todos los operadores de cable, para así evitar cualquier daño que pueda surgir en la construcción de su obra.

Igualmente, notificarle que Jazztel no tiene intención de ampliar su red de telecomunicaciones en la zona que nos indica

Sin otro propósito, reciba un cordial saludo

Félix José Gallego Escobar
Diseño y Despliegue de red
Tfno: 911839290
Felixjose.gallego@jazztel.com



Este mensaje es privado y CONFIDENCIAL y se dirige exclusivamente a su destinatario. Si usted ha recibido este mensaje por error, no debe revelar, copiar, distribuir o usarlo en ningún sentido. Le rogamos lo comunique al remitente y borre dicho mensaje y cualquier documento adjunto que pudiera contener. El correo electrónico via Internet no permite asegurar la confidencialidad de los mensajes que se transmiten ni su integridad o correcta recepción. JAZZTEL no asume responsabilidad por estas circunstancias. Si el destinatario de este mensaje no consintiera la utilización del correo electrónico via Internet y la grabación de los mensajes, rogamos lo ponga en nuestro conocimiento de forma inmediata. Cualquier opinión expresada en este mensaje pertenece únicamente al autor remitente, y no representa necesariamente la opinión de JAZZTEL, a no ser que expresamente se

BD



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R-Entrada: 2010/63061
Fecha: 29-12-2010 14:45
Usuario: siusmod

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Delegación de Urbanismo,
Obras y Mantenimiento Urbano
Plaza de la Constitución, 1
28943 Fuenlabrada (Madrid)
A/A D. Luis Fernando Grande Prieto

Asunto: Red de canalización para la Urbanización del PAU-2/PPII-1 "Barrio de la Pollina" de Fuenlabrada

Madrid, 23 de diciembre de 2010

Muy Sres. Nuestros:

En relación al Proyecto de Urbanización del PAU-2/PPII-1 "BARRIO DE LA POLLINA" de Fuenlabrada, les confirmamos que CABLEEUROPA no está interesada en incorporar a su despliegue de red de la infraestructura canalizada de la mencionada Actuación urbanística

Sin otro particular, reciba un cordial saludo


Sebastián López García
Director de Mantenimiento Redes e Infraestructuras

Urbanismo

BD



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
 Concejalía de Urbanismo,
 Obras Públicas y
 Mantenimiento Urbano

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado definitivamente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 05 JUN 2014
 Secretario de la Comisión del Pleno
 con carácter General de Urbanismo

SU/14/07
 B° de la Pollina

ONO
 C/ OBENQUE, 4
 28042 MADRID

Att. D. Fernando Alonso Ballesteros

Muy señor nuestro:

En respuesta a la conversación telefónica mantenida con ustedes el pasado 30 de abril de 2010, mediante la cual nos expresaban su interés en que les enviáramos el Proyecto de Red de Canalizaciones para la urbanización del PAU-2/PP11-1 "Barrio de la Pollina" de la Compañía de Telecomunicaciones Telefónica, con objeto de elaborar el suyo propio, les informamos que hemos recibido en nuestro Departamento dicho proyecto, por lo que procedemos a enviárselo adjunto.

En espera de sus noticias, reciba un cordial saludo,

En Fuenlabrada, a 02 de diciembre de 2010


 Fdo. D. Luis Fernando Grande Prieto
 Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal

Teléfono de contacto: 91 649 70 00 Ext. 2328
 Correo electrónico: fgrande@ayto-fuenlabrada.es
 Dirección: Departamento de Infraestructuras
 Delegación de Urbanismo, Obras y Mantenimiento Urbano,
 Plaza de la Constitución, 1
 28943 Fuenlabrada
 Madrid

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 REGISTRO GENERAL DE SALIDAS
 N.R.Salida: 2010/47671
 Fecha: 03-12-2010 10:21
 Usuario: baserra

BD

Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid)
 www.ayto-fuenlabrada.es

**8. INFORMES ARQUEOLOGÍA DIRECCIÓN GENERAL
DE PATRIMONIO**

BD



Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Boletín de Información definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del Pleno
con carácter General de Urbanismo



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 03/099621.9/09 Fecha: 05/05/2009 09:11

Reg. Vicepresiden. C.Cult. D. Port. Gob.
Reg. Aux. Vicep. C. Cult. y Dep. y P.G.
Destino: Ayuntamiento de Fuenlabrada

REF.: SPP/JEB Su ref.: Reg. Salida Ref. 2007/39611, 17/09/2007.

TIPO: Informe planeamiento urbanístico de desarrollo.

ASUNTO: Plan Parcial del Sector PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada.

INTERESADO: Ayuntamiento de Fuenlabrada.
Plaza de la Constitución, nº 1.
28943-Fuenlabrada
MADRID.

MUNICIPIO: Fuenlabrada.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entradas: 2009/20996
Fecha: 07-05-2009 17:31
Usuario: dtaxuso

Con fecha 20 de septiembre de 2007, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Ayuntamiento de Fuenlabrada por el que se solicita informe sectorial, en el ámbito de las competencias de la Consejería de Cultura, Deporte y Turismo de la Comunidad de Madrid, para el "Plan Parcial del Sector PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada", adjuntándose la documentación correspondiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.2 b) de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, además de en los artículos 24.1 y 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y examinada la documentación presentada y los datos obrantes en este Área de Registro, Archivos y Documentación, se informa, en lo que se refiere a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, lo siguiente:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2007 (Ref. 12/043896.9/07, 20/09/2007), se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico solicitud de hoja informativa sobre actuaciones arqueológicas para el Plan Parcial del sector PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, formulada por el Asesor Ejecutivo de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El 18 de octubre de 2007 (Ref. 12/050203.9/07, 22/10/2007) la Dirección General de Patrimonio Histórico requiere al Ayuntamiento de Fuenlabrada documentación (Planimetría en soporte digital, georeferenciada y en formato "cad"), en relación a su solicitud de Hoja Informativa para Plan Parcial del sector PP II-1 en Fuenlabrada, para poder continuar con la tramitación de la referida solicitud.

Con fecha 15 de noviembre de 2007 (Ref. 12/055429.9/07) el Ayuntamiento de Fuenlabrada remite a la Dirección General de Patrimonio Histórico la documentación requerida con fecha 18 de octubre de 2007, en relación al Plan Parcial del sector PP II-1 de Fuenlabrada.

D. Juan José
1 de 5
BD



El 18 de diciembre de 2007 la Dirección General de Patrimonio Histórico remite al Ayuntamiento de Fuenlabrada, Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas en el ámbito de planeamiento PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada - prospecciones y sondeos-.

Con fecha 29 de enero de 2008 la Dirección General de Patrimonio Histórico remite al Ayuntamiento de Fuenlabrada, Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas en el ámbito de planeamiento PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada -dos fases de actuación: prospección arqueológica de cobertura total y una peritación mediante sondeos arqueológicos en la zona donde se localiza el yacimiento documentado-. Esta Hoja Informativa rectifica y sustituye a la emitida con fecha 18 de diciembre de 2007.

El 16 de abril de 2008 (Ref. 12/027560.9/08), Eduardo Penedo Cobo (ARTRA, S.L.) presenta en la Dirección General de Patrimonio Histórico proyecto y solicitud de "Intervención: fase de prospección Arqueológica. Plan Parcial del Sector PP II-1", en Fuenlabrada.

Con fecha 22 de mayo de 2008 (Ref. 12/038097.9/08; 29/05/2008) la Dirección General de Patrimonio Arqueológico autoriza la actuación arqueológica 'Prospección' para el proyecto Plan Parcial del sector PP II-1 en Fuenlabrada. Así, el Director General de Patrimonio Histórico dicta la RESOLUCIÓN de 'AUTORIZAR la dirección de actuación arqueológica "Prospección" solicitada por Eduardo Penedo Cobo en Plan Parcial del sector PP II-1 de Fuenlabrada por estar la zona de actuación en un Área de Protección Arqueológica B, ... y tendrá una duración de dos meses'.

El 25 de junio de 2008 (Ref. 12/045976.9/08), Eduardo Penedo Cobo (ARTRA, S.L.), autorizado por esta Dirección General para la realización de una actuación arqueológica en el SECTOR PP II-1 de Fuenlabrada, entrega el informe con el resultado de dicha actuación -prospección de superficie- (en papel y soporte digital). Así, los resultados de la actuación arqueológica desarrollada en el Sector PP II-1 de Fuenlabrada, consistente en una prospección superficial intensiva del ámbito, han sido positivos en cuanto que se han localizado dos focos de dispersión de materiales arqueológicos relacionados probablemente, con el yacimiento conocido como "La Albareja" (CM/0058/007). Estas áreas, denominadas "La Albareja I" y "La Albareja II", presentan material arqueológico disperso de similares características, muy homogéneo en conjunto de época prehistórica. Por la similitud del registro cerámico y por la cercanía al yacimiento "La Albareja", localizado como consecuencia de la peritación arqueológica generada por la obras del Tramo VIA de Metrosur en el año 2001, es de suponer una relación directa con este núcleo poblacional y, por tanto, con cronología del I Edad del Hierro, pudiendo tratarse, al menos "La Albareja I", de la prolongación del mismo. Sin embargo, el foco denominado "La Albareja II", donde se han identificado restos materiales en superficie, coincide con el área de afección de las obras de Metrosur, realizadas a cielo abierto, por lo que es posible que los materiales identificados correspondan a restos ya alterados por estas obras.

INFORME TÉCNICO

Los terrenos objeto del presente proyecto (Plan Parcial Sector PP II-1) se encuentran situados al noreste del casco urbano de Fuenlabrada.

BD



La parcela que nos ocupa presenta una forma irregular y alargada y esta clasificada en el planeamiento vigente de Fuenlabrada como Urbanizable programado.

Los límites del sector PP II-1, en el sentido dextrógiro son:

- Al Oeste, en línea quebrada de varios tramos y directrices con un total de 675 m.
- Con el borde urbano del barrio de la Avanzada.
- Al Norte, según una línea quebrada de 1.097 m por el límite del término municipal (el barranco de la raya de Leganés).
- Al Este (nordeste) en línea curva de 1.185 m por la cara (sur) exterior del eje estructurante.
- Al Este (sureste) en línea quebrada de 622 m. por la cara exterior de la nueva vía de acceso desde la M-50 a la Avda. de la Hispanidad/Polígono Albarreja (ERNE).
- Al Sur y al Suroeste, en línea curva de 1.981 m, por la nueva vía de circunvalación de la ciudad que sirve además de límite entre el sector y el sistema de Parques del Culebro y la Pollina.

El paisaje del ámbito presenta un claro predominio agrario pero muy alterado como consecuencia de el proceso de abandono que está experimentando todo el agrosistema cerealista, los elementos asociados al crecimiento urbano (tendidos de alta tensión, carreteras, vías de metro, etc.), y sobre todo, por algunas actuaciones de mayor impacto como las ya referidas anteriormente (vertederos principalmente).

Los elementos naturales o seminaturales que todavía perduran en el área de estudio son muy escasos, discontinuos y, en general, muy poco valiosos.

El ámbito presenta una superficie total de 526.033 m² que se distribuye en la calificación y ordenación pormenorizada en los siguientes: plurifamiliar en condominio, plurifamiliar en ejes, terciario y comercial, dotacional privado, dotacional público, parques y jardines, áreas estanciales, línea y estación de metro subterráneas, viario local, red supramunicipal vía pecuaria y red general viaria.

Los objetivos del presente Plan Parcial, conforme a lo establecido en el Plan General, son los siguientes:

- Articular este sector -concebido desde el punto de vista conceptual como parte integrante de la gran Pieza Metropolitana Arroyo Culebro- con los nuevos desarrollos urbanizables del noroeste de Fuenlabrada (PP-II.1 Albarreja y nuevo Parque de la Pollina).
- Contribuir a la obtención de suelo del Parque Urbano de la Pollina (sistema general P.11.0).
- Dotar de usos urbanos el trazado de la nueva variante Norte de Fuenlabrada.

I. En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico:

1º. Los terrenos que ocupan dicho Plan Parcial se sitúan en una zona de alto potencial arqueológico y paleontológico del municipio de Fuenlabrada. Concretamente, se encuentran dentro de un Área de Protección Arqueológica B. Además, dentro del ámbito, se encuantra el yacimiento CM/0058/007 'La Albareja' de adscripción cultural de la Edad del Hierro. También, en el término municipal de Fuenlabrada se han podido recoger evidencias concretas de su ocupación humana y del aprovechamiento y transformación del territorio que han dejado estos

BD



grupos al menos en 8 lugares que han constatado restos pertenecientes a diversos periodos culturales, desde el paleolítico hasta nuestros días.

II. En cuanto a la protección del patrimonio inmueble:

2º. En el área referida no se encuentran Bienes Inmuebles de Interés Cultural o con expediente incoado a tal fin en ninguna de sus categorías.

3º. Tampoco existen Bienes Inmuebles incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.

4º Sin embargo, puntualmente, podrían encontrarse bienes protegidos en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 10 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

La Disposición Adicional Segunda, que a continuación se transcribe, relaciona bienes que con frecuencia aparecen en el medio rústico y en vías pecuarias, así como todos aquellos elementos de interés paisajístico y etnográfico, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad de Madrid:

"Quedan sometidos, al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitios en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

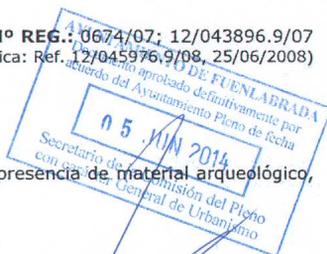
- a) Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales "viages" de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.*
- b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificados, con más de cien años de antigüedad.*
- c) Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.*
- d) Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad."*

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el "Plan Parcial del Sector PP II-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada", en lo que se refiere a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, con las siguientes prescripciones:

1ª.- Habiéndose confirmado la posible existencia de restos arqueológicos relacionados con el yacimiento "La Albareja" y al encontrarse en un Área B de Protección Arqueológica, deberá llevarse a cabo una segunda fase de actuación arqueológica consistente en la realización de sondeos mecánicos con limpieza manual con el fin de delimitar la extensión del yacimiento "La Albareja I" y comprobar si los restos identificados en "La Albareja II" se encuentran en posición primaria.

BD



Esta peritación se circunscribirá a los dos focos con presencia de material arqueológico, concretamente en las siguientes parcelas:

- Albareja I: parcelas 79, 81 y 82 del polígono 10.
- Albareja II: parcelas 148, 149 y 150 del polígono 08.

Consistirá en la peritación mediante sondeos/zanjas de 1,5x10 metros del 5% de la superficie de las parcelas referidas. En caso de aparecer restos o niveles arqueológicos, se podrán replantear los sondeos con el fin de ir delimitando el yacimiento, dejando las estructuras sin excavar, pero limpias y delimitadas en su totalidad a cota de aparición, georreferenciándolos con coordenadas UTM en la cartografía oficial de la Comunidad de Madrid. Se procederá al balizamiento de la zona y a la emisión del correspondiente informe.

Para ello, se solicitará permiso de actuación arqueológica, por parte de la propiedad y el arqueólogo, dirigido a la Dirección General de Patrimonio Histórico.

2ª.- La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el art. 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos, será de aplicación lo previsto en el art. 43.2 de la misma ley.

3ª.- A la vista de los resultados de las investigaciones arqueológicas de la prescripción 1ª, la Dirección General de Patrimonio Histórico emitirá informe vinculante que determinará las medidas de corrección, protección y conservación tendentes a la conservación en su posición original de los restos arqueológicos o de las actuaciones arqueológicas a realizar en fase de obra.

Las medidas podrán prescribir modificaciones en determinaciones estructurantes y en la asignación y clasificación del suelo dentro del Área de Reparto, con el objeto de liberar espacios de edificación. En este sentido, se procurarán incluir en la ordenación del Plan Parcial dentro de las Redes Públicas todo el suelo del ámbito de referencia en el que se localicen bienes del Patrimonio Arqueológico.

Madrid, a 30 de abril 2009.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: José Luis Martínez-Almeida Navasqües.

BD



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

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref:03/207588 9/11 Fecha:04/07/2011 12:13



Reg. Vicepresiden. C. Cult. D. Port. Gob.
Reg. Aux. Vicep. C. Cult. y D. y P. G. (CG)
Destino: Ayuntamiento de Fuenlabrada

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento emitido en el Ayuntamiento de Fuenlabrada
05 JUN 2011
Secretaría de Urbanismo
con carácter de expediente

EXPTE.: 0674/07

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en el Plan Parcial del sector PP II-1 en Fuenlabrada.

INTERESADO.: Ayuntamiento de Fuenlabrada
Calle Hungría, 5
28943 Fuenlabrada

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
N.R. Entrada: 2011/32200
Fecha: 12-07-2011 10:29

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

Examinado el expediente relativo a la solicitud de autorización prevista en el art 8 y 41 de la Ley 10/98 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, formulada por D^a. Gema Medina Cordero, en representación del Ayuntamiento de Fuenlabrada, previo informe de los Técnicos Arqueólogos de esta Dirección General de Patrimonio Histórico, se hace constar lo siguiente:

- 1.- *Que con fecha 2 de diciembre de 2010 se resolvió por esta Dirección General la realización de actuaciones previas para el proyecto de referencia, por encontrarse en un Área de Protección Arqueológica B, y según lo establecido en los artículos 8 y 41 de la Ley 10/1998, de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*
- 2.- *Que por el arqueólogo encargado de las citadas actuaciones, se ha presentado informe comprensivo de las mismas.*

En su virtud, a la vista de los resultados obtenidos en las actuaciones arqueológicas previas y de conformidad con lo establecido en la Ley 10/98 de 9 de Julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se resuelve:

"1º **AUTORIZAR**, a los efectos previstos por la Ley 10/98 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid las obras promovidas por Ayuntamiento de Fuenlabrada en Plan Parcial del sector PP II-1, en Fuenlabrada, con las siguientes prescripciones:

Examinada la documentación presente, se informa que los trabajos se han llevado a cabo adecuadamente y ya permiten pronunciarse sobre el Plan Parcial. En caso de que sea aprobado definitivamente se deberán prescribir actuaciones arqueológicas pertinentes, en el yacimiento delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

X=435340.1284 Y=4460069.3806
X=435218.1604 Y=4460178.9131
X=435063.1412 Y=4460271.8256
X=435012.1192 Y=4460210.2625
X=434992.2885 Y=4460141.6053
X=434988.0386 Y=4460056.6693
X=434975.9989 Y=4460014.2010
X=434969.6245 Y=4459975.2723
X=435002.2039 Y=4459906.6158
X=435085.0689 Y=4459846.8245
X=435121.1905 Y=4459857.4417

BD

Inf. Fuenlabrada



Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
05 JUN 2014
Secretario de la Comisión del patrimonio
con carácter General de patrimonio

EXPTE.: 0674/07

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en el Plan Parcial del sector PP II-1 en Fuenlabrada.

X=435197.6812 Y=4459924.6827
X=435259.2989 Y=4459981.3071
X=435335.7896 Y=4460043.5930

- 2º *En caso de la aparición de restos arqueológicos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente, conforme establece el art. 43.2 de la Ley 10/98 de 9 de Julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*
- 3º *Esta autorización no exime a Ayuntamiento de Fuenlabrada de solicitar la correspondiente licencia municipal y cuantas otras autorizaciones sean requeridas por la legislación sectorial".*

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

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

Madrid, a 30 JUN. 2011
La Jefa de Área de Actuaciones Administrativas,

Fdo.: Alicia Duránte de Irezábal.

Ayuntamiento de Fuenlabrada
Calle Hungría, 5
28943 Fuenlabrada

BD