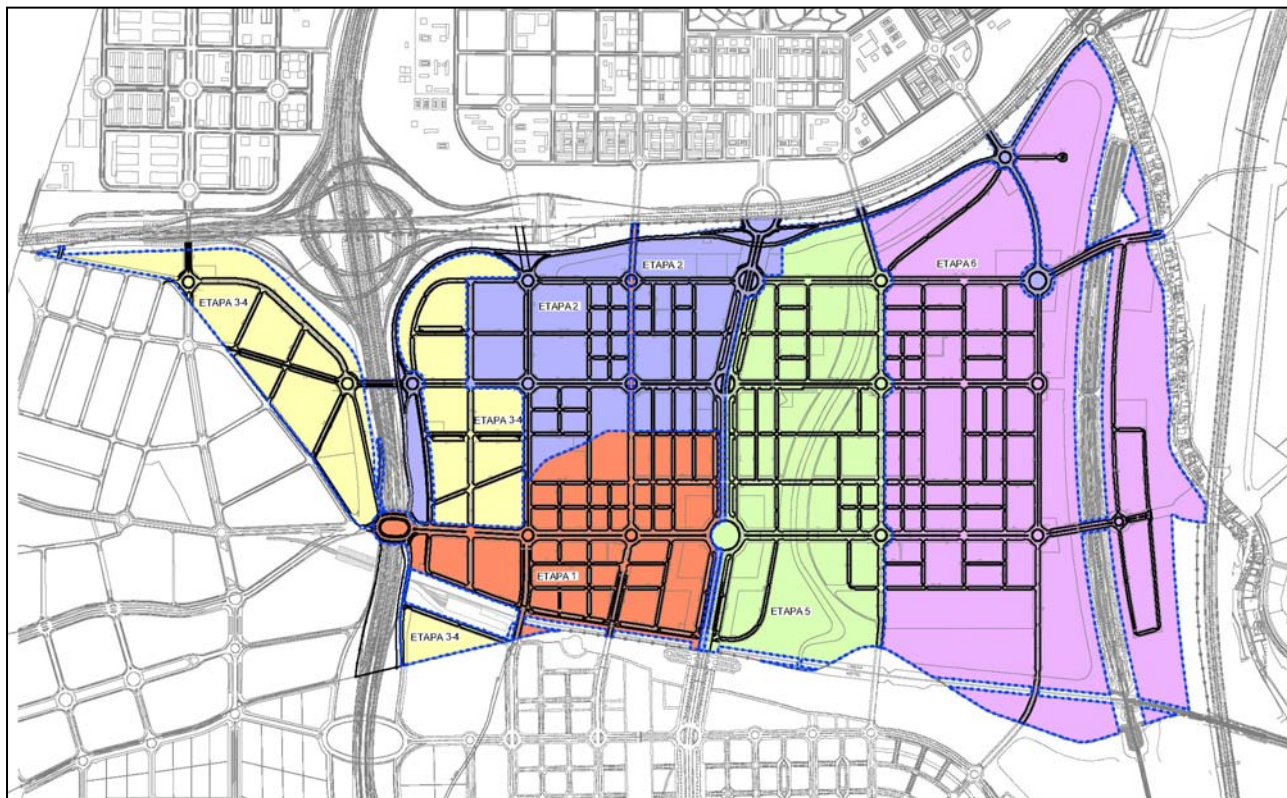


**PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03**  
**DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DISTRITO 19.**  
**VICALVARO. MADRID.**

(ADAPTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZP 02.03 DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES  
Y SU MODIFICADO A LA REVISIÓN DEL P.G.O.U.M. DE 1985 Y MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.M. DE 1997)



**PROYECTO ESPECÍFICO MR: MEMORIA RESUMEN**

**TOMO I: MEMORIA Y ANEJOS, PLIEGO DE CONDICIONES Y PRESUPUESTO**

**REDACCIÓN DEL PROYECTO**

**D. ANTOLÍN MONTES ROYO**  
Ing. de Caminos, C y P

**D. JAVIER MUNÁRRIZ DE ALDAZ**  
Arquitecto

**JUNTA DE COMPENSACIÓN “LOS AHIJONES”**

Firmado digitalmente por: MUNARRIZ  
DE ALDAZ JAVIER MARIA - 05245074Q  
Fecha y hora: 09.09.2022 08:41:26

**SEPTIEMBRE 2022**

## **ÍNDICE GENERAL**

### **TOMO I**

#### **I.- MEMORIA Y ANEJOS**

##### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO
- 3.- SITUACIÓN
- 4.- DOCUMENTACIÓN SOBRE LA QUE SE BASA EL PROYECTO
- 5.- CONEXIÓN VIARIA EXTERIOR
- 6.- PLAN DE ETAPAS
- 7.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
- 8.- DESCRIPCIÓN GENERAL
- 9.- RELACIÓN DE LOS SERVICIOS PROYECTADOS
- 10.- REAJUSTES RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 11.- COORDINACIÓN DE LAS OBRAS
- 12.- PATRIMONIO HISTÓRICO
- 13.- ACCESIBILIDAD
- 14.- ESTUDIO DE TRÁFICO
- 15.- ESTUDIO ACÚSTICO
- 16.- ESTUDIO LUMÍNICO
- 17.- PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LAS OBRAS
- 18.- CUMPLIMIENTO DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL
- 19.- COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO EN EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
- 20.- CONDICIONANTES DEL BOSQUE METROPOLITANO
- 21.- PRESUPUESTOS
- 22.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO
- 23.- EQUIPO REDACTOR
- 24.- CONCLUSIÓN

##### **ANEJOS A LA MEMORIA**

- ANEJO Nº 1. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL
- ANEJO Nº 2. DOCUMENTACIÓN DEL ACUERDO MARCO Y CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

ANEJO Nº 3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANIZADA  
ANEJO Nº 4. MATERIALIZACIÓN DE LA ORDENACIÓN  
ANEJO Nº 5. PLAN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS  
ANEJO Nº 6. AUTORIZACIONES DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
  
ANEJO Nº 7. INFORME CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2015.  
ANEJO Nº 8. INFORMES DE SUPERVISIÓN DEL PROYECTO  
ANEJO Nº 9. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD  
ANEJO Nº 10. GESTIÓN Y USO EFICIENTE DEL AGUA  
ANEJO Nº 11. ESTUDIO DE TRÁFICO  
ANEJO Nº 12. ESTUDIO ACÚSTICO  
ANEJO Nº 13. ESTUDIO LUMÍNICO

## **TOMO II**

### **II.- PLANOS**

MR-01	SITUACIÓN
MR-02	ESTADO ACTUAL
MR-03	PLANTA DE ORDENACIÓN URBANA
MR-04	DELIMITACIÓN DE ETAPAS
MR-05.1	PAVIMENTACIÓN. PLANTA GENERAL
MR-05.2	ESTRUCTURAS. PLANTA GENERAL
MR-05.3	SANEAMIENTO. PLANTA GENERAL
MR-05.4	ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL
MR-05.5	GALERÍA DE SERVICIOS. PLANTA GENERAL
MR-05.6	ENERGÍA ELÉCTRICA. PLANTA GENERAL
MR-05.7	CANALIZACIÓN DE GAS. PLANTA GENERAL
MR-05.8	COMUNICACIONES A. PLANTA GENERAL
MR-05.9	COMUNICACIONES B. PLANTA GENERAL
MR-05.10	ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA GENERAL
MR-05.11	AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. PLANTA GENERAL
MR-05.12	AGUA REGENERADA. PLANTA GENERAL

## **TOMO III**

### **II.- PLANOS**

- MR-05.13 RETRANQUEO ARTERIAS ABASTECIMIENTO
- MR-05.14 RETRANQUEO LÍNEAS ALTA TENSIÓN
- MR-05.15 RETRANQUEO GASEODUCTOS
- MR-06 COORDINACIÓN DE SERVICIOS
- MR-07 SERVICIOS AFECTADOS

## **TOMO I**

### **III.- PLIEGO DE CONDICIONES**

- 1.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
- 2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES
- 3.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### **IV.- PRESUPUESTO**

- 1.- PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN COMPLETA
- 2.- PRESUPUESTO POR ETAPAS



**MEMORIA**

## **ÍNDICE**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO
- 3.- SITUACIÓN
- 4.- DOCUMENTACIÓN SOBRE LA QUE SE BASA EL PROYECTO
- 5.- CONEXIÓN VIARIA EXTERIOR
- 6.- PLAN DE ETAPAS
- 7.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
- 8.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS PROYECTADAS
- 9.- RELACIÓN DE LOS SERVICIOS PROYECTADOS
- 10.- REAJUSTES RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 11.- COORDINACIÓN DE LAS OBRAS
- 12.- PATRIMONIO HISTÓRICO
- 13.- ACCESIBILIDAD
- 14.- ESTUDIO DE TRÁFICO
- 15.- ESTUDIO ACÚSTICO
- 16.- ESTUDIO LUMÍNICO
- 17.- PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LAS OBRAS
- 18.- CUMPLIMIENTO DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL
- 19.- COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO EN EL  
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
- 20.- CONDICIONANTES DEL BOSQUE METROPOLITANO
- 21.- PRESUPUESTOS
- 22.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO
- 23.- EQUIPO REDACTOR
- 24.- CONCLUSIÓN

## **1     ANTECEDENTES**

Son antecedentes del presente Proyecto los siguientes documentos:

- Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid de 2002.
- Plan Parcial U.Z.P. 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", aprobado en Julio de 2005.
- Proyecto de Urbanización del U.Z.P. 02.03 "Los Ahijones", aprobado en enero de 2007.
- Acta de Replanteo e inicio de obras de 17 de mayo de 2007.
- Plan Parcial Modificado U.Z.P. 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", aprobado en marzo de 2011.
- Acuerdo Marco para viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado que constituyen la denominada Estrategia de Desarrollo del Este, suscrito en abril de 2011.
- Modelo de Desarrollo Territorial de los ámbitos de la "Estrategia del Sureste" conforme al Acuerdo Marco de abril de 2011, suscrito en Julio de 2.011.
- Ordenación pormenorizada del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones" aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 1 de agosto de 2013, por el que se aprobó la Revisión Parcial del PGOU de Madrid de 1985 y la Modificación del PGOU de Madrid de 1997.
- Convenio Urbanístico de Gestión del Suelo Urbanizable Programado pormenorizado del U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones" en ejecución de los compromisos del Acuerdo Marco de Abril del 2011. Dicho Convenio fue ratificado por el Ayuntamiento de Madrid en Pleno, con fecha de 28 de abril de 2015.
- Estudio hidrológico e hidráulico de la afección provocada por los desarrollos urbanísticos del Sureste de Madrid al Arroyo de Los Migueles, redactado por ATP ingenieros en octubre de 2014 e informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Tago con fecha de 13 de abril de 2015. Este informe se adjunta como Anejo a la presente memoria.
- Informes de supervisión del Proyecto de Urbanización del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", remitidos desde fecha junio de 2015. En el presente proyecto se han atendido las observaciones reflejadas en los requerimientos de los Informes de supervisión, los cuales se han incluido en el *Anejo Informes de supervisión*.
- Alegaciones recibidas al Proyecto aprobado inicialmente de Urbanización del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", remitidos desde fecha de su

aprobación inicial de 10 de diciembre de 2020. **En el presente proyecto se han atendido las observaciones que se han considerado apropiadas, de todas las recogidas en el trámite de información pública (ver *Anejo Alegaciones al Proyecto de Aprobación Inicial*).**

Con fecha de 21 de mayo de 2020, la Junta de Compensación de la UZP 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones presentó en el Registro del Ayuntamiento de Madrid el **“Proyecto de Urbanización del Sector UZPp 02.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones. Distrito 19. Vicálvaro. Madrid (Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones y su modificación a la revisión del PGOUM de 1985 y modificación del PGOUM de 1997)”**, para su revisión y aprobación inicial por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.

Este proyecto fue redactado con el objeto de proceder a la subsanación de las deficiencias y observaciones reflejadas en los requerimientos recibidos a los distintos documentos presentados desde la fecha de junio de 2015, en la que se iniciaron los trámites para la redacción de un documento técnico que, adaptándose a las etapas definidas en el Convenio Urbanístico de Gestión del Suelo Urbanizable Programado pormenorizado del U.Z.P.p 02.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones”, desarrollara la totalidad del Sector en cumplimiento del citado Convenio. El Ayuntamiento de Madrid, en sesión de Junta de Gobierno de 10 de diciembre de 2020 procedió a su aprobación inicial.

Desde ese momento, se inició el periodo de información pública pertinente durante el cual se recibieron diferentes alegaciones que se encuentran recogidas en el correspondiente Anejo del presente Proyecto. Conforme instrucciones municipales y criterios técnicos, se han atendido la gran mayoría de las mismas por considerarse oportunas. A continuación, se detallan de manera genérica las observaciones de las mismas que han sido tenidas en cuenta en este proyecto:

- Necesidad de potenciar la red de carriles bici segregados, generar múltiples conexiones con la malla urbana de Vicálvaro y ámbitos colindantes, generar intersecciones protegidas, ampliar la anchura de los carriles, mejora de los accesos a los parques.
- Rectificación de los datos generales de número de viviendas por etapa y suelo edificable.
- Necesidad de incorporar documento vigente de Confederación Hidrográfica del Tajo, del cual se tiene autorización de obras y se aporta como anejo.

- Necesidad de incorporar un Centro de Interpretación Arqueológica
- Integración de áreas infantiles con juegos inclusivos y de mayor variedad.

Asimismo, y de manera complementaria, se ha atendido el requerimiento de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana relativo a la necesidad de incorporar documentos técnicos complementarios que justificaran posibles afecciones relativas al volumen de tráfico en sus infraestructuras, contaminación acústica y lumínica. Sendos documentos han sido elaborados y presentados a la citada Dirección General, obteniendo informe favorable al presente Proyecto de Urbanización.

## **2      OBJETO DEL PROYECTO**

El objeto del presente Proyecto es la definición, justificación y valoración de las Obras y Servicios a llevar a cabo para desarrollar, por etapas, la URBANIZACIÓN DEL U.Z.P.p 02.03 "DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES" en Madrid, empleando como documentos de partida los siguientes:

- Desarrollo de la Ordenación aprobada en su Plan Parcial Modificado.
- Plan de Etapas del Convenio Urbanístico del Sector suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Madrid para viabilizar y agilizar su desarrollo
- Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y a la Modificación del PGOUM de 1997 aprobados en agosto de 2013.
- Proyecto de Urbanización del U.Z.P.p 02.03 "DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES" aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en Junta de Gobierno de 10 de diciembre de 2020.

En virtud de lo aquí reflejado, se han desarrollado los documentos que completan el presente Proyecto, el cual se hace entrega al Ayuntamiento de Madrid para **aprobación definitiva** del mismo.

### **3      SITUACIÓN**

El ámbito de esta actuación se encuentra en el distrito 19-Vicálvaro (Madrid), con una superficie de 542,9 Has.

Los límites generales son los siguientes:

NORTE – Linde con el Desarrollo del Este – El Cañaveral.

Margen Sur de la autovía R-3

ESTE – Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid

Vía Pecuaria Cañada de La Galiana

SUR – Linde con el Desarrollo del Este – Los Berrocales

Línea de Metro Arganda

OESTE – Linde con Polígono Industrial Vicálvaro y la Cuqueña

#### **4 DOCUMENTACIÓN SOBRE LA QUE SE BASA EL PROYECTO**

Este Proyecto desarrolla las Obras y Servicios ordenados en el Plan Parcial Modificado del U.Z.P. 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", aprobado en marzo de 2011, así como el Convenio Urbanístico de Gestión para viabilizar y agilizar su desarrollo en el Plan de Etapas aprobado en mayo de 2015.

Asimismo, el modelo de desarrollo urbanístico ya fue incorporado, con matizaciones, al planeamiento general de Madrid en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 1 de agosto de 2013, por el que se aprobó la Revisión Parcial del PGOU de Madrid de 1985 y la Modificación del PGOU de Madrid de 1997.

Como resultado de ese proceso de revisión y modificación del Planeamiento General, los terrenos del Sector de Los Ahijones han quedado clasificados como suelo urbanizable programado pormenorizado (U.Z.P.p 02.03) y se procederá a su desarrollo en 6 etapas, para lo cual se materializó en Convenio Urbanístico de Gestión referido anteriormente.

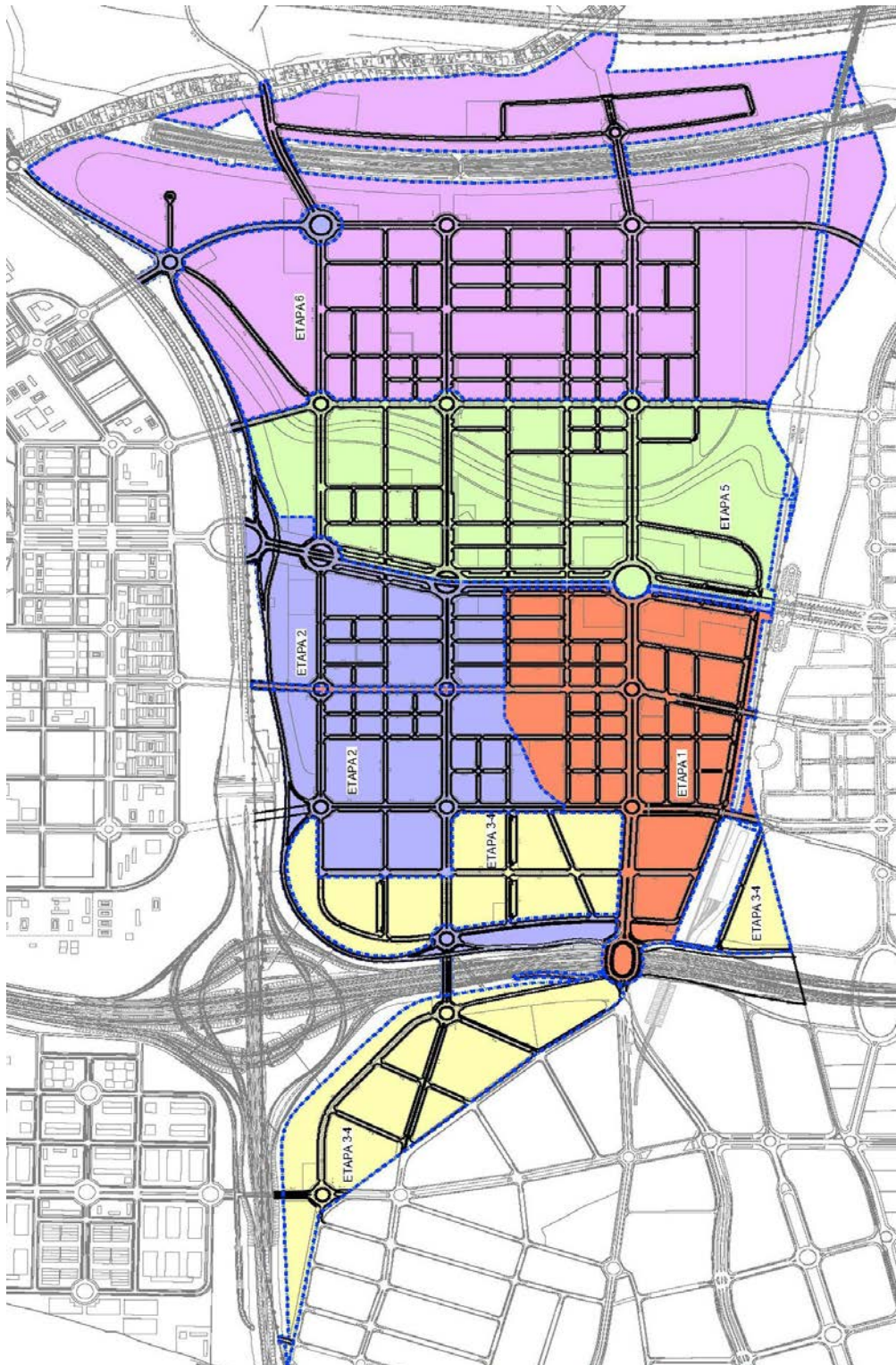
Igualmente, se han desarrollado varios estudios de orden técnico que debido a la entidad que comprenden se acompañan como Adendas al presente Proyecto, pero que han servido de base para el diseño y desarrollo del mismo. Estos estudios son los siguientes:

- Estudio geotécnico
- Estudio hidrogeológico
- Estudio Acústico
- Estudio lumínico
- Estudio de tráfico

Las conclusiones emanadas de todos los estudios se recogen en cada uno de ellos y se han tenido en cuenta para el diseño del Proyecto.

## 5 PLAN DE ETAPAS

Conforme a lo establecido en el "Convenio Urbanístico de Gestión del Sector U.Z.P.p 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones", para viabilizar y agilizar la gestión del ámbito de suelo urbanizable programado de este Sector, las obras de urbanización se disponen a realizar en seis (6) etapas a desarrollar en la siguiente secuencia y ámbitos:





## **1-Etapa 1**

Se sitúa en la zona Suroeste del sector apoyándose al Este en la Gran Vía del Sureste, y al Sur en la línea 9 de Metro, con estación en "Los Berrocales" en la zona más próxima a ambos desarrollos. Si bien incluye todos los usos, destaca el residencial con 3150 viviendas de las cuales 380 pertenecen a la red supramunicipal de vivienda pública de la Comunidad de Madrid.

Se considera un plazo de ejecución de 42 meses para la ejecución de la urbanización de esta primera etapa.

## **2-Etapa 2**

Continuación al Norte de la etapa 1, extendiéndose hasta el límite Norte del sector (Radial 3), limitándose al Oeste por la zona de uso industrial y al Este por la Gran Vía del Sureste.

Tiene un carácter fundamentalmente residencial, 4.250 viviendas de las cuales 600 pertenecen a la red supramunicipal de vivienda pública de la Comunidad de Madrid. Se incluye una franja importante de Parque Industrial junto al límite Norte con la Radial 3.

Se considera un plazo de ejecución de la urbanización de esta etapa de 30 meses.

## **3-Etapa 3-4**

Las etapas 3 y 4 se van a urbanizar simultáneamente por lo que, a efectos de este Proyecto, se definen conjuntamente como Etapa 3-4.

Es la zona oeste del sector a ambos lados de la M-45. Completa el Polígono Industrial de Vicálvaro hasta la M-45, con casi 90.000m<sup>2</sup> edificables de Parcelas de Industrial Tradicional e incluye además la zona industrial de remate entre las etapas 1 y 2 y la M-45 con unos 105.000m<sup>2</sup> edificables de Parcelas de Industrial Tradicional y 91.000m<sup>2</sup> edificables de Parcelas de Parque Industrial. Por lo tanto, colmata todo el margen del sector al oeste de la Gran Vía del Sureste.

La denominación 3-4 es consecuencia de propuestas anteriores del Acuerdo Marco diferenciando las dos márgenes de la autovía M-45. Se mantiene además su denominación para permitir que pueda volver a dividirse.

Incluye una parcela de Parque Industrial al Sur del sector, al otro lado de la línea 9 de Metro y por tanto muy ligada al desarrollo de Los Berrocales.

Se considera un plazo de ejecución de la urbanización de esta etapa de 30 meses.

#### **4-Etapa 5**

Supone el salto al lado Este de la Gran Vía del Sureste, en paralelo a dicha vía desde el límite Sur del sector hasta la Radial 3.

Tiene un uso fundamentalmente residencial, con más de 4.400 viviendas, aunque incluye también usos terciarios. Se completa el hito conformado por las torres de oficinas en torno a la Gran Vía del Este con más de 82.000 m<sup>2</sup> edificables, además de otros 52.000 m<sup>2</sup> edificables de Parque industrial y 15.000 m<sup>2</sup> de equipamientos privados.

Se considera un plazo de ejecución de la urbanización de esta etapa de 30 meses.

#### **5-Etapa 6**

Finaliza el proceso de urbanización, rematando el sector por el Este.

Se dispone también de Norte a Sur en paralelo a la etapa 5, y su uso fundamental es el residencial incluyendo más de 6.900 viviendas, de las cuales 800 pertenecen a la red supramunicipal de vivienda pública de la Comunidad de Madrid. Existen también 25.000 m<sup>2</sup> edificables de usos terciarios y 16.000 m<sup>2</sup> de dotacional.

Se considera un plazo de ejecución de la urbanización de esta etapa de 42 meses.

## **6 CONEXIONES CON EL EXTERIOR**

En cada proyecto específico se define la conexión con el exterior, que esquemáticamente describimos a continuación:

### **6.1 RED VIARIA**

- Al Norte, margen Este de la autovía M-45, con el Cañaveral a través de la Gran Vía del Sureste y tres viales colectores paralelos a ella. Todos mediante pasos elevados sobre la autovía R-3.  
El más cercano a la autovía M-45 (vial T23 del proyecto) se realiza en la etapa 1 y el resto entre las etapas 2 y 5.
- Al Norte, margen Oeste de la autovía M-45, con El Cañaveral a través de dos pasos inferiores bajo la autovía R-3.  
Se realizan en la etapa 3-4.
- Al Este con Rivas-Vaciamadrid a través de las carreteras M-203 y M-823, dirección Mejorada del Campo.  
En virtud del apartado 7 de esta memoria se realizan en la etapa 1.
- Al Sur con Los Berrocales a través de la Gran Vía del Sureste y cuatro viales colectores paralelos a ella. Todos mediante pasos elevados sobre la línea de Metro de Arganda.  
Los dos más cercanos a la autovía M-45 se realizan en la etapa 1.  
El paso de la Gran Vía se realiza en la etapa 2. El resto en las etapas 5 y 6 según su ámbito.
- Al Oeste, con la autovía M-45 mediante enlace y vías colectoras.  
Se realizan en la etapa 2.
- Al Oeste, margen Este de la autovía M-45, con la vía lateral de la M45 y enlace de Los Berrocales.  
En virtud del apartado 7 de esta memoria se realiza en la etapa 1.

- Al Oeste, margen Oeste de la autovía M-45, con la Avenida del Parque de Vicálvaro a través de la antigua carretera M-214 (calle de Rivas).  
Se realiza en la etapa 1.
  
- Al Oeste, margen Oeste de la autovía M-45, con el Polígono Industrial de Vicálvaro, continuando el entramado de calles.  
Se realizan en la etapa 3-4.

## **6.2 SANEAMIENTO**

### **Plan Especial De Infraestructuras Del Sureste De Madrid (PEISEM)**

El PEISEM establece las acciones denominadas N19-IS-02 "Colector Vicálvaro II y Complementario", y N19-IS-03 "Colector Ahijones", relacionados con el sector de Los Ahijones. Ambos son de carácter intersectorial y con cargo económico y de gestión al Ayuntamiento de Madrid tanto en su proyecto como en su ejecución.

Esta disposición ha sufrido cambios en el transcurso de las obras de urbanización de El Cañaveral de manera que el N19-IS-03 "Colector Ahijones" atraviesa en túnel el ámbito de los Ahijones pero está dimensionado exclusivamente para El Cañaveral, y la acción N19-IS-02 "Colector Vicálvaro II y Complementario" no se realiza. Como contraprestación, el Ayuntamiento dispondrá para Los Ahijones otro colector propio que actuará de interceptor por el interior de su ámbito, y en un tramo final como emisario al estanque de tormentas ubicado en Los Berrocales.

Este colector, de ejecución con cargo al Ayuntamiento de Madrid, ha sido iniciado el pasado mes de octubre de 2021, con plazo de duración 12 meses.

### **Cuencas Vertientes Exteriores**

Por la situación topográfica de los Ahijones, son cuencas vertientes al mismo el Polígono Industrial Vicálvaro y la vertiente Sur del sector El Cañaveral, donde se encuentra la autovía R-3.

El Polígono industrial Vicálvaro está urbanizado y vierte su saneamiento al colector Vicálvaro I.

El sector El Cañaveral está urbanizado y conduce su saneamiento al estanque de tormentas ubicado en Los Berrocales mediante un colector emisario que atraviesa en túnel el ámbito de Los Ahijones.

De acuerdo con lo expuesto, este proyecto solamente ha de contemplar el saneamiento como cuencas vertientes de las autovías M-45 y R-3, que constituyen el límite con los anteriores sectores, además de permitir el tránsito superficial de escorrentías de tormentas excepcionales.

### **Puntos de Vertido**

Como se ha dicho anteriormente el Ayuntamiento dispone para Los Ahijones un colector propio que actuará de interceptor por el interior de su ámbito, y en un tramo final como emisario al estanque de tormentas ubicado en Los Berrocales.

El trazado del tren de alta velocidad Madrid-Barcelona atraviesa este sector mediante trinchera por su extremo Este, dejando desconectado y en posición aguas abajo una banda de 27,8 Has. de superficie total con uso de zonas verdes y equipamientos de baja edificabilidad a reforestar. Ello exige una solución particular de vertido, para lo cual se ha previsto conectar al colector Vicálvaro A, tras cruzar la línea 9 de metro y la infraestructura del AVE, en un punto previo al vertido en el Estanque de tormentas.

### **Secuencia de ejecución**

El colector principal, tanto en su parte interceptora como emisor al estanque de tormentas se ejecutará en la etapa 1.

## **6.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA**

La conexión principal de abastecimiento se produce en el interior del ámbito a la tubería de aducción Ø 1000 que se ha ejecutado y puesto en servicio como obras de ejecución urgente que determinaba el Convenio Urbanístico de Gestión. Esta conducción

discurre por la margen oeste de la autovía M-45. Todas las conexiones con esta tubería de aducción se realizan en Ø600 mm y dispondrán de cámaras con válvulas reguladoras de presión y caudalímetro.

Con las actuaciones vecinas de Los Berrocales y El Cañaveral se cierra malla en la red de transporte mediante una tubería Ø 600 longitudinal en la Gran Vía del Sureste y dos tuberías Ø 400 en avenidas paralelas a la anterior.

La tubería Ø 600 discurre en el interior de la galería de servicios proyectada en la Gran Vía del Sureste, conectándose en sus extremos con la galería proyectada en Los Berrocales y con la galería existente bajo la Radial 3 que continua con la proyectada en El Cañaveral. Se realiza completamente en la etapa 1.

Bajo indicación del CYII, se conecta esta tubería Ø 600 con las arterias Ø 1200 resultantes del retranqueo, ya ejecutado, de las que actualmente atraviesan el ámbito. La conexión con la arteria de más reciente instalación, de fundición dúctil, se realiza con una válvula reguladora de presión.

Las tuberías Ø 400 se ejecutan secuencialmente con el avance de las etapas, y cruzan bajo la autopista Radial-3 por dos pasos existentes que unen Los Ahijones con El Cañaveral.

Con el Polígono Industrial Vicálvaro se conecta la tubería existente Ø 600 mm Refuerzo del Polígono Industrial de Vicálvaro a la tubería Ø 600 mm de la red de transporte, la cual conecta con la nueva arteria Ø1000 mm del Sureste. Todas estas conexiones emanan del informe de viabilidad del Canal de Isabel II.

## **6.4 GALERÍA DE SERVICIOS**

Se han dispuesto dos galerías de servicios que discurren por las vías laterales de la Gran Vía del Sureste. Estas galerías se encuentran interconexionadas en tres puntos dentro del ámbito de manera que la distancia máxima entre las conexiones no supera los 850 metros lineales.

Conectan al Sur con el Sector Los Berrocales en continuidad directa ya que en este sector se han contemplado las mismas galerías con iguales dimensiones, tipo y situación en la Gran Vía.

También enlazan al Norte con el Sector El Cañaveral. El enlace se realiza cruzando bajo la autovía R-3 en un punto donde ya se ejecutó el tramo durante las obras de dicha autovía.

## **6.5 ENERGÍA ELÉCTRICA**

En la ordenación del ámbito de Los Ahijones se han previsto dos parcelas para ubicar, en previsión, sendas subestaciones de transformación alta/media tensión.

Una de ellas, situada junto a la margen Este de la M-45 (parcela DPI-2), es la principal para la dotación a Los Ahijones (en adelante, la denominaremos SUBESTACIÓN PRINCIPAL). Se alimentará desde la línea de alta tensión Villaverde-Coslada 220 KV que discurre por el polígono Industrial de Vicálvaro.

La otra subestación se ubica en la esquina Noreste cercana a la autovía R-3 (parcela DPI-1) es la principal para la dotación a El Cañaveral y complementaria para Los Ahijones (en adelante, la denominaremos SUBESTACIÓN COMPLEMENTARIA). Se alimentará desde la línea aérea de alta tensión Loeches- Villaviciosa 132 KV de Unión Fenosa y se desarrolla conjuntamente con El Cañaveral conforme indica el Modelo de Desarrollo Territorial.

## **6.6 CANALIZACIONES DE GAS**

Principalmente la alimentación de gas proviene de dos antenas de alta presión, propiedad de Gas Natural – Naturgy en los extremos Sur y Norte de la actuación.

En el extremo Sur es la línea de alta presión APA 16 atm 10" que discurre paralela a la línea de Metro a Arganda. Cercana a su intersección con la Gran Vía se ha previsto una parcela para instalar una Estación de Regulación y Medida ERM APA/MPB para transformar y distribuir en Media Presión MPB. Esta conexión se realizará en la etapa 1.

En el extremo Norte se conecta a la línea de alta presión APB 45 atm 10" existente en El Cañaveral. Junto a la intersección de la Gran Vía con la R-3 se ha previsto igualmente otra parcela para instalar una doble Estación de Regulación de Presión ERP APB/APA y de Regulación y Medida ERM APA/MPB. Esta conexión se realizará en la etapa 2.

Otras conexiones ya en media presión se han dispuesto con El Cañaveral, Los Berrocales y la red existente en el polígono industrial de Vicálvaro.

## **6.7 CANALIZACIÓN DE COMUNICACIONES**

Las conexiones con el exterior para las redes de comunicaciones, siguiendo las instrucciones del operador Telefónica, se realiza en la glorieta bajo la M45 (vial G11 del proyecto).

Asimismo, a través de las galerías de servicios de la Gran Vía del sureste, se podrá conectar con los ámbitos vecinos. En consenso con ambos sectores, las conexiones se realizarán por continuidad de galería de servicios a lo largo de la Gran Vía, y se irá realizando conforme a la secuencia de las etapas.

## **6.8 ALUMBRADO PÚBLICO**

La red proyectada de alumbrado se alimenta en baja tensión desde la red subterránea de baja tensión proyectada, y será ejecutada con la secuencia de las etapas.

La ubicación de los centros de mando se realiza de modo que ésta sea lo más próxima al centro de transformación del que se alimenta y considerando, además, las caídas de tensión máximas admisibles en los circuitos de alumbrado.

Las líneas de alimentación de los centros de mando proceden de los cuadros de protección de baja tensión ubicados en los centros de transformación.



## **6.9 AGUA REGENERADA**

Para el desarrollo de las primeras 3 etapas del Sector, es necesario efectuar la Acción 2011 N 19 IR 01 "Tubería de Agua Regenerada desde el Depósito Cerro Almodóvar" contemplada en el Documento Anexo a la Adenda aprobado en julio de 2011 ("Modelo de Desarrollo Territorial – Desarrollos del Este").

Esta conducción de diámetro 300 mm, reflejada como Adenda en el Proyecto Específico nº 10 "Agua Regenerada" atraviesa el Sector Ahijones por el margen oeste de la M-45 y tendrá un punto de conexión con el Sector a la altura del paso inferior que cruza bajo la M-45 (ver plano en el citado Proyecto Específico).

Una vez se comience el desarrollo de la quinta etapa del Sector, se mallará la canalización citada anteriormente con la red de alimentación de agua regenerada que discurrirá por la Gran Vía del Sureste en la galería de servicios proyectada, con continuación a las actuaciones vecinas de Los Berrocales y El Cañaveral. Esta segunda gran canalización (Ø 400 mm) se realiza mediante una arteria de agua regenerada que proviene de la EDAR La Gavia y discurrirá alojada en la galería de servicios de la Gran Vía del Sureste.

La conexión para alimentación al Sector de Los Ahijones de esta segunda canalización se realizará en el extremo Norte, cercano a la R-3, que alimentará a un depósito de regulación asociado a estación de bombeo y a dársena de llenado de camiones de baldeo.

## **6.10 RETRANQUEO DE ARTERIAS DE CANAL DE ISABEL II**

En la actualidad existe una doble arteria Ø 1200 mm que discurre a través del ámbito de urbanización por una franja de servicios paralela a las infraestructuras de la Línea 9 de Metro y el AVE. Estas tuberías se han retranqueado ya, conforme las obras de ejecución que el ámbito Los Ahijones viene desarrollando desde el año 2007.

## 6.11 RETRANQUEO DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

Se enumeran a continuación las líneas aéreas que atraviesan el ámbito de Los Ahijones, con sus correspondientes conexiones en sus extremos:

LÍNEA	CONEXIÓN	TIPO
Loeches-Villaviciosa (L6)	Los Berrocales	Aéreo/Subterráneo
	Rivas-Vaciamadrid	Aéreo/Subterráneo
L6-Derivación Coslada (L6D)	El Cañaveral	Desmantelamiento
	Rivas-Vaciamadrid	Desmantelamiento
Loeches-Vallecas (L8)	Los Berrocales	Galerías de servicio
	Rivas-Vaciamadrid	Aéreo/Subterráneo
Morata-Vicálvaro (L11)	Los Berrocales	Aéreo
	Rivas-Vaciamadrid	Aéreo
Villaverde-S.S. de los Reyes (L14)	Los Berrocales	Aéreo
	Rivas-Vaciamadrid	Aéreo

Mención especial a este respecto para el soterramiento de la Línea L8, que en el proyecto de aprobación inicial contenía una traza de la línea de alta tensión DC 220 KV Loeches – Vallecas que responde al Proyecto inicial dirigido por UNIÓN FENOSA en el momento en que dicha línea era propiedad de ésta. La solución técnica se ha mantenido durante todos estos años hasta iniciar conversaciones con el actual propietario de la línea, que es RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE), y desde su equipo técnico han aportado en consenso con la Junta de Compensación, nuevas soluciones constructivas.

La solución inicial desarrollaba el soterramiento en una única fase, interceptando la línea en el ámbito de Berrocales, en el punto donde la línea eléctrica salía de la galería de servicios para discurrir paralela a la línea 9 de Metro y posteriormente paralela a la línea de AVE Madrid – Barcelona en prisma de hormigón.

La solución definitiva de soterramiento se realiza en dos fases de ejecución, apoyándose esta idea en la división en etapas del ámbito urbanístico UZP 02.03 Los Ahijones tras el Convenio de Gestión firmado en mayo de 2015. De este modo, la primera fase de soterramiento libera las etapas 1, 2 y 3-4 y en una segunda fase de soterramiento se liberarán las etapas 5 y 6.

Sobre esta solución de soterramiento en dos fases, REE ha estudiado en profundidad la viabilidad de esta solución, aportando documento técnico al respecto en el mes de noviembre de 2021.

El proyecto de urbanización del Sector UZP 02.03 Desarrollo del Este Los Ahijones aprobado inicialmente en diciembre de 2020, había sido presentado al Ayuntamiento de Madrid en fecha de mayo de 2020. De este modo, la solución de viabilidad aportada por REE se ha producido con posterioridad a la aprobación inicial, pero anteriormente a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Es por esta razón, que la solución que aparece en este Proyecto para Aprobación definitiva contempla la solución de ejecución en dos fases, conforme documento de REE.

## **6.12 RETRANQUEO DE GASODUCTOS**

El retranqueo de los gasoductos de alta presión APA que atraviesan el sector se han realizado ya, conforme las obras de ejecución que el ámbito Los Ahijones viene desarrollando desde el año 2007. Discurren por la franja de servicios paralela a las infraestructuras de la Línea 9 de Metro y el AVE.

## **7 DESCRIPCION GENERAL DE LAS OBRAS PROYECTADAS**

### **7.1 OBRAS EN EJECUCIÓN**

Como se ha señalado en los antecedentes, desde la firma del Acta de Replanteo de fecha 17 de mayo de 2007, se están desarrollando obras de urbanización en el Sector de Los Ahijones.

Hasta mayo del año 2015, las obras ejecutadas se desarrollaron en la totalidad del ámbito de urbanización de Los Ahijones pero es tras la firma del Convenio Urbanístico de Gestión del Suelo Urbanizable Programado pormenorizado del U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones" en mayo de 2015 cuando se determina en dicho documento la limitación de la ejecución de obras de urbanización a las englobadas en el ámbito de la Etapa 1.

No obstante, a través de las distintas reuniones con el Ayuntamiento de Madrid, en las Comisiones de Seguimiento del precitado Convenio Urbanístico de Gestión, se ha consensuado la ejecución de obras complementarias y auxiliares de la Etapa 1 que se circunscriben fuera de los límites de su ámbito pero que se han considerado por parte del Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación imprescindibles para el desarrollo de la propia Etapa 1.

Con carácter significativo, dentro de estas últimas, se encuentran las obras englobadas para la ejecución de la Conexión Viaria Exterior, que se encuentran proyectadas inicialmente dentro de la Etapa 2 de ejecución del Sector Urbanístico de Los Ahijones, en virtud del *"Convenio Urbanístico de Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado Pormenorizado UZPp 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones"*.

En la reunión del pasado día 19 de diciembre de 2018, se acordó en reunión de Comisión de Seguimiento del citado Convenio de Gestión, entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación del UZP 2.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones de enmarcar dentro de la Etapa 1 del Sector las obras correspondientes a la Conexión Viaria Exterior que en su propio Proyecto Específico se proyecta.

Los motivos fundamentales de su incorporación a la Etapa 1 se deben a los beneficios de comunicación viaria que con el Sector alledaño El Cañaveral se van a generar. De este modo, surge la conveniencia y oportunidad de desarrollar los viarios de conexión

exterior recogidos en el Proyecto Específico de Conexión Viaria Exterior durante la ejecución de las obras de la Etapa 1 del Sector Urbanístico Los Ahijones.

Igualmente, en la misma reunión se acordó desarrollar las obras de encauzamiento del Arroyo de Los Ahijones (Etapas 5 y 6) y su movimiento de tierras asociado, en virtud de la vigente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la ejecución de obras en Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía de Cauces del Arroyo de Los Ahijones.

## **7.2 OBRAS PROYECTADAS: EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN**

### **Red Viaria**

El trazado del viario se basa en el Plan Parcial de Ordenación de esta actuación y en las directrices contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid.

Se han proyectado 171 ejes de viales que tienen una longitud total de 70 Km aproximadamente. La nomenclatura de los diferentes ejes se explica a continuación:

- E: Son los viales de la zona industrial (que limita con el polígono industrial de Vicálvaro).
- L y H: Viales con orientación Oeste-Este (paralelos a la línea 9 de metro).
  - L: viales principales de esta orientación
  - H: viales secundarios
- T y V: Viales con orientación Sur-Norte (paralelos a la autovía M-45)
  - T: viales principales de esta orientación
  - V: viales secundarios
- M: Viales de calles perimetrales al ámbito, lo bordean al Oeste y Norte del ámbito, en paralelo a la autovía M-45 y la autopista Radial-3.
- G: Glorietas
- GV: Gran Vía del Sureste y vías de servicio de la misma.

### **Clasificación del sistema viario**

El diseño propuesto dentro del Proyecto de Urbanización contempla la ejecución de una serie de viales interiores y perimetrales que componen la red viaria del ámbito, conforme a las directrices del PEISEM.

Su clasificación es la siguiente:

- Vía Urbana. De acuerdo con el PEISEM, tiene esta calificación la Gran Vía del Sureste, formada por el eje GV y sus vías laterales de servicio GV11, GV12, GV21, GV22, GV31 y GV32. Tiene continuidad con los sectores vecinos Los Berrocales y El Cañaveral.
- Vías Distritales. Igualmente, según el PEISEM tiene esta calificación el vial principal transversal a la Gran Vía, eje L-1 tramos L-11 a L-15, desde el Polígono Industrial de Vicálvaro hasta la autovía M-50, en un futuro posible conexión con Rivas.  
Habiéndose previsto un enlace de la autovía M-50 con la carretera M-823, se ha considerado también como distrital el vial que la sustituye desde la Gran Vía en sentido M-50, ejes H-46 H-56 H-66.
- Vías Perimetrales de Servicio. Son los viales M-10 y M-11, que bordean las autovías M-45 y R-3. Tienen la función de soportar especialmente el tráfico de vehículos pesados que actualmente circulan por la carretera M-203.
- Red Viaria Local Colectora. Dentro de la red local, lo constituyen los viales que forman la malla principal y conectan con los sectores vecinos.  
Conectando con el polígono industrial de Vicálvaro y perpendicular a la Gran Vía está formada por el eje L-2 y su continuación E-11.  
Conectando con Los Berrocales y El Cañaveral y paralelas a la Gran Vía está formada por los ejes T-10, T-20, T-30 y T-40.
- Vías locales de acceso. Viario secundario de la red local. Viales H y V.

## **Etapas de Ejecución**

Se ejecuta en cada etapa el viario encuadrado dentro de su ámbito.

Fuera de su ámbito y con la finalidad de conectar con los desarrollos vecinos y con las carreteras de la Comunidad de Madrid, se adelanta la ejecución de los siguientes viales:

- Vía Local Colectora T-20 en la etapa 1.

- Vías Perimetrales M-10 y M-11 en la etapa 1.
- Vía Local Colectora T-40, tramos T-43 y T-44, en la etapa 2.

### **Alineaciones y rasantes**

El diseño en planta de las calles de la red viaria está formado por alineaciones que se apoyan en las vías principales (Gran Vía y viales L y T), resultando alineaciones rectas excepto en las vías perimetrales que rodean al ámbito.

Los cambios de pendiente se resuelven mediante acuerdos verticales con los parámetros de diseño establecidos en las "Instrucción para el diseño de la Vía Pública" del Ayuntamiento de Madrid.

Las pendientes mínimas y máximas, en general, oscilan entre el 1% y el 4% como parámetros normales de diseño.

Existen excepciones en este punto. Las cotas obligadas de conexión al Polígono Industrial Vicálvaro y vías laterales de la M45, los pasos bajo la autovía M-45 y la línea de Metro, junto con la condición de no producir puntos bajos absolutos que embalsen aguas de tormentas extraordinarias, ha dado lugar a disponer de pendientes fuera de este rango siendo la mínima pendiente del 0,8% en los viales E-10, E11, V1, T-1 y L-1.

En cuanto a las pendientes máximas, solo superan el 6% los viales laterales de la M45 y aquellos que cruzan por encima de la Autopista Radial 3, ya que esta carretera pasa a una cota superior a la del terreno natural, y los viales de conexión con el sector Cañaveral, deben pasar, a su vez, por encima de la Radial 3.

Se han establecido las siguientes velocidades de proyecto para los distintos viales:

$v_p = 80$  Km/h En la Gran Vía.

$v_p = 60$  Km/h En las vías distritales (ejes T y L) y en las vías perimetrales y sus ramales de acceso.

$v_p = 50$  Km/h En las vías locales

$v_p = 30$  Km/h En las vías locales de acceso zona 30.

## Sección transversal

En la distribución de las secciones transversales se han tenido en cuenta las funciones que cumplen cada vía, su nivel de tráfico y el ancho total que permite la distancia entre las alineaciones oficiales de parcelas de la ordenación del Plan Parcial.

### Carriles de circulación rodada:

- Anchura de carril: 4,00 m en glorietas, 3,5 m en vías urbanas, 3,00 a 3,20 m en vías distritales y locales colectoras y 3,00 m en vías locales de acceso.
- Número de carriles: se han dispuesto en función de la capacidad que se quiera dotar a los viales, con un máximo de 4 y mínimo de 2 por sentido de circulación en las vías distritales y locales colectoras. En las vías locales de acceso se han considerado dos carriles, uno por cada sentido de circulación.
- Pendiente transversal: en calzada se dispone un bombeo del 2% hacia las aceras, con la excepción de algunas calles locales de acceso que por la topografía general y menor importancia se acoplan a la pendiente longitudinal de las de mayor importancia en sus intersecciones. Las aceras tienen una pendiente del 2 % hacia la calzada.

### Carriles de circulación de bicicletas:

- Carril bici bidireccional segregado: Anchura de carril 2,6 m de doble sentido, a cota de calzada junto a la banda de acerado, dejando un espacio de 45 cm al bordillo para albergar las rejillas de los pozos absorbedores. Del lado de la calzada para vehículos motorizados, se deja una banda de resguardo de 40 cm donde se incorporan separadores de plástico reciclado y bandas retrorreflectantes.
- Carril bici unidireccional: Anchura de carril 1,6 m de único sentido colindante a carril de circulación rodada.
- Ciclo carril: En el resto de viario donde no existe carril bici y en las glorietas, las bicis comparten el carril exterior con los demás vehículos.

### Bandas de aparcamiento:

- En línea: 2,00 m en general y 2,5 m en zona industrial.
- En batería y diagonal: 5,0 m en general y 7,0 m en zona industrial.



#### Aceras:

- Ancho de aceras: mínimo normal de 4,0 m, incluyendo banda de arbolado y alumbrado, ampliado a completar en cada caso al disponible según el ancho total del viario.
- Ancho de aceras en glorietas: mínimo de 5,0 m.
- Ancho de medianas: mínimo de 1,5 m, ampliado según posibilidades.

Todas las secciones se ejecutarán con una berma de 1 m de ancho y un 4% de pendiente para mejorar las condiciones de drenaje durante la ejecución del viario de la urbanización, que pasarán a formar parte de las parcelas correspondientes en el momento de la edificación.

### **Hidrogeología**

Del Estudio hidrogeológico realizado se desprende la existencia de suelos aluviales (Aluvial Estevillas del Estudio Hidrogeológico) bajo la huella de los viales GV, H-10, H-11, V-40 y V-50, los cuales se encuentran en terraplén.

La medida adoptada para asegurar la estabilidad mecánica de dichos terraplenes ha sido el saneo generalizado del material aluvial para posteriormente proporcionar como apoyo de dichos viales un pedraplén sobre el terreno natural.

### **Explanaciones**

Consiste en la retirada de tierra vegetal y la explanación de viario y parcelas a su rasante proyectada.

El movimiento de tierras en parcelas y viario se realizará conjuntamente, de forma que las parcelas quedarán ajustadas al nivel del viario perimetral en el momento de la ejecución del conjunto de las explanaciones.

Debido al ajuste realizado en el diseño de las rasantes del viario para lograr un correcto drenaje de las aguas de lluvia y a la conexión del viario proyectado con el existente, una zona amplia del ámbito ha sido proyectada a una cota inferior de la que presenta en el terreno natural, lo cual ha generado un exceso en el total de volumen de desmonte y tierra vegetal, que se empleará para dar volumetría a las parcelas destinadas a Espacios Libres

(RGEL y RLEL). Los productos resultantes de despeje y desbroce, así como los procedentes de demoliciones se gestionarán en los vertederos autorizados.

Se contempla el desmantelamiento de las actuales carreteras M-203 y M-823 a su paso por el interior del ámbito. Para mantener el servicio al actual tráfico, dicho levantamiento se realizará cuando se finalice el viario que las reemplaza, el cual se encuentra en ejecución.

Como coronación de las explanaciones del sistema viario se ha previsto una capa de explanada mejorada con suelos adecuados de aportación exterior.

### **Firmes y Pavimentos**

Para el dimensionamiento de los firmes, tanto de calzadas como de aceras, se ha seguido las Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid y la Instrucción de Carreteras de Secciones de Firmes

En calzadas se han establecido los tres tipos de firme mixto de la Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid en función del tipo y nivel de tráfico previsto. De esta forma se ha considerado firme 1-A para tráfico pesado, en vías perimetrales, vías urbanas y distritales, firme 1-B para tráfico medio, en vías locales colectoras, y firme 1-C para tráfico ligero en vías locales de acceso.

En aceras se han determinado varios tipos de acabado superficial. En la Gran Vía y en las avenidas se utilizarán baldosas de hormigón prefabricado de 60\*40 cm. color gris difuminado con cenefa 40\*40 cm. color tierra. En el resto de viales, excepto zona industrial, se emplearán baldosas de hormigón prefabricado de 20\*20 cm. color gris difuminado con cenefa 40\*40 cm. color tierra. En zonas industriales se utilizarán baldosas hidráulicas 15x15 cm. color gris con encintado de loseta hidráulica 21x21cm. color negro 4 pastillas del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Madrid.

La ordenanza del Ayuntamiento de Madrid sobre Gestión y Uso Eficiente del Agua establece que un determinado porcentaje de la pavimentación de aceras, bulevares y medianas ha de ser permeable, teniendo en cuenta los siguientes mínimos:

- En aceras de ancho superior a 1,5 m.: 20% como mínimo de superficie permeable.

- Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
- Para plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

Se ha considerado en la pavimentación del sistema viario una acera permeable de 2 m de anchura colindante a la calzada (variable entre 1,90 y 2,10 m en función del escantillado de la baldosa), compuesta por adoquín drenante 20\*20/20\*10/10\*10 cm con una base de hormigón poroso HNE-15 de 8 cm y una subbase de hormigón HNE-15 de 8 cm. de espesor, además del correspondiente a los alcorques del arbolado.

## Estructuras

Debido a la situación del ámbito de "Los Ahijones" en un entorno urbano totalmente rodeado de infraestructuras de comunicación -ferrocarril y carretera- plenamente consolidadas y en servicio se hace necesaria la planificación de un importante conjunto de estructuras que permitan su correcta conexión con el resto de la ciudad.

Con dicho fin se han definido un total de 16 estructuras, que seguidamente se pasan a citar:

M-1: Viaducto para el paso de la vía colectora derecha de la M-45 sobre el Ferrocarril de Arganda.

M-2: Viaducto para el paso de la vía colectora izquierda de la M-45 sobre el Ferrocarril de Arganda.

M-3. Paso inferior bajo la M-45 y sus vías colectoras del viario de la actuación de los Ahijones correspondiente al eje L21

(Estas tres estructuras se han incluido dentro del proyecto de Colectoras de la M-45)

L1, L2, L3, L5: Pasos superiores de viales entre Polígono y Berrocales sobre FF.CC. Arganda.

L4: Paso inferior bajo el Ferrocarril de Arganda para paso del corredor ambiental.

A1 y A2: Pasos sobre vías del AVE Madrid-Barcelona de viarios de conexión entre la actuación de los Ahijones y el término de Rivas-Vaciamadrid.

R1 a R5: Pasos sobre Autopista de peaje Radial 3 de viario de conexión entre las actuaciones de los Ahijones y de Cañaveralejo.

V3 a V6: Paso de vía de servicio paralela a la R3 bajo viarios de Ahijones.

P2 a P7: Paso de viarios interiores sobre el corredor ambiental del arroyo Ahijones.

P1: Paso del encauzamiento del arroyo de Los Ahijones bajo el vial L-13

### **Señalización**

Se incluye el proyecto de señalización, tanto vertical como horizontal, flechas direccionales, giros, pasos de cebra, etc., así como la señalización vertical de precaución, prohibido aparcamiento, etc., de acuerdo con los modelos oficiales.

También se ha realizado la planta general de señalización informativa.

### **Semaforización**

Se ha realizado una solución posible de semaforización para realizar el diseño de las canalizaciones necesarias, siendo solo estas las contempladas en el presupuesto. De este modo será el Ayuntamiento de Madrid el que decida, en su momento, la semaforización del ámbito.

### **Hidrantes de Incendios**

Se han proyectado hidrantes de incendio con separación entre ellos de 200 m de forma que se cumpla la normativa vigente al respecto. Los hidrantes proyectados son del tipo 2 normalizados por el Ayuntamiento de Madrid.

### **Medidas contaminación acústica**

Se tienen en cuenta las siguientes medidas para el cumplimiento de la normativa acústica existente (Decreto 55/2012 de la Comunidad de Madrid y Real Decreto 1367/2007):

- Medidas preventivas contra la contaminación acústica:
  - Se proyecta parte del viario interior con capa de rodadura fonoabsorbente mediante mezcla bituminosa discontinua. Dicho viario queda reflejado en el plano EP-29 Medidas contaminación acústica.
  - Limitar el tránsito de vehículos pesados, salvo vehículos de emergencia y servicio público, por todo el viario interior al este de la M-45 salvo en las áreas imprescindibles para el abastecimiento de las parcelas industriales y terciarias.
- Medidas de corrección acústica:

- Se ejecutará un dique de tierras en el límite norte del ámbito paralelo al trazado de la carretera Radial 3 destinada a proteger del ruido las parcelas del ámbito.
- Se instalarán pantallas prefabricadas en el ramal de conexión de la M-45 con la Radial 3 debido a la diferencia de cota de dicho vial con la rasante de la urbanización proyectada. Esta medida se incorpora en el PE de Colectoras.

### **7.3 SANEAMIENTO**

#### **Tipología de la Actuación**

En su conjunto, este ámbito pertenece a la margen Norte de la cuenca del arroyo de Los Migueles, discurriendo este por el ámbito de Los Berrocales en su linde con Los Ahijones.

Transversalmente es atravesado por dos cauces vertientes a dicho arroyo:

- Arroyo de Los Ahijones, al Este.
- Vaguada de Las Peñuelas, al Oeste.

La casi totalidad del ámbito se encuentra en la cuenca de estos dos cauces, a excepción de una banda central entre ambos que vierte directamente al arroyo de Los Migueles, y otra banda en el extremo Este entre el AVE y la Cañada de La Galiana, que vierte hacia la cañada.

En el extremo Oeste, la autovía M-45 ha formado pantalla, separando una zona de la cuenca de la Vaguada de Las Peñuelas.

La cuenca de la vaguada de Las Peñuelas es sensiblemente horizontal con muy poca pendiente por lo que el sistema viario se ha diseñado para verter todo el ámbito al cauce del arroyo Ahijones, excepto la banda entre el AVE y la cañada real Galiana. Para ello se ha diseñado como vaguada el vial principal L10 – L12 transversal a la Gran Vía del Sureste, cruzando la divisoria entre ambas cuencas y con caída hacia el Arroyo Ahijones, y cambiando de sentido la pendiente natural de la banda entre este vial y el límite sur con la Línea de Metro.

De esta manera, en el sistema viario proyectado se mantiene topológicamente la cuenca del arroyo Ahijones y se modifica la cuenca de la Vaguada de Las Peñuelas cambiando su vertido actual en el Arroyo de Los Migueles al punto bajo del Arroyo Ahijones.

### **Zonificación y vertido de la Red**

De acuerdo con la topología altimétrica del sistema viario, se establecen la siguiente zonificación respecto a la red de saneamiento:

- (I) Vertiente Norte del vial L10 – L12.  
Zona entre la autovía R-3, la autovía M-45, el vial L10 – L12 y la vertiente Oeste del arroyo Ahijones.
- (II) Vertiente Sur del vial L10 – L12.  
Entre el vial L10 – L12, la autovía M-45, la Línea de Metro y el arroyo Ahijones.
- (III) Polígono Industrial Vicálvaro.  
Entre la autovía R-3, el polígono industrial Vicálvaro y la autovía M-45.
- (IV) Esquina Suroeste.  
Entre la línea de METRO, la autovía M-45 y Los Berrocales.
- (V) Vertiente Norte del vial L13 - L15.  
Entre el vial L13 – L15, la autovía R-3, el parque lineal Ahijones y el AVE.
- (VI) Vertiente Sur del vial L13 - L15.  
Entre el vial L13 – L15, la línea de METRO, el parque lineal Ahijones y el AVE.
- (VII) Vertiente Cañada Real La Galiana.  
Banda entre el AVE y la Cañada real La Galiana.

Las zonas I, II y III se recogen en el colector visitable "A" que discurre por el vial L10 – L12.

La zona IV, de reducido tamaño, está física y funcionalmente adosada al Sector de Los Berrocales, separada del resto del Sector Los Ahijones por la línea de METRO.

La zona V se recoge en el colector visitable "B" que discurre por el vial L13 - L15.

La zona VI se recoge en el colector visitable "C" que discurre por el vial H51.

Los colectores que recogen las anteriores zonas se reúnen en el parque lineal del arroyo Ahijones junto al vial L-13, donde está previsto ejecutar la correspondiente cámara de reunión por parte del Ayuntamiento de Madrid. El colector emisario Ahijones desde dicha cámara de reunión hasta el aliviadero del arroyo Los Migueles se encuentra en ejecución por el Ayuntamiento de Madrid.

La zona VII se recoge en el colector "D" que discurre por su interior y continúa por el ámbito del sector Los Berrocales para verter al colector emisario Vicálvaro A previamente a su vertido al tanque de tormentas.

## Hidrogeología

El Estudio Hidrogeológico, basándose en los resultados de los sondeos de los proyectos de Los Ahijones de 2006 y de Los Berrocales en 2002, así como de los sondeos de las estructuras de ambas urbanizaciones y el avance de las excavaciones actuales de la red de saneamiento de las obras, ha sido capaz de estimar un mapa de isopiezas y aproximarse a lo que podría ser el flujo subterráneo en régimen natural.

De estos resultados, se ha observado la afección del flujo subterráneo sobre los colectores proyectados (en azul, trazado de colectores bajo N.F.):



Por ese motivo, ha sido necesario disponer en esa zona de una red de drenaje del flujo subterráneo para rebajamiento del nivel freático, que lo conduzca a una lámina de agua para su vertido posterior al arroyo Ahijones.

## **Criterios de Diseño**

La red de saneamiento es unitaria, recogiendo conjuntamente las aguas pluviales y residuales.

En primer lugar, se ha diseñado una red de **saneamiento tradicional** para la recogida de aguas pluviales y residuales de las parcelas lucrativas (Residencial, Industrial, Terciario, Equipamiento y Dotacional), así como para el viario asociado (Red Local y Red General, con la excepción de los viarios M-10 y M11).

En segundo lugar, en las parcelas destinadas a red Local de Espacios Libres y a los viarios M-10 y M11, así como en los taludes de las parcelas adyacentes que vierten hacia dichos viarios, se ha proyectado una red **de sistemas urbanos de drenaje sostenible** empleados para la gestión adecuada de las aguas de escorrentía, siguiendo los criterios indicados en la "Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos" del Ayuntamiento de Madrid.

En tercer lugar, se ha diseñado una **red de drenaje** del nivel freático independiente de la red de saneamiento y de aguas exclusivamente procedentes de flujo subterráneo, cuyo vertido se efectuará en el arroyo Ahijones.

En cuarto lugar, los caudales procedentes de las obras de drenaje de las infraestructuras perimetrales aguas arriba del ámbito de urbanización (carreteras M-45 y R-3) se han interceptado mediante obras de drenaje longitudinal y transversal hasta su incorporación a la red de saneamiento de la urbanización (**consideradas como Aportaciones Exteriores**).

### ➤ Red de Saneamiento Tradicional

El trazado en planta se ha diseñado disponiendo en general un colector por el eje central de cada vial y dos colectores en el caso de calles con mediana central, debido a la elevada distancia de acometidas. En la Gran Vía se ha dispuesto un colector en cada vial



lateral, y otro en la terciaria oeste. En el vial L10 – L12 discurre por su mediana el colector principal de la red, sin acometidas a parcelas ni conexiones a absorbaderos, por lo cual se han dispuesto colectores simples en los dos bordes de su calzada. En determinados casos los colectores discurren por el lateral de zonas verdes cuando no existe viario en los bordes inferiores de la parcelación.

Las tapas de pozos de registro se sitúan no coincidiendo con las franjas de circulación de las ruedas de los vehículos, y fuera de los pasos cebra y badenes de peatones.

El trazado en alzado se ha diseñado conforme a la consecución de los siguientes objetivos:

- Profundidad superior al resto de servicios.
- Profundidad mínima con acometidas a parcelas 3,3 m
- Recubrimiento superior mínimo en calzada 2,0 m
- Recubrimiento superior mínimo en acera 1,5 m
- Recubrimiento superior mínimo en terrizo 1,0 m
- Profundidad máxima de tubulares no visitables 4,5 m
- Velocidad máxima en colectores no visitables 5,0 m/sg
- Velocidad máxima en colectores visitables 5,0 m/sg
- Pendiente máxima limitada por velocidad máxima
- Pendiente mínima
- Excepto limitación por velocidad máxima. 0,8 %
- Pendiente mínima en cabecera. 1,0 %
- Disposición en lo posible paralela a la rasante del viario.

Los tipos de colectores utilizados han sido los siguientes:

- Tubulares de pequeño diámetro 400 y 500 mm de PVC de doble pared estructurada y con alta rigidez SN8.

La baja rugosidad del PVC es adecuada al viario con pendiente reducida.

- Tubulares de diámetro 600, 800, 1000, 1200 y 1500 mm de hormigón armado vibropresado.
- Galería P1 de hormigón armado prefabricado, de la Normalización de Elementos Constructivos.

- Colectores circulares visitables con andén de hormigón armado prefabricado, de diámetros 2000, 2500 y 3000 mm.
- Marco de hormigón armado prefabricado, de dimensiones libres 2,00x2,00 m.

La recogida de aguas pluviales de calzada se realiza mediante pozos absorbedores con rejilla y tragante, y tubería de vertido de PVC diámetro 300 mm a profundidad inferior al resto de servicios. Las acometidas a parcelas con tubería de PVC diámetro mínimo 300 mm.

La red es ramificada con dimensiones en aumento progresivo aguas abajo siguiendo la topología del sistema viario. La denominación de los colectores sigue este mismo criterio ramificado y jerarquizado. La denominación de los colectores principales es una letra (A, B, C, D...). Los afluentes a un colector principal dos letras, la primera la que denomina al principal, y la segunda (A, B, C, D, ...) la que le corresponde en el orden de conexión comenzando en cabecera y siguiendo aguas abajo. Los subafluentes se designan con tres letras con el mismo criterio anterior y sucesivamente.

#### ➤ Sistemas urbanos de drenaje sostenible

El diseño urbano está orientado a fomentar la biodiversidad en el ámbito urbano y a crear espacios más habitables y agradables para el ciudadano. Los criterios para el diseño y cálculo del sistema de drenaje empleados en este proyecto han sido los recogidos en la *"Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos"*, publicada en noviembre de 2018 por el Ayuntamiento de Madrid, y que se resumen a continuación:

- Minimizar las superficies impermeables.
- Detener temporalmente las aguas de escorrentía generadas en origen para laminar el caudal punta.
- **Dimensionar SUDS** que sean capaces de gestionar un alto porcentaje de los eventos de precipitación anuales, determinado por el volumen de lluvia que no es superado por el 80% de los eventos de precipitación (en adelante,  $V_{80}$ ).

$$V_{80} = 15 \text{ mm} = 15 \text{ l/m}^2$$

- **Dimensionar elementos de vaciado y rebose** para que el conjunto sea capaz de gestionar las lluvias de diseño de periodo de retorno 10 años.
- **Analizar el comportamiento del conjunto** empleando la pluviometría de un año tipo o una serie histórica que sea representativa.

En particular, se han utilizado los siguientes **tipos de SUDS**:

- Para la captación y transporte de la escorrentía se han empleado **drenes filtrantes y celdas reticulares**.
- No se ha considerado infiltración al terreno por la existencia de suelos marginales e inadecuados en la zona, motivo por el cual se ha tenido que proyectar estabilizar las explanadas.
- Para el almacenamiento, se han empleado **jardines de lluvia y depósitos de cajas reticulares**, priorizando el empleo de **jardines de lluvia** donde la topografía lo permite.
- Para el **control del vaciado** de los elementos de almacenamiento se han empleado diferentes conductos que han permitido regular el caudal de vaciado en función de sus dimensiones y características hidráulicas.
- Para los **elementos de rebose** se han previsto dos soluciones en función del tipo de almacenamiento proyectado. En el caso de los jardines de lluvia se han diseñado aliviaderos rectangulares, mientras que en los depósitos de cajas reticulares se han previsto rebosaderos mediante colector tubular de PVC.

Ambas soluciones para el rebose se han dimensionado de modo que sean capaces de evacuar el caudal correspondiente a la tormenta de periodo de retorno 10 años y 20 min de duración ( $i_{T10,20'} = 48 \text{ mm/h} = 133,3 \text{ l/s/ha}$ ), en cumplimiento de lo indicado en la Guía de SUDS del Ayuntamiento de Madrid.

#### ➤ Red de drenaje

En aquellas zonas donde la red de saneamiento se ve afectada por el nivel freático, se ha dispuesto una red de drenaje adosada a la zanja del colector general de la red de saneamiento tradicional, a cota inferior del colector principal y con una separación horizontal mínima de 20 cm entre generatrices exteriores.

En los viales L-10, L-11, L-12, L-13, T10 y GV el drenaje se coloca adosado a los colectores que discurren por los laterales del viario.

La red de drenaje tiene sus propios pozos de registro, pero no es registrable en los pozos de la red de saneamiento pues atraviesa la solera de los pozos de registro del

saneamiento tradicional sin acceso. En dichos pozos, se dispondrán mechinales de seguridad para recoger el agua subterránea en caso de ascenso extraordinario del nivel freático.

El trazado en alzado se adapta al colector principal sobre el que va adosado el tubo dren. En el trazado propuesto existen dos puntos donde el drenaje interfiere en alzado respectivamente con el Colector AN y con el Colector A, para lo que se han dispuesto sifones

Los tipos de colectores utilizados han sido los siguientes:

- Tubulares de pequeño diámetro 200, 250 y 315mm de PVC de doble pared estructurada, ranurado parcial y rigidez SN4.
- Tubulares de pequeño diámetro 400 mm de PVC de doble pared estructurada y rigidez SN8.

La baja rugosidad del PVC es adecuada al viario con pendiente reducida.

La captación de agua se realiza en la zanja debido al material granular sobre el que asienta el colector principal, el cual se encuentra envuelto en geotextil TS20.

## **Etapas de Ejecución**

Se ejecuta en cada etapa el saneamiento del viario encuadrado dentro de su ámbito.

En general, los ámbitos de las diferentes etapas son coherentes en el tiempo con el avance aguas arriba del saneamiento.

## **7.4 ABASTECIMIENTO DE AGUA**

### **Red de Abastecimiento Existente**

En la actualidad existe una doble arteria Ø 1200 mm que discurre a través del ámbito de urbanización por una franja de servicios paralela a las infraestructuras de la Línea 9 de Metro y el AVE. Estas tuberías se conectarán a la red general de Madrid Sureste en los puntos que ha dictaminado el Canal de Isabel II.

Estas tuberías se conectarán a la red general de Madrid Sureste en los puntos que ha dictaminado el Canal de Isabel II.

Existe una tubería Ø600 denominada Refuerzo del Polígono Industrial de Vicálvaro que abastece al mismo desde Berrocales. En este proyecto se considera su unión a la arteria Ø1000 eliminando su recorrido por el sector de Ahijones al Este de la autovía M-45, puesto que se considera innecesaria dentro de la red de transporte prevista.

La actual demanda de la actividad existente se abastece por una tubería Ø 300 mm desde la red del Polígono Industrial Vicálvaro. Esta tubería será anulada al ejecutar la red proyectada.

### **Dotaciones Específicas**

Se han considerado las dotaciones establecidas en las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II (Revisión 2020).

- Residencial Colectivo .....8,0 l/ m<sup>2</sup> edif./día
- Industrial .....8,0 l/m<sup>2</sup> edif./día
- Terciario.....8,0 l/ m<sup>2</sup> edif./día
- Equipamientos .....8,0 l/ m<sup>2</sup> edif./día

Las dotaciones de riego para zonas verdes no son objeto de este proyecto específico por proyectarse otra red propia de riego con agua regenerada.

### **Demandas de Agua**

Considerando las asignaciones de usos establecidas en el Plan Parcial y las dotaciones establecidas anteriormente, resultan las demandas de agua que se resumen a continuación.

GLOBAL			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL	1.698.202	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	13.585.616
INDUSTRIAL	443.383	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	3.547.064
TERCIARIO	313.235	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	2.505.880
EQUIPAMIENTOS	584.582	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	4.676.656
<b>Total</b>				<b>24.315.216</b>

ETAPA 1			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL	286.954	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	2.295.632
INDUSTRIAL	47.713	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	381.704
TERCIARIO	124.069	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	992.552
EQUIPAMIENTOS	39.778	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	318.224
<b>Total</b>				<b>3.988.112</b>

ETAPA 2			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL	370.371	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	2.962.968
INDUSTRIAL	59.964	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	479.712
TERCIARIO	31.532	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	252.256
EQUIPAMIENTOS	99.203	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	793.624
<b>Total</b>				<b>4.488.560</b>

ETAPA 3-4			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL		m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	
INDUSTRIAL	283.583	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	2.268.664
TERCIARIO		m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	
EQUIPAMIENTOS	41.650	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	333.200
<b>Total</b>				<b>2.601.864</b>

ETAPA 5			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL	417.171	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	3.337.368
INDUSTRIAL	52.123	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	416.984
TERCIARIO	115.952	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	927.616
EQUIPAMIENTOS	68.658	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	549.264
<b>Total</b>				<b>5.231.232</b>

ETAPA 6			DOTACIÓN	DEMANDA
			l/día/m <sup>2</sup> edif	l/día
RESIDENCIAL	623.705	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	4.989.648
INDUSTRIAL		m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	
TERCIARIO	41.682	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	333.456
EQUIPAMIENTOS	335.293	m <sup>2</sup> <sub>c</sub>	8,0	2.682.344
<b>Total</b>				<b>8.005.448</b>

## Aducción

Como aducción se ha considerado lo establecido en el Informe de Viabilidad del Canal de Isabel II, que indica una tubería de diámetro Ø 1000 mm que discurre paralela a la autovía M-45 por la margen oeste. Esta arteria ya ha sido ejecutada y se encuentra en servicio y recibida por CYII.

Para el subsector Oeste, cierre del polígono industrial de Vicálvaro hasta la autovía M-45, se ha dispuesto una tubería de diámetro Ø 400 mm mallada con la red principal de la urbanización.

Las conexiones a las arterias Ø 1000/1200 se realizan mediante válvulas reductoras de presión y caudalímetro.

## Red de Distribución

Dentro de la red de distribución se distinguen tres categorías:

- Red de Transporte. Formada por las tuberías de mayor diámetro que, en malla cerrada, alimenta al resto de tuberías y no dispone de acometidas ni de hidrantes.

Está constituida por las tuberías Ø 600 de conexión a la tubería de aducción, así como las también tuberías Ø 600 y Ø 400 que cierran malla con los sectores Los Berrocales y El Cañaveral. Para completar la malla con los anteriores, se han dispuesto otras tuberías dimensionadas según los cálculos realizados.

- Red Principal de Distribución. Malla que divide en polígonos de abastecimiento, de manera que cada uno no encierre más de 4 Has.

Esta red alimenta a las demás tuberías y puede tener acometidas e hidrantes.

Los diámetros de la red principal en la zona con mayor edificabilidad son de Ø 400 mm, Ø300 mm y Ø 200 mm. En la zona con parcelas RGE, al Este del ámbito, con baja edificabilidad, gran superficie y diferenciadas espacialmente del resto, se ha considerado un diámetro mínimo para la red principal de Ø 150 mm.

- Red Secundaria de Distribución. Red de inferior rango que completa la malla general y donde se instalan las acometidas. Su diámetro en este caso se ha considerado Ø 150 mm por ser el mínimo en zonas industriales y también establecido por el Ayuntamiento de Madrid.

Recogidos en el Proyecto Específico EP Explanación y Pavimentación se han dispuesto hidrantes contra incendio distribuidos en espacios públicos con interdistancia real menor de 200 m.

No se han ubicado las acometidas a la edificación por desconocer su precisa posición y no contar en estos momentos con los proyectos de edificación que las justifican, requisito necesario por la nueva normativa del CYII.

Completando la malla de tuberías expuesta anteriormente, se han dispuesto los oportunos dispositivos de seccionamiento, de desagüe y de aeración que dotan de funcionalidad a la red.

De acuerdo con la normativa del CYII, el material de la red son tubos de fundición dúctil cementada interiormente, y también de fundición dúctil las piezas especiales.



## **Etapas de Ejecución**

La tubería de aducción Ø 1000 mm, que discurre por la margen oeste de la M-45 en el ámbito de la etapa 3-4, ha sido ya ejecutada. La ejecución de la tubería Ø 600 mm en la galería de servicios proyectada en la Gran Vía se prevé en Etapa 1.

Se ha diseñado la red de manera que sea autosuficiente y mallada desde el principio según se avanza secuencialmente con las etapas, de manera que sean mínimas las tuberías que hayan de ejecutarse en el ámbito de una etapa posterior.

## **7.5 GALERÍA DE SERVICIOS**

### **Estudio de necesidades**

Como se puede apreciar en los planos de Coordinación de Servicios de la Memoria Resumen de este proyecto, las conducciones y canalizaciones que recorren el viario son las entendidas normales de urbanización, y los anchos de acera son lo suficientemente holgados para contenerlos, de manera que las posibles reparaciones o ampliaciones no afectarán sensiblemente al viario.

Se ha considerado por tanto aquellas circunstancias especiales que establezcan el interés de ejecutar galerías subterráneas, y han sido las siguientes:

- Conducción de Abastecimiento de Agua y de Agua Regenerada para Riego que han de discurren, según el PEISEM, a lo largo de la Gran Vía del Sureste en todos los Sectores. El ancho de la Gran Vía permitiría en su mediana o tercianas ubicar directamente enterrados estas conducciones, pero la importancia de estas y de la propia vía, es suficiente para considerar su instalación en una galería visitable.
- Canalización Principal de Telecomunicaciones. La canalización principal de comunicaciones discurre igualmente por la Gran Vía del Sureste, comunicando todos los sectores que conforman el desarrollo de Madrid Sureste. Esto y siendo un servicio con alta previsión de ampliación hace necesaria la consideración de disponer para ello un espacio de galería visitable.

Los proyectos de retranqueo de líneas aéreas de alta tensión, desarrollados conjuntamente con la compañía suministradora Unión Fenosa, recogen que los retranqueos serán canalizados en prisma enterrado bajo viarios y zonas verdes de la urbanización. Se elimina así la necesidad de ejecutar la galería paralela a la línea de Metro que comunicaba la parcela dispuesta anteriormente para una antigua posición de la Subestación de Energía Eléctrica con los soterramientos de las líneas eléctricas de alta tensión que discurrían por galería bajo la Gran Vía.

De acuerdo con lo dicho se han proyectado dos galerías, con las mayores dimensiones normalizadas, ancho interior libre 2,50x2,25 m, que discurren por los laterales de la Gran Vía del Sureste.

### **Criterio de diseño**

Se ha considerado la construcción de las galerías de servicios con marcos prefabricados de hormigón armado enterrados con un recubrimiento mínimo de tierras de 2,0 m., salvo casos excepcionales de cruces con colectores de saneamiento.

El trazado en planta es en lo posible recto o paralelo al del viario donde se sitúa. Las transiciones en planta se realizan con radios mayores de 100 m, que se pueden conseguir abanicando ligeramente las juntas de los elementos prefabricados. Si ello no es posible, se realizan quiebros con estructuras de hormigón armado ejecutadas in situ.

El trazado en alzado se realiza con pendiente máxima del 8% y mínima del 0,5%.

Las dimensiones interiores han sido las normalizadas para la sección tipo P-III del Ayuntamiento de Madrid de galería de techo plano prefabricada, 2,50 m de ancho y 2,25 m de altura libres interiores, con cartelas en las esquinas.

Los desagües interiores se han proyectado recogiendo las posibles aguas en los puntos bajos. El vertido de los desagües se realiza, siempre que sea posible, por gravedad hacia galería de saneamiento a mayor profundidad. Los desagües ubicados junto a la glorieta G-14 se han dispuesto con equipos de bombeo ante la imposibilidad de su evacuación por gravedad.

Como accesos al exterior se utilizan cámaras laterales para entrada de materiales cada 1.000 m y para personas cada 400m. En algunos casos se hacen coincidir ambas.

Con separaciones de 100 m se disponen conductos de ventilación directa desde el exterior.

El alumbrado interior se realiza con puntos de luz LED de 14,5 W IP65 cada 10 m y longitud de 1,2 m y con rejilla de protección situados en el techo. También se instalan puntos de luz de emergencia cada 100 m.

Para acoplamiento de los servicios a disponer por la galería se dejarán colocados soportes metálicos rilsanzados de 5 y 3 brazos con interdistancia de 1 metro.

Para el control de accesos y galería se disponen lectores de tarjetas magnéticas por proximidad en los accesos de personal, y circuito cerrado de televisión con cámaras y proyectores de infrarrojos.

Como sistema de seguridad contra incendios se instalan equipos detección de humos y gases, postes SOS y extintores.

Para la señalización interior se sitúan placas fosforescentes de emergencia y señalización.

## **Etapas de Ejecución**

Se ejecutará en la etapa 1:

- la totalidad de la galería de servicios GS1.
- los últimos metros de la galería de servicios 2, que discurren bajo el viario perimetral M10 y en paralelo a la galería de servicios 1 hasta cruzar la Gran Vía del Sureste.
- El cruce de la galería de servicios 1 bajo la línea 9 de metro mediante cajón empujado.

Se ejecutará en la etapa 2:

- La galería de servicios 2 se ampliará parcialmente en esta etapa, en los tramos donde su trazado atraviesa las glorietas que se ejecutan en la Gran Vía del Sureste.

Se ejecutará en la etapa 5:

- Se completará finalmente los tramos no ejecutados de la galería de servicios 2.
- El cruce de la galería de servicios 2 bajo la línea 9 de metro mediante cajón empujado.

## 7.6 ENERGÍA ELÉCTRICA

### Demanda eléctrica

De acuerdo con los usos y superficies de las parcelas resultantes en la ordenación del Plan Parcial y las dotaciones establecidas para los diferentes usos, resultan las demandas nominales que se enumeran a continuación.

- Residencial
  - Vivienda ..... 9,2 Kw/vivienda
  - Zonas Comunes Residencial ..... 0,8 Kw/vivienda
  - Recarga vehículos eléctricos Residencial ..... 3,68 Kw/plaza elec (1 plaza elec/10 viv)
- Oficinas/Hospedaje ..... 100 w/m2 edif.
- Comercial ..... 100 w/m2 edif.
- Industrial ..... 125 w/m2 edif.
- Equipamientos/Dotacional ..... 100 w/m2 edif.

GLOBAL	DEMANDA NOMINAL (KW)
RESIDENCIAL	204.758
INDUSTRIAL	55.423
TERCIARIO	23.136
EQUIPAMIENTOS	53.441
ALUMBRADO-VARIOS	1.148

**337.906 KW**

ETAPA 1	DEMANDA NOMINAL KW
RESIDENCIAL	35.439
INDUSTRIAL	5.964
TERCIARIO	10.280
EQUIPAMIENTOS	4.242
ALUMBRADO- VARIOS	250

**56.175 KW**

ETAPA 2	DEMANDA NOMINAL KW
RESIDENCIAL	47.439
INDUSTRIAL	7.495
TERCIARIO	549
EQUIPAMIENTOS	9.655
ALUMBRADO- VARIOS	295

**65.433 KW**

ETAPA 3/4	DEMANDA NOMINAL KW
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	35.449
TERCIARIO	0
EQUIPAMIENTOS	4.165
ALUMBRADO- VARIOS	78

**39.692 KW**

ETAPA 5	DEMANDA NOMINAL KW
RESIDENCIAL	48.093
INDUSTRIAL	6.515
TERCIARIO	9.575
EQUIPAMIENTOS	6.866
ALUMBRADO- VARIOS	284

**71.333 KW**

ETAPA 6	DEMANDA NOMINAL KW
RESIDENCIAL	73.787
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	2.732
EQUIPAMIENT OS	28.513
ALUMBRADO- VARIOS	241

**105.273 KW**

### Subestaciones de alta tensión

En la ordenación del ámbito de Los Ahijones se han previsto dos parcelas para ubicar sendas subestaciones de transformación alta/media tensión.

Una de ellas, situada junto a la margen Este de la M-45 (parcela DPI-2), es la principal para la dotación a Los Ahijones (en adelante, la denominaremos SUBESTACIÓN PRINCIPAL). Se alimentará desde la línea de alta tensión Villaverde-Coslada 220 KV que discurre, recientemente soterrada, por el polígono Industrial de Vicálvaro. Su ejecución se realizará con la etapa 5.

La otra subestación se ubica en la esquina Noreste cercana a la autovía R-3 (parcela DPI-1) es la principal para la dotación a El Cañaveral y complementaria para Los Ahijones

(en adelante, la denominaremos SUBESTACIÓN COMPLEMENTARIA). Se alimentará desde la línea aérea de alta tensión Loeches-Villaviciosa 132 KV de Unión Fenosa y por indicaciones de la Compañía será la que se ejecute en Etapa 1.

### **Red de media tensión**

Desde la subestación complementaria (parcela DPI-2) se distribuyen las líneas de media tensión para las etapas 1, 2, 3-4 y parcialmente la etapa 5, conforme planos de electrificación que la compañía UFD va desarrollando. La distribución de líneas es en "Huso" a dos centros de reflexión localizados en extremos opuestos, uno en la parcela DPI32 (CR-2) junto al viario L11 y el otro junto a la playa de peaje de la R-3 (CR-1).

Para el resto de la etapa 5 y para la etapa 6, se hace la distribución de las líneas desde la subestación complementaria (junto a la R-3) hasta un centro de reflexión situado en el extremo opuesto cercano al arroyo Los Ahijones (CR-3).

Como aseguramiento de suministro las dos subestaciones se unen a través de sus centros de reflexión con otras líneas de transporte de media tensión.

La red que alimentará en media tensión (15 KV.) a los centros de transformación y las parcelas que así lo requieran, se realizará mediante 17 circuitos de cables enterrados, canalizados en tubo, que partiendo de las Subestaciones citadas anteriormente, recorran la actuación hasta finalizar en los 3 Centros de Reflexión proyectados, mediante los cuales se formará un anillo de Media Tensión.

Estos centros de reflexión están además unidos con las Subestaciones, mediante otro circuito de compensación, circuito "Ø", para equilibrar la distribución y mantener el servicio en caso de rotura de algún tramo.

Todos los circuitos son trifásicos de conductor tipo RHZ1-2OL de aluminio sección 3(1x240 mm<sup>2</sup>) Al + H-16, con aislamiento seco.

### **Centros de transformación**

Para la transformación a baja tensión se disponen centros de transformación, en su mayor parte enterrados, con capacidad para albergar un transformador de 630 KVA además

de la correspondiente aparamenta de celdas de media tensión y cuadro de distribución de baja tensión.

Estos centros son prefabricados monobloque de hormigón con acceso superior y ventilación horizontal.

La ubicación de los centros de transformación reflejados en los planos se trata de una ubicación definitiva en caso de parcelas de uso equipamiento o zona verde. El resto de CTs, ubicados en parcelas de uso residencial, industrial y terciario se han representado en una ubicación provisional que dependerá del Proyecto de Edificación.

### **Distribución de baja tensión**

Para la edificación de uso residencial se dispondrán centros de transformación media/baja tensión en las manzanas de la ordenación, y líneas de distribución de baja tensión en su perímetro para llegar a las diferentes parcelas edificables en que se puedan subdividir.

En las parcelas de uso industrial o terciario de gran consumo se ha previsto la conexión directa a la red de media tensión para centros de transformación privados. No obstante, se realiza una canalización perimetral a la parcela en cuestión con 4 tubos de polietileno de alta densidad en previsión de su aprovechamiento futuro.

Para otros usos de alumbrado, equipamientos y otros servicios se han considerado instalar centros de transformación distribuidos convenientemente.

Desde los cuadros de distribución alojados en los centros de transformación parten los circuitos trifásicos de baja tensión 230/400 V. hasta las acometidas de consumo.

Los circuitos son enterrados, protegidos en canalización, con conductores de aluminio con aislamiento plástico, de sección 4(1 x 240 mm<sup>2</sup>) Al.

### **Canalizaciones**

Las redes de media y baja tensión irán conjuntamente enterradas bajo acera o cruce de calzada, protegidas en canalización de tubo de polietileno de alta densidad corrugado/liso



de diámetro 160 mm formando prismas de módulo 2, 3 y 4 tubos en línea, y siendo 2 x 2 tubos el prisma mínimo.

Sobre el prisma de conductores se dispone un tubo de diámetro 125 mm para telecontrol de la red, y sobre ellos cinta de señalización.

En cruces de calzada, los tubos de conductores estarán protegidos en prisma de hormigón.

La canalización será registrable mediante arquetas con tapas de fundición que se situarán en acometidas, cambios de dirección y cortando tramos de longitud 50 m.

### **Etapas de Ejecución**

Los circuitos de media y baja tensión, y los centros de transformación se instalan en su ámbito conforme a la secuencia del avance de las etapas. Cuando un circuito de media tensión tiene recorrido por el ámbito de una etapa anterior para alcanzar la subestación o el centro de reflexión, previamente en esa etapa se han dejado dispuestas las correspondientes canalizaciones.

En la Etapa 1 se construye la Subestación Complementaria "El Cañaveral" conforme instrucciones de compañía y el Centro de Reflexión cercano a la glorieta de la Gran Vía (CR-1).

En la etapa 2 se realiza el Centro de Reflexión de la esquina Norte (CR-2).

En la etapa 5 se realiza el Centro de Reflexión de la esquina Sur (CR-3). Se supone que la subestación Principal "Ahijones", ya esté construida en ese momento.

## **7.7 CANALIZACIONES DE GAS**

### **Demanda de gas**

Para el cálculo del consumo domestico, se ha determinado el caudal que necesita cada una de las viviendas considerándose que el 100% de las viviendas tiene un consumo de cocina, agua caliente y calefacción individual, con una dotación media de 2,6 Nm<sup>3</sup>/h/viv.

En la determinación del consumo comercial/industrial y equipamientos se transforma la superficie edificable a unidades equivalentes de viviendas de 100 m<sup>2</sup>.

La dotación total de la actuación con los anteriores criterios es la siguiente:

- Residencial	14.319 Nm <sup>3</sup> /h.
- Industrial	2.128 Nm <sup>3</sup> /h.
- Terciario	1.108 Nm <sup>3</sup> /h.
- Equipamientos	3.165 Nm <sup>3</sup> /h.
<hr/>	
TOTAL	20.720 Nm <sup>3</sup> /h.

### **Estaciones de regulación**

Principalmente la alimentación de gas proviene de dos antenas de alta presión, propiedad de Gas Natural en los extremos Sur y Norte de la actuación.

En el extremo Sur es la línea de alta presión APA 16 atm 10" que discurre paralela a la línea de Metro a Arganda. Cercana a su intersección con la Gran Vía se ha previsto una parcela para instalar una Estación de Regulación y Medida ERM APA/MPB para transformar y distribuir en Media Presión MPB. Esta conexión se realizará en la etapa 1.

En el extremo Norte se conecta a la línea de alta presión APB 45 atm 10" existente en El Cañaveral. Junto a la intersección de la Gran Vía con la R-3 se ha previsto igualmente otra parcela para instalar una doble Estación de Regulación de Presión ERP APB/APA y de Regulación y Medida ERM APA/MPB. Esta conexión se realizará en la etapa 2.

Otras conexiones ya en media presión se han dispuesto con El Cañaveral, Los Berrocales y la red existente en el polígono industrial de Vicálvaro.

### **Red de abastecimiento**

Se ha proyectado una tubería de transporte en media presión B, de acero 16", que partiendo de la estación de regulación alta presión A/media presión B, conecte a otra de las

mismas características que discurre por la Gran Vía del Sureste en prolongación las actuaciones vecinas de Los Berrocales y El Cañaveral.

### **Red de distribución**

Con conexión en varios puntos a la red de abastecimiento, se ha diseñado un anillo principal de distribución con tubería de polietileno de diámetros comprendidos entre 200mm y 110mm, desde la que deriva la red ramificada de distribución secundaria con tuberías de polietileno con diámetros desde 90 mm a 63 mm de acuerdo con los caudales que transporta.

### **Etapas de Ejecución**

Se ha diseñado la red de manera que sea autosuficiente desde el principio según se avanza secuencialmente con las etapas, de manera que sean mínimas las tuberías que hayan de ejecutarse en el ámbito de una etapa posterior.

## **7.8 CANALIZACIÓN DE COMUNICACIONES**

### **Compañías Suministradoras**

Se han proyectado coordinadamente las canalizaciones de comunicaciones para dos operadores, uno será Telefónica (al menos en Etapa 1) y el otro será a disposición municipal (para todas las etapas).

### **Red de Canalizaciones**

La red de canalizaciones discurre bajo acera, agrupados varios conductos de diámetro 63 mm en prismas de hormigón, en número variable de dos a ocho, dependiendo de su posición funcional en la red.

En la Gran Vía del Sureste se ha dispuesto una galería de servicios que puede ser aprovechada para ubicar las canalizaciones principales que discurren por ella y conectan con las actuaciones vecinas Los Berrocales y El Cañaveral.

En su mayor parte, las canalizaciones de ambos operadores discurren contiguas con el mismo trazado, pero sin compartir cámaras y arquetas.

### **Cámaras y Arquetas**

Las derivaciones y registros de las redes de comunicaciones se realizan en cámaras y arquetas de hormigón armado/fábrica de ladrillo, sin compartir entre los dos operadores.

Las dimensiones son variadas dependiendo del número de tubos de los prismas, número de prismas que confluyen, y disponer o no de equipamientos de tratamiento de la información.

### **Etapas de Ejecución**

Se ha diseñado la red de manera que sea autosuficiente desde el principio según se avanza secuencialmente con las etapas, de manera que sean mínimas las tuberías que hayan de ejecutarse en el ámbito de una etapa posterior.

## **7.9 ALUMBRADO PUBLICO**

### **Objetivo**

El objetivo básico es definir las actuaciones necesarias para la instalación de una red de alumbrado público para el sector U.Z.P.p 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones (Madrid), adaptándose a la división del sector por etapas, permitiendo el funcionamiento independiente de la primera, con el posterior encadenamiento temporal del resto.

### **Centros de mando**

Los centros de mando dispondrán de una unidad de telegestión modular, basada en un módulo de control CPU con comunicación telefónica mediante MODEM GPRS, analizador de redes y posibilidad de mando remoto, con el objetivo de que puedan ser incluidos en la red de telecontrol del Ayuntamiento de Madrid.

En ningún caso se suministrarán reductores de flujo en la cabecera del circuito. Por el contrario, la reducción del flujo luminoso de los viales se realizará con los equipos electrónicos instalados en las propias luminarias, como se detallará más adelante.

### **Luminarias**

Desde el punto de vista técnico se siguen criterios de máximo rendimiento lumínico, lo que permite reducir el consumo de energía sin disminuir los niveles de iluminación,

siempre teniendo en cuenta la normativa basada en el Real Decreto 1890/2008 Reglamento Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior.

Teniendo en cuenta el alcance y largo desarrollo de la urbanización se proyectan la instalación de alumbrado público con luminarias de tecnología LED, con el fin de reducir el consumo energético.

Para disminuir el gasto en energía, y colaborar en la protección del medio ambiente, se seleccionan e instalan otros elementos, además de los mencionados, tales como los reductores de flujo e interruptores de tipo astronómico (para optimizar el encendido). Todo ello, unido a un somero estudio de la disposición de los puntos de luz en las distintas zonas, que reduce el número de puntos de luz a instalar manteniendo los niveles requeridos, hace que la instalación, se considere optimizada.

#### **Soportes: báculos y columnas**

Desde el punto de vista estético se seleccionan luminarias y columnas homologadas por el Ayuntamiento de Madrid. Se busca, en los grandes ejes, su consideración como elemento característico y distintivo con la incorporación de luminarias de gama más alta, pero siempre dentro de elementos homologados.

Se utilizan distintas alturas de montaje, potencia, e interdistancia de instalación, en función de las exigencias municipales impuestas al respecto, y de los niveles de iluminación a alcanzar teniendo en cuenta la variada naturaleza de las vías a iluminar.

El diseño de los circuitos se ha realizado de tal forma que todas las derivaciones se realicen en las cajas de conexión del interior de los soportes.

Así mismo, los soportes se pintarán de acuerdo con las especificaciones del Pliego de Condiciones Técnicas Generales, en color aluminio gris, RAL 9007.

#### **Ubicación y disposición de los puntos de luz.**

Se iluminan todos los viales con tráfico rodado y/o peatonal, el túnel corto que discurre bajo la M-45, las zonas de tránsito y estanciales de parques y jardines, la Vía Pecuaria y las Vías Ciclista.

El alumbrado de viales con tráfico rodado se diseña de modo que aumenten los niveles de iluminación en las intersecciones de viales, en las glorietas, y en las curvas pronunciadas; el túnel, de modo que se facilite la adaptación de la vista al cambio de nivel iluminación entre las zonas exterior e interior, independientemente de las condiciones externas; el resto de zonas de modo que se mantengan los niveles mínimos establecidos de manera uniforme.

La interdistancia entre los puntos de luz se ha tenido en cuenta de tal forma que no solo satisfaga los niveles de iluminación exigidos, sino que su diseño no se vea alterado por el arbolado de alineación y de igual modo, no interrumpa el citado arbolado.

### **Etapas de Ejecución**

Se ha diseñado la red de manera que sea autosuficiente desde el principio según se avanza secuencialmente con las etapas, de manera que sean mínimas las canalizaciones que hayan de ejecutarse en el ámbito de una etapa posterior.

## **7.10 PARQUES, JARDINES Y MOBILIARIO URBANO**

Como parte fundamental de la urbanización del sector, por su importancia paisajística y su gran incidencia en la vida futura de sus habitantes, tenemos la jardinería a implantar en sus diferentes modalidades.

- Por un lado, definiremos el arbolado de alineación y la jardinería de las calles que organizan el sector.
- Por otro los parques urbanos interiores. Dos de gran tamaño, parcelas RLEL 1 y RLEL 6 de aproximadamente 40.000 m<sup>2</sup> cada uno y cuatro pequeños, parcelas RLEL 9, 10, 11, 12 de aproximadamente 3.500 m<sup>2</sup> cada uno.
- El gran parque lineal que incorpora la vía pecuaria y que discurre a lo largo del arroyo de los Ahijones con 218.000 m<sup>2</sup> y que se configura como el parque estrella del sector. Parcelas RLEL 7 y RLEL 8.
- La zona ajardinada en anillo que envuelve el centro económico terciario del sector. Parcelas RLEL 2 – 3 – 4 – 5.

- Las zonas ajardinadas periféricas o de contorno en contacto con las grandes arterias de transporte (M-45, R-3, M-50 y AVE). Parcelas RGEL 1 al 20. Con una superficie total de 575.000 m<sup>2</sup>. Rotondas e isletas.

Las cifras globales de ajardinamiento por tanto son: 945.000 m<sup>2</sup> de espacios libres y zonas ajardinadas.

Partiendo de las características de los terrenos y de la imagen que se le quiere dar al Sector, y considerando la viabilidad de supervivencia de una u otra especie en el entorno en que se encuentra, se ha hecho un estudio de las plantaciones, la pavimentación, las zonas de juegos y recreo, etc. que se deben llevar a cabo para lograr la integración de las zonas ajardinadas como parte fundamental del diseño del sector.

Los terrenos sobre los que se sitúa el sector UZP 2.03 "DESARROLLO DEL ESTE LOS AHIJONES" son sensiblemente horizontales. Topográficamente presentan suaves ondulaciones con dos zonas más marcadas que constituyen sendas vaguadas correspondientes al tramo final del arroyo de los Ahijones antes de pasar al sector en su tramo suroeste por donde discurre la línea 9 de metro y el arroyo de los Migueles.

Los terrenos en su práctica totalidad están ocupados por cultivos de secano poco o medianamente productivos. La arboleda es prácticamente inexistente y en las zonas improductivas nos encontramos matorrales gipsícolas de escasa entidad.

Desde el punto de vista geológico el suelo del sector pertenece a depósitos terciarios del Mioceno con alta proporción de arcillas. En las zonas de plantación será necesario la excavación, transporte y acopio de tierras en el interior de la obra para su enmienda, aportándose después de su mejora en las zonas de plantación. Esta excavación será de 50 cm para las zonas arbustivas de parques interiores y de 20 cm para las zonas de pradera o de plantación de carácter natural, en zonas de contorno y parque lineal.

El microclima existente en el entorno de los terrenos sobre los que se asienta el sector, que acentúa el rigor de los inviernos y veranos sobre el general que caracteriza a la zona centro, por su mayor exposición a vientos y su entorno general llano. En este sentido, si bien la mayor temperatura de verano se amortigua con los riegos y el entorno de humedad que

estos crearán, las menores temperaturas y frecuencia de heladas en invierno son un factor limitante que obliga a seleccionar especies de mayor resistencia.

El presente proyecto de parques y jardines incluye las plantaciones, saneamiento, drenaje, mobiliario urbano y adecuación de las vías pecuarias de todos y cada uno de los parques que forman parte del sector.

### **Etapas de Ejecución**

Se ejecuta en cada etapa el viario encuadrado dentro de su ámbito.

Fuera de su ámbito y con la finalidad de conectar con los desarrollos vecinos y con las carreteras de la Comunidad de Madrid, se adelanta la ejecución de los siguientes viales:

## **7.11 AGUA REGENERADA**

### **Objetivo**

El objetivo básico es definir las actuaciones necesarias para la instalación de una red de distribución de agua regenerada para el sector U.Z.P.p 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones (Madrid), adaptándose a la división del sector por etapas, permitiendo el funcionamiento independiente de la primera, con el posterior encadenamiento temporal del resto.

Los usos previstos para la utilización de agua regenerada serán conformes a la normativa vigente. Se incluye el servicio de agua regenerada tanto para riego de espacios públicos y privados como para el baldeo de viarios.

### **Procedencia del agua**

Se prevé el uso de agua regenerada procedente de depuradora. Se ha ejecutado una tubería de suministro desde el Depósito Cerro Almodóvar, coincidente con la Acción 2011 N 19 IR 01 (Ahijones), que discurre paralela a la arteria de abastecimiento de agua Desarrollos del Este (Arteria Ø 300 mm), y que abastecerá de agua a los sectores de regenerada para riego y baldeo de calles a los Sectores de El Cañaveral, Los Cerros, Los Ahijones, Los Berrocales y Valdecarros entre otros.



### **Regulación y bombeo**

Con objeto de asegurar la regularidad del suministro de agua regenerada, se proyecta un depósito de regulación del agua de riego, con capacidad suficiente para el almacenamiento del volumen equivalente al consumo de un día de máximas necesidades (1.677 m<sup>3</sup>). Junto al depósito, se proyecta una estación de bombeo capaz de suministrar la presión y caudal necesarios para el riego.

### **Red de tuberías**

Se proyectan tres tipos de redes de tuberías:

- Red Primaria: se proyecta la utilización de tuberías de fundición dúctil para la configuración de la red en anillo y tubería de polietileno para las ramificaciones hacia las áreas más dispersas o alejadas. De la red primaria saldrán las redes secundarias para el riego de parques públicos y privados y sectores de riego en viales. Todas las redes secundarias se aíslan de la primaria mediante la inserción de llaves de corte.
- Red Secundaria: La red secundaria está compuesta por ramales para el suministro del servicio de agua regenerada a todas las parcelas del sector, así como de la red interior de los parques y zonas verdes. Se proyecta polietileno de alta densidad y 10 atmósferas de presión de trabajo como material de base para toda la red secundaria de riego.
- Red Terciaria: Se entiende por red terciaria la instalada aguas-abajo de la válvula eléctrica que regula el riego de cada uno de los sectores, llegando a los emisores de riego. En los sectores de riego automático, puesto que llevan instalados en cabecera del sector un regulador de presión, es posible la utilización de polietileno de alta densidad y 6 atmósferas de presión de trabajo.

Toda la tubería por la que circule agua reutilizada se terminará exteriormente por una imprimación antioxidante y una capa de pintura en color violeta, PANTONE 2577U. Asimismo, las tapas de las arquetas y cualquier otro elemento que forme parte de la red de abastecimiento y distribución de aguas regeneradas irán protegidos y pintados en dicho color.

### **Red de riego**

Respecto al riego de espacios públicos, el sistema se ha concebido de forma que la red de riego proyectada tenga el mayor nivel de automatización posible, de cara a minimizar las

necesidades de mano de obra en los procesos de operación y mantenimiento. El planteamiento es la integración del control del riego con el Sistema Centralizado de Programación del Riego (IQ v2) utilizado por el Ayuntamiento en la actualidad para el control de riego de la mayor parte de los parques regados con aguas regeneradas.

### **División de las zonas verdes en función de su tipología**

Se plantea el riego por aspersión/difusión de las superficies encespedadas, riego localizado con ramales de tubería de gotero integrado y goteros autocompensantes en las superficies arbustivas, y riego localizado mediante anillos de goteros de los árboles dispersos y alcorques. A continuación, se hace una división de los espacios verdes en función de su tipología:

- A. Red local de espacios libres públicos arbolados. Incluye los Parques Interiores, el Gran Parque Lineal, y el Parque Anillo y las Plazas.
- B. Red Local de Comunicaciones (Viarios). Incluye los árboles en alcorques de las calles y las rotondas y medianas ajardinadas.
- C. Red general de zonas verdes y espacios libres. Incluye los Parques de Contorno.
- D. Vía Pecuaria. Se realizará únicamente la implantación de especies arbóreas.
- E. Ajardinamiento privado. Esta superficie se refleja con carácter estimativo hasta la materialización concreta de los proyectos de edificación.

### **Etapas de Ejecución**

La tubería de alimentación Ø 300 mm desde el Depósito Cerro Almodóvar será ejecutada en primera etapa.

La tubería de aducción Ø 400 mm, que discurre en la galería de servicios se ejecutará en la etapa 5. Los depósitos de regulación y grupos de bombeo se realizarán parcialmente en la etapa 1, y serán ampliados con la secuencia de avance de las obras.

Se ha diseñado la red de manera que sea autosuficiente desde el principio según se avanza secuencialmente con las etapas, de manera que sean mínimas las tuberías que hayan de ejecutarse en el ámbito de una etapa posterior.

## 7.12 RETRANQUEO DE ARTERIAS DE ABASTECIMIENTO

Anteriormente a iniciarse las obras de urbanización existían dos arterias del Canal de Isabel II que atravesaban el Sector de Los Ahijones diagonalmente en dirección suroeste – noreste desde Los Berrocales hasta la margen oeste de la autovía M-50 mediante dos conductos de diámetro Ø 1000 mm. Una era de hormigón pretensado con camisa de acero y la otra de fundición dúctil de más reciente instalación.

Dado que su trazado no era coincidente con el viario de la ordenación y afectaba en todo su recorrido a parcelas edificables, además de ser incompatible su situación altimétrica con la disposición general de explanaciones, se incorporó en el anterior Proyecto aprobado definitivamente en el año 2006 el proyecto específico de retranqueo que se ha llevado a cabo en este tiempo transcurrido hasta la fecha actual, encontrándose ahora mismo en funcionamiento.

Se detalla en los párrafos siguientes (en cursiva) la actuación proyectada y llevada a cabo. Además, se incorpora dentro de la totalidad de este proyecto el proyecto específico de dicho retranqueo, como parte de las obras completas llevadas a cabo en este ámbito urbanístico.

*El extremo correspondiente a la linde con el Sector Los Berrocales coincide con su paso bajo la línea de Metro a Arganda mientras que, en el extremo opuesto, el cruce del ferrocarril de alta velocidad se realiza por paso superior de servicios, por donde ya se ha realizado el retranqueo puntual de la antigua arteria de hormigón pretensado con un nuevo tramo de fundición dúctil. Por esta razón, se hace necesario un retranqueo del trazado actual. El trazado proyectado discurre por zona verde según la ordenación del Plan Parcial, primeramente paralelo a la línea de Metro y finalmente paralelo a las vías del AVE, para acabar conectando a las tuberías ubicadas al este de las mismas y que cruzará sobre ellas mediante un paso existente a mantener.*

*La actual topografía de dichas zonas verdes se acondiciona para eliminar la secuencia progresiva de puntos altos y bajos.*

*Junto al cruce del retranqueo de estas tuberías con la Gran Vía del Sureste, se dispone en cada arteria una derivación para conexión con la tubería Ø 600 de la red de abastecimiento de este sector Los Ahijones.*

*El tipo de tubería considerada para el retranqueo es de acero helicosoldado, con protección interior de pintura epoxi alimentaria y protección exterior de prisma envolvente de hormigón armado, de manera conjunta para las dos tuberías. Por indicación del CYII, el diámetro de las nuevas tuberías será mayor que el de las actuales para compensar la mayor pérdida de carga por aumento de longitud, habiéndose fijado en diámetro 1.200 mm.*

La totalidad del retranqueo de las arterias del CYII se ha realizado en la etapa 1.

### **7.13 RETRANQUEO DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN**

Las líneas aéreas de alta tensión que atraviesan el ámbito de Los Ahijones son las siguientes:

L6	Loeches-Villaviciosa. Propiedad de Unión Fenosa	Doble circuito 132 KV.
L6D.	Derivación de la L6 a Coslada. Propiedad de Unión Fenosa	Cuádruple circuito 132 KV fuera de servicio.
L8	Loeches-Vallecas. Propiedad de Red Eléctrica	Doble circuito 220 KV.
L11.	Morata-Vicálvaro. Propiedad de Red Eléctrica	Simple circuito 220 KV.
L14.	Villaverde-San Sebastián Reyes. Propiedad de Red Eléctrica	Simple circuito 220 KV.

Las denominaciones L6, L8, L11 y L14 son las empleadas por el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM).

Este proyecto se ha realizado con la definición necesaria para obtener su aprobación administrativa y será desarrollado posteriormente con detalle constructivo por las compañías propietarias, Unión FENOSA y Red Eléctrica.

Las líneas L6 y L8, propiedad de Unión Fenosa y Red Eléctrica respectivamente, entran al ámbito de Los Ahijones por el medio de la linde con Los Berrocales y sale al termino municipal de Rivas cruzando en vuelo la Cañada de La Galiana. Previamente, en la línea L6, se produce una derivación con destino a la Subestación de Coslada.

Las líneas 11 y 14, propiedad de Red Eléctrica, comparten en este ámbito los mismos apoyos aéreos, cruzando la esquina sureste de Los Ahijones.

### **Retranqueo línea L8**

Se llevará a cabo en las etapas 1 y 5.

Conforme el documento de viabilidad recibido de Red Eléctrica de España, en etapa 1 el retranqueo se inicia en la conexión con el tramo retranqueado por el sector Los Berrocales situado en la galería de servicios GS-1. Discurrirá por la misma en sentido norte hasta el vial L-12 donde saldrá de dicha galería de servicios y discurrirá en zanja bordeando la glorieta G-14, girará hacia el sureste por el vial L-13 y parcela RLEL-3 hasta un nuevo apoyo aéreo-subterráneo localizado en esta parcela. Este PAS se conectará en aéreo con un nuevo apoyo a ubicar en la parcela RBP-7 junto al apoyo existente. Se deja prevista una cámara de empalme junto al PAS para la futura ampliación de la subterranización.

En etapa 5, partiendo de la cámara de empalmes antes mencionada, discurrirá la canalización por la parcela RLEL-3, girará hacia el este por el vial H-43, posteriormente hacia el norte por el vial T-31 hasta la glorieta G-25, la cual bordeará por el sur, para seguir el trazado del vial L-26 hacia el este y cruzar el AVE por el paso de servicio existente hasta el paso aéreo-subterráneo proyectado sobre la traza actual.

### **Retranqueo línea L6**

Se llevará a cabo en su totalidad en la etapa 5.

La línea L6 se retranquea soterrada siguiendo un trazado paralelo al ferrocarril del Metro hasta que, inmediatamente antes de llegar al AVE cruza mediante hinca bajo el mismo. Continúa paralelo a la línea de Metro hasta llegar al cruce bajo el viaducto del AVE, y continuar paralelo a este por la acera del vial V-101 hasta conectar con la línea 6 aérea existente.

La conexión, tanto en el extremo con Rivas como con Los Berrocales se realiza mediante apoyos aéreos de transición aérea-soterrada. En nuevo apoyo de conexión con Rivas se realiza la derivación de la línea L6D

La línea de derivación L6D a Coslada se retranquea soterrada desde el apoyo aéreos de transición aérea-soterrada, proyectado para el retranqueo de la línea 6, cruzará el AVE por el paso de servicio existente y continuará siguiendo un trazado paralelo a la línea del AVE hasta el vial H-66, por el que discurrirá, bajo calzada, y continuará por los viales G-36, H-56, G-35, H-46 y G-34, donde girará hacia el Norte hasta conectar con las Galerías de Servicios ejecutadas por el Sector de "El Cañaveral". No obstante, dado que es una línea carente de servicio, podría darse el caso de ser únicamente necesario su desmantelamiento, solución que deberá estar consensuada con el propietario de la línea (UFD) en el momento en que sea oportuno proceder a su retirada.

#### **Retranqueo línea L6D**

Se llevará a cabo su desmantelamiento puesto que dicha línea ya no presta servicio conforme indicaciones de la Compañía UFD. Se desmantela en Etapa 1.

#### **Retranqueo líneas L11 y L14**

El retranqueo se llevará a cabo en su totalidad en la etapa 1, a petición del ámbito colindante Los Berrocales.

Las líneas 11 y 14 discurren por la zona sureste del ámbito cruzando diagonalmente el trazado del tren de alta velocidad desde Los Berrocales hacia Rivas, compartiendo los mismos apoyos aéreos dentro del ámbito.

Su retranqueo se realiza dentro del ámbito de Los Ahijones, al Este de las vías de AVE y siguiendo el perímetro del sector, desde el apoyo aéreo ubicado antes del cruce con el AVE hasta el apoyo situado inmediatamente antes de la Cañada Real Galiana. Para ello, se dispone la colocación de siete nuevos apoyos aéreos.

### **7.14 RETRANQUEO DE GASEODUCTOS**

Al igual que con las arterias de CYII, anteriormente a iniciarse las obras de urbanización existían dos antenas de gas de Alta Presión A que cruzaban el ámbito de Los Ahijones:

- La primera formada por una tubería de acero de diámetro 6", cruzando diagonalmente desde la linde con el sector Los Berrocales hasta la Vía Pecuaria Cañada de La Galiana del término municipal de Rivas-Vaciamadrid, y previamente cruzando el AVE por una hinca.
- La segunda, formada por una tubería de acero de diámetro 10", que cruza por el paso existente de servicios sobre el AVE y que posteriormente discurre paralelo al AVE hasta la línea 9 de Metro, donde gira al Oeste y continúa paralelo al Metro hasta cruzar el mismo a la altura de la actual carretera M-203.

Ambas tuberías son propiedad de Naturgy, en uso para transporte de gas en alta presión y han sido retranqueadas en Etapa 1 por sendas tuberías de igual diámetro y de acero al carbono, encontrándose actualmente en servicio.

El nuevo trazado de retranqueo proyectado discurre por zona verde, primeramente paralelo a la línea de Metro desde las cercanías de la ermita Virgen de la Torre, y finalmente discurrirá paralelo al AVE, para acabar conectando a las tuberías a la altura de la estructura para paso de servicios sobre el AVE.

Se incorpora dentro de la totalidad de este proyecto el proyecto específico de dichos retranqueos, como parte de las obras completas llevadas a cabo en este ámbito urbanístico

## **7.15 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por lo que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, este proyecto incluye como Adenda un estudio específico al respecto, e incluida su valoración en el Presupuesto del Proyecto.

## **7.16 SEGURIDAD Y SALUD**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, y en el Real Decreto 1627/1997 de Seguridad y Salud en las obras de Construcción se ha realizado el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, recogido como Adenda al presente Proyecto, e incluida su valoración en el Presupuesto del Proyecto.

## 8 **RELACIÓN DE LOS SERVICIOS PROYECTADOS**

Los Proyectos Específicos que se incluyen en el presente Proyecto son los siguientes:

- Explanación y Pavimentación
- Saneamiento
- Abastecimiento de Agua
- Galerías de Servicios
- Energía Eléctrica
- Canalizaciones de Gas
- Canalización de Comunicaciones
- Alumbrado Público
- Parques, Jardines y Mobiliario Urbano
- Agua Regenerada

Además de los anteriores servicios se han proyectado las siguientes obras como Proyectos Complementarios:

- Retranqueo de Arterias de Abastecimiento
- Retranqueo de Líneas de Alta Tensión
- Retranqueo de Gasoductos
- Retranqueo de Oleoducto
- Vías Colectoras M-45

Además, se incorpora un nuevo proyecto respecto al documento inicial de 2006 que responde al desvío de las carreteras y se denomina **Proyecto de Conexión Viaria Exterior**, que extrae las obras necesarias para el desvío de los tráficos internos.



## **9 REAJUSTES RESPECTO AL PLANEAMIENTO**

Inicialmente, el Proyecto se adapta en general, salvo los necesarios reajustes de detalle, al Plan Parcial Modificado U.Z.P. 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", aprobado en marzo de 2011.

Posteriormente, como consecuencia de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 casada parcialmente por las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de julio de 2007 y de 28 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Madrid inicia una revisión y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que afecta a la mayoría de los sectores clasificados como suelo urbanizable sectorizado del Plan General de 1997, entre ellos el Sector Los Ahijones.

En virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013 se aprobó la Revisión Parcial del PGOU de Madrid de 1985 y la Modificación del PGOU 1997. Como resultado de ese proceso de revisión y modificación del Planeamiento General, los terrenos del Sector Los Ahijones quedan clasificados como suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones".

## **10 COORDINACIÓN DE LAS OBRAS**

Las obras que se definen en este Proyecto de Urbanización se coordinarán entre sí estableciéndose un orden lógico que no obligue a la repetición de actividades y evite la destrucción de otras ya ejecutadas.

Es recomendable proceder a la contratación conjunta de las obras con una sola empresa con solvencia y capacidad suficiente.

Los servicios cuyo suministro y mantenimiento dependa de empresas concesionarias y vayan a recibir las correspondientes instalaciones, se habrán de ejecutar por empresas especializadas homologadas, bien lo sea la empresa contratista o subcontratados. En este último caso, es ventajoso que la obra civil de dichas instalaciones sea ejecutada por la empresa principal, de manera que pueda coordinar más adecuadamente las diferentes unidades de obra y los diferentes subcontratistas.

## **11 PATRIMONIO HISTÓRICO**

Se incluye como Anejo de Autorizaciones Dirección General de Patrimonio Histórico la documentación disponible de las labores que se han efectuado hasta la fecha. En él, se da cumplimiento a los requerimientos indicados en el Informe emitido por la Subdirección General del Control de la Urbanización del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid con fecha 9 de diciembre de 2015, donde se solicita lo siguiente:

- Presentación para la D.G. de Patrimonio Histórico un Proyecto de actuación arqueológica individualizada para cada uso de los yacimientos identificados así como los señalados en la Resolución de 12 de julio de 2008 en el ámbito urbanístico.
- En el resto de los terrenos del ámbito, se realizará un control geoarqueológico y paleontológico exhaustivo. A tal efecto, se presentará un proyecto de seguimiento de la obra por parte de un equipo multidisciplinar para su aprobación por la D.G. de Patrimonio Histórico.

## **12 ACCESIBILIDAD**

El proyecto se ha diseñado bajo las directrices marcadas en los dos documentos de referencia en el ámbito geográfico al que pertenece el proyecto. En primer lugar, el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Por otro lado, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Al ser de competencia estatal, sólo marca las líneas principales de actuación, dejando el desarrollo pormenorizado al Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Se ha incorporado al presente Proyecto Específico un Anejo donde se justifica el cumplimiento de Accesibilidad, siguiendo las instrucciones vigentes para los proyectos de espacios y vías públicas del Ayuntamiento de Madrid.

### **13    ESTUDIO DE TRÁFICO**

Se ha realizado estudio de tráfico actualizado, motivado por un requerimiento de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid y habiéndose coordinado los trabajos con los técnicos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El estudio se ha presentado oficialmente y, en la actualidad, han aportado resolución favorable al mismo donde se comprueba la no afección en los niveles de servicio al tronco de la autovía M-50.

El estudio, que ha sido realizado por TEMA INGENIERIA y se incorpora como anejo a este Proyecto Específico, analiza la afección en el funcionamiento de la red viaria que ocasionará el desarrollo de todas las Etapas del Plan Parcial UZP 2.03 y el correcto diseño del viario interno en términos de capacidad y saturación.

Dicho estudio concluye que el desarrollo urbanístico de Los Ahijones no supondrá modificaciones en el nivel de servicio de las carreteras y accesos del Estado (M50 y R3).

### **14    ESTUDIO ACÚSTICO**

El estudio acústico del sector UZPp.02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", realizado por TMA y que se incorpora como anejo al presente Proyecto Específico, se realiza por encargo de la Junta de Compensación para atender el requerimiento de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, que solicita literalmente lo siguiente, en relación con la contaminación acústica:

*Se debe presentar un estudio acústico del sector que justifique, en su caso, las medidas correctoras necesarias, de conformidad con la normativa de ruido en vigor, en atención a los usos a implantar, y sobre las que se deberán tener en cuenta que las mismas serán ejecutadas a cargo de los promotores del sector, previa autorización de la Dirección General de Carreteras en caso de afectar a zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.*

El objetivo principal de este estudio es la actualización del análisis la situación acústica de los escenarios preoperacional (actual) y postoperacional (futura), considerando el impacto acústico de las principales fuentes emisoras previstas (infraestructuras de transporte por ferrocarril y carretera), comprobando la eficacia de las medidas preventivas y correctoras recogidas en el PU que se evalúa, para la resolución de las posibles afecciones y proponiendo las que pudieran resultar necesarias de modo adicional.

Dicho estudio se ha coordinado con los técnicos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y se ha presentado oficialmente, estando en la actualidad a la espera de recibir respuesta al mismo.

Dicho estudio concluye que el desarrollo urbanístico de Los Ahijones cumple la legislación vigente en materia de contaminación acústica. Las medidas preventivas a tomar se detallan en el citado estudio incluido como anejo al presente proyecto.

## **15    ESTUDIO LUMÍNICO**

La Junta de Compensación de Los Ahijones ha solicitado a la empresa TMA la realización de un "Estudio de prevención del deslumbramiento sobre el tráfico de la Red de Carreteras del Estado del Proyecto de Urbanización del sector UZPp.02.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones (Madrid)", el cual se incorpora como anejo al presente Proyecto Específico para atender el requerimiento de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, que solicita literalmente lo siguiente:

*La iluminación a instalar no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. En su caso, en los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento, se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de los promotores.*

El objetivo ha sido comprobar que no existe riesgo de deslumbramiento desde el viario del futuro sector hacia los usuarios de las carreteras de la red del Estado (y adicionalmente de la Comunidad de Madrid) considerando tanto la iluminación del viario interior según la geometría y especificaciones del Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan parcial modificado, como del tráfico que circulará por éste, según prevé el trazado del mismo proyecto.

Dicho estudio se ha coordinado con los técnicos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y se ha presentado oficialmente, estando en la actualidad a la espera de recibir respuesta al mismo.

Dicho estudio concluye que el desarrollo urbanístico de Los Ahijones cumple la legislación vigente en materia de contaminación lumínica.

## **16 PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTIA DE LAS OBRAS**

Dentro del plazo que se consigne con el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la formalización del mismo, se realizará el acta de comprobación de replanteo.

De acuerdo con la programación establecida en el Convenio Urbanístico de Gestión del Sector U.Z.P.p 02.03 Desarrollo del Este – Los Ahijones, el presente Proyecto propone los siguientes plazos para cada una de las etapas (contados a partir del día siguiente de la firma del Acta de Replanteo de cada una de ellas):

- Etapa 1: CUARENTA Y DOS (42) MESES.
- Etapa 2: TREINTA (30) MESES.
- Etapa 3-4: TREINTA (30) MESES.
- Etapa 5: TREINTA (30) MESES.
- Etapa 6: CUARENTA Y DOS (42) MESES.

El plazo de garantía de las obras será de DOS (2) AÑOS a contar desde la fecha de Recepción de las obras. Durante dicho periodo la conservación correrá a cargo del promotor en las condiciones que al respecto fija el Ayuntamiento de Madrid.

## 17 **CUMPLIMIENTO DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL**

El Ayuntamiento de Madrid define la propuesta del Modelo de Desarrollo Territorial de los ámbitos de la Estrategia del Sureste, en virtud del acuerdo marco suscrito el 1 de abril de 2011, con el objeto de garantizar que el proceso de ejecución por etapas del conjunto de los ámbitos se realice con la adecuada coordinación de las necesidades infraestructurales de los diferentes sectores, armonizando a estos efectos el conjunto de elementos infraestructurales establecidos por el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM) y los proyectos de urbanización de cada ámbito, de forma que sea posible culminar conjuntamente la Estrategia de "Desarrollo del Este" del Plan General de Madrid de 1997.

En el mencionado documento de Modelo de Desarrollo Territorial, se incluye un inventario de acciones, de las cuales son obligaciones de la Urbanización de Los Ahijones (bien la acción completa o compartida con otros sectores) las que a continuación se enumeran:

➤ **Infraestructura viaria**

- 2011-N19 C 02. Conexión viaria Ahijones-Cañaveral (Conexión 2)
- N 19 C 07. Estructura sobre R-3 (Conexión 2)
- 2011-N19 C 03. Estructura sobre acción 2011-N19 C 01 de conexión entre Berrocales y Ahijones
- 2011-N19 C 05. Estructura sobre Gran Vía del Sureste de conexión entre Berrocales y Ahijones
- N 19 C 07. Conexión viaria Ahijones-Cañaveral (Conexión 5)
- 2011-N19 C 06. Conexión viaria este Ahijones-Cañaveral
- N19 C 07. Estructura sobre R-3 (Conexión 3 y 4)
- N 19 C 10 y N 19 C 01 (TRAMO A). Vías perimetrales de servicio y colectoras de la M-45 en el ámbito del U.Z.P. 2.03 "Los Ahijones"

➤ **Infraestructura hidráulica. Abastecimiento de agua potable**

- N19 IA 01. Retranqueo arterias Rivas-Vaciamadrid
- 19 I 007. Arteria abastecimiento agua Desarrollos del Este

➤ **Infraestructura hidráulica. Agua regenerada**

- N18 IR 02. Tubería principal de impulsión Tramo I

- N19 IR 01. Tubería principal de impulsión Tramo II
- 2011 N19 IR 01. Tubería suministro desde depósito "Cerro Almodóvar"
- N19 IR 02. Tubería suministro "Los Cerros"
- N19 IR 03. Tubería suministro al Noroeste de Madrid
- 2011 N19 IR 03. Depósito "Los Ahijones"
  
- Infraestructura hidráulica. Saneamiento y depuración aguas residuales
  - N19 IS 01. Ampliación depuradora Sur Oriental
  - N19 IC 02. Estanque de tormentas del Arroyo de Los Migueles(NOTA: Estas acciones no forman parte de este Proyecto de Urbanización)
  
- Infraestructura energética. Energía eléctrica
  - 2011 N19 IE 01. Subestación eléctrica proyectada
  - N19 IE 04. Subt. línea (L-6) Loeches-Puente de la Princesa, UF, 132kV, DC
  - N19 IE 05. Subt. derivación a Coslada línea (L-6), UF, 132kV, 2 DC
  - N19 IE 07. Subt. línea (L-8) Loeches-Vallecas, UF, 220kV, DC
  - N19 IE 02. ETD Ahijones
  
- Infraestructura energética. Energía oleohidráulica
  - N19 IO 01. Desviación de oleoducto al norte de la N-III
  
- Organización de las infraestructuras
  - N19 IP 03. Galerías de servicio en UZP 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones"

Estas acciones se encuentran incluidas en los correspondientes Proyectos Específicos o Complementarios que componen el presente Proyecto de Urbanización o, en su defecto, se ha incorporado su valoración económica en el resumen presupuestario del Proyecto Específico MR Memoria Resumen.

A continuación, se incluye un resumen de la valoración económica de las acciones cuyo presupuesto se ha incorporado en el resumen presupuestario del Proyecto Específico MR Memoria Resumen.

PEISEM	ACCIONES DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL.....	31.592.556,30
-CO	-COLECTORAS M-45. ACCIÓN N19 C10 Y N19 C01 .....	19.580.558,93
-AA	-ARTERIA DE ABASTECIMIENTO Ø1000. ACCIÓN N19 I 007 .....	880.404,65
-CA	-TUBERÍA CERRO ALMODOVAR. ACCIÓN 2011-N19 IR01 .....	368.880,86
-SE	-SUBESTACIÓN ELÉCTRICA AHIJONES-CAÑAVERAL. ACCIÓN 2011-N19 IE 01 .....	3.560.746,33
-LC	-TUBERÍA SUMINISTRO LOS CERROS. ACCIÓN N19 IR 02 .....	26.349,52
-ETD	-ETD LOS AHIJONES. ACCIÓN N19 IE 02 .....	7.121.492,67
-NM	-TUBERÍA SUMINISTRO NORESTE DE MADRID. ACCIÓN N19 IR 03 .....	54.123,34

## **18 COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO EN EL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

Con fecha 27 de febrero de 2015 se suscribe el Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación del Sector UZP 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", el cual es ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 28 de abril de 2015.

En dicho Convenio, la Estipulación Séptima referente a los compromisos aceptados en materia de saneamiento indica que las acciones de infraestructuras de saneamiento que son precisas para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos programados son las siguientes:

- Ampliación de la depuradora Suroriental (Acción N19 IS 01)
- Construcción de un Estanque de Tormentas (Acción N19 IC 02)
- Ejecución de los Colectores denominados Vicálvaro A, Vicálvaro B, Vicálvaro C, Colector 2 Berrocales y Colector 8 Berrocales

De dichas acciones, las dos primeras no forman parte de este Proyecto de Urbanización.

El presente Proyecto de Urbanización incluye la ejecución de una parte del Colector Vicálvaro A (la que discurre desde su origen, en las proximidades de la Radial 3, hasta la Cámara de Reunión de los colectores de Ahijones, ubicada al norte de la línea 9 de Metro). Está incorporado en este Proyecto a los únicos efectos de justificar técnicamente los entronques de los colectores secundarios a éste.



## **19            CONDICIONANTES DEL BOSQUE METROPOLITANO**

El Área de Gobierno de Desarrollo Urbano está tramitando el concurso de proyectos para la ordenación y diseño de un cinturón verde ambiental metropolitano para la ciudad de Madrid, con el objetivo de configurar en el medio plazo una nueva infraestructura verde, a escala metropolitana, sostenible ambiental y económicamente.

Se busca la interconectividad de espacios verdes, la mejora de la biodiversidad y una contribución a la adaptación de la ciudad al reto del cambio climático.

En concreto, el lote 3 del concurso, Corona sureste "El Anillo Verde del Sureste" tiene como objetivo la puesta en valor de la red general y supramunicipal de espacios libres de los desarrollos urbanístico de los Cerros, Cañaveral, Ahijones, Berrocales, Ensanche de Vallecas y Valdecarros, conectando el Cerro de la Herradura con la zona de cantiles del Manzanares.

El desarrollo de este Lote 3 del bosque metropolitano está previsto sea realizado sobre las reservas de suelos destinadas en el planeamiento vigente a zonas verdes y espacios libres pendientes de urbanizar y, en su caso, sobre dotaciones públicas susceptibles de implantación del uso de la zona verde como alternativo, con un carácter unitario para el conjunto de los ámbitos de planeamiento.

Por este motivo, el presente Proyecto de Urbanización se adapta a estos condicionantes. La urbanización de las zonas verdes de sistema general afectadas por el Bosque Metropolitano se realizará, siempre que lo permita el planeamiento vigente, en los términos que resulten del proyecto o anteproyecto de ejecución, derivados del concurso, que el Ayuntamiento supervise, con la colaboración y, en todo caso, previa audiencia de la Junta de Compensación.

Las obligaciones económicas derivadas de la ejecución de este proyecto o anteproyecto no podrán superar los costes de ejecución de las zonas verdes de sistema general que se preveían en los proyectos de urbanización iniciales del ámbito.

## 20 **PRESUPUESTOS**

Se han analizado los presupuestos en tres estados diferenciados:

- **Obra Completa**: se ha considerado este estado para la valoración de las obras necesarias de ejecutar para completar la Urbanización desde la firma del acta de comprobación de replanteo hasta su finalización.
- **Obras Ejecutadas**: se ha considerado este estado para la valoración de las obras ejecutadas desde la firma del acta de comprobación de replanteo hasta la firma del Convenio Urbanístico de Gestión.
- **Obras Pendientes de Ejecutar**: se ha considerado este estado para la valoración de las obras necesarias de ejecutar para completar la Urbanización desde la firma del Convenio Urbanístico de Gestión hasta su finalización.

Los Presupuestos de Ejecución Material (PEM) se han obtenido mediante la definición de unidades de obra y realizando sus correspondientes mediciones. Se han realizado mediciones tanto por Etapas de Ejecución como por Proyectos Específicos y Proyectos Complementarios.

Los Presupuestos de ejecución por Contrata sin IVA (PEC sin IVA) se han obtenido incrementando los Presupuestos de Ejecución Material en un 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial. La cantidad obtenida se incrementa en un 1,50% para Control de Calidad y en un 1,00% para Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (según Decreto 84/2005, de 15 de septiembre, del Consejo de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid, por el que se aprueba la reserva del 1,00% establecida en el Artículo 50 de Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

Los Presupuestos de Ejecución por Contrata con IVA (PEC con IVA) se han obtenido aplicando el Impuesto de Valor Añadido IVA vigente (21 %).

### 20.1 **PRESUPUESTOS DE OBRA COMPLETA**

A continuación, se incluye la tabla resumen de los presupuestos de las obras completas de urbanización del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", considerando el IVA vigente.

OBRA COMPLETA			
ETAPA	PEM	PEC sin IVA	PEC con IVA
E1	75.882.125,32 €	92.557.222,36 €	111.994.239,06 €
E2	89.879.424,63 €	109.630.428,19 €	132.652.818,11 €
E3-4	22.822.562,26 €	27.837.820,32 €	33.683.762,59 €
E5	96.685.240,37 €	117.931.821,94 €	142.697.504,55 €
E6	88.777.389,65 €	108.286.221,03 €	131.026.327,45 €
TOTAL	374.046.742,23 €	456.243.513,84 €	552.054.651,76 €

## 20.2 PRESUPUESTOS DE OBRAS EJECUTADAS

A continuación, se incluye la tabla resumen de los presupuestos de las obras ejecutadas a fecha de firma de Convenio Urbanístico de Gestión del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones".

OBRA EJECUTADA		
ETAPA	PEM	PEC sin IVA
E1	7.732.431,87 €	9.431.633,77 €
E2	6.534.195,07 €	7.970.084,43 €
E3-4	3.348.380,27 €	4.084.186,85 €
E5	11.065.898,03 €	13.497.629,12 €
E6	9.091.947,29 €	11.089.902,71 €
TOTAL	37.772.852,53 €	46.073.436,88 €

## 20.3 PRESUPUESTOS DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

A continuación, se incluye la tabla resumen de los presupuestos de las obras pendientes de ejecutar a fecha de firma de Convenio Urbanístico de Gestión del Sector U.Z.P.p 02.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones".

OBRA PENDIENTE DE EJECUTAR			
ETAPA	PEM	PEC sin IVA	PEC con IVA
<b>E1</b>	68.149.693,45 €	83.125.588,59 €	100.581.962,19 €
<b>E2</b>	83.345.229,56 €	101.660.343,76 €	123.009.015,95 €
<b>E3-4</b>	19.474.181,99 €	23.753.633,47 €	28.741.896,50 €
<b>E5</b>	85.619.342,34 €	104.434.192,82 €	126.365.373,31 €
<b>E6</b>	79.685.442,36 €	97.196.318,32 €	117.607.545,17 €
<b>TOTAL</b>	<b>336.273.889,70 €</b>	<b>410.170.076,96 €</b>	<b>496.305.793,12 €</b>

## 20.4 JUSTIFICACIÓN DE LA DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA RESPECTO AL PEM DEL PLAN PARCIAL MODIFICADO

El Plan Parcial estimó la cuantía presupuestaria aproximada según indica el Art. 55 del Reglamento del Planeamiento. Aunque en el Capítulo 7 del citado Reglamento no se establezca la obligatoriedad de que en el Proyecto de Urbanización se reconozca y justifique la diferencia de su Presupuesto con el previsto en el Plan Parcial, se hace constar que el Presupuesto del Proyecto de Urbanización tiene un mayor grado de exactitud que el previsto en el Plan Parcial debido a la mayor definición de las obras a ejecutar, a través de los Documentos que integran el Proyecto (Planos, Mediciones, Cuadros de Precios nº 1 y nº 2, Presupuestos Parciales, Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Ejecución por Contrata), por esta razón, se produce la desviación Presupuestaria entre el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, reiterando la mayor exactitud del presupuesto definido en el Proyecto de Urbanización.

## **21     DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO**

### **I.- MEMORIA**

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO
- 3.- SITUACIÓN
- 4.- DOCUMENTACIÓN SOBRE LA QUE SE BASA EL PROYECTO
- 5.- CONEXIÓN VIARIA EXTERIOR
- 6.- PLAN DE ETAPAS
- 7.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
- 8.- DESCRIPCIÓN GENERAL
- 9.- RELACIÓN DE LOS SERVICIOS PROYECTADOS
- 10.- REAJUSTES RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 11.- COORDINACIÓN DE LAS OBRAS
- 12.- PATRIMONIO HISTÓRICO
- 13.- ACCESIBILIDAD
- 14.- ESTUDIO DE TRÁFICO
- 15.- ESTUDIO ACÚSTICO
- 16.- ESTUDIO LUMÍNICO
- 17.- PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LAS OBRAS
- 18.- CUMPLIMIENTO DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL
- 19.- COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO EN EL  
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN
- 20.- CONDICIONANTES DEL BOSQUE METROPOLITANO
- 21.- PRESUPUESTOS
- 22.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO
- 23.- EQUIPO REDACTOR
- 24.- CONCLUSIÓN

#### **ANEJOS A LA MEMORIA**

ANEJO N° 1. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ANEJO N° 2. DOCUMENTACIÓN DEL ACUERDO MARCO Y CONVENIO  
URBANÍSTICO DE GESTIÓN

ANEJO N° 3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANIZADA

ANEJO Nº 4. MATERIALIZACIÓN DE LA ORDENACIÓN

ANEJO Nº 5. PLAN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ANEJO Nº 6. AUTORIZACIONES DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO

ANEJO Nº 7. INFORME DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO DE  
FECHA 13 DE ABRIL DE 2015

ANEJO Nº 8. INFORMES DE SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

ANEJO Nº 9. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD

ANEJO Nº 10. GESTIÓN Y USO EFICIENTE DEL AGUA

ANEJO Nº 11. ESTUDIO DE TRÁFICO

ANEJO Nº 12. ESTUDIO ACÚSTICO

ANEJO Nº 13. ESTUDIO LUMÍNICO

ANEJO Nº 14. ESTUDIO

## **II.- PLANOS**

MR-01 SITUACIÓN

MR-02 ESTADO ACTUAL

MR-03 PLANTA DE ORDENACIÓN URBANA

MR-04 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

MR-05.1 PAVIMENTACIÓN. PLANTA GENERAL

MR-05.2 ESTRUCTURAS. PLANTA GENERAL

MR-05.3 SANEAMIENTO. PLANTA GENERAL

MR-05.4 ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL

MR-05.5 GALERÍA DE SERVICIOS. PLANTA GENERAL

MR-05.6 ENERGÍA ELÉCTRICA. PLANTA GENERAL

MR-05.7 CANALIZACIÓN DE GAS. PLANTA GENERAL

MR-05.8 COMUNICACIONES A. PLANTA GENERAL

MR-05.9 COMUNICACIONES B. PLANTA GENERAL

MR-05.10 ALUMBRADO PÚBLICO. PLANTA GENERAL

MR-05.11 AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. PLANTA GENERAL

MR-05.12 AGUA REGENERADA. PLANTA GENERAL

MR-05.13 RETRANQUEO ARTERIAS ABASTECIMIENTO

MR-05.14 RETRANQUEO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

MR-05.15 RETRANQUEO GASEODUCTOS

MR-06 COORDINACIÓN DE SERVICIOS

MR-07 SERVICIOS AFECTADOS

### **III.- PLIEGO DE CONDICIONES**

- 1.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
- 2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES
- 3.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### **IV.- PRESUPUESTO**

- 1.- PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN COMPLETA
- 2.- PRESUPUESTO POR ETAPAS

## **22 EQUIPO REDACTOR**

El equipo técnico que ha elaborado el presente Proyecto de Urbanización ha sido el siguiente:

### **CA-14**

- Javier Munárriz, Arquitecto.
- Carmen Rivilla, Arquitecta.
- Pedro Real, Arquitecto.
- Guillermo Godino, Arquitecto.

### **DELLOS PROYECTOS, S.L.**

- Antolín Montes, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- César Sanz, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Guillermo Antolín, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Licenciado en Ciencias Ambientales.
- Marcos Sanz, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Licenciado En Ciencias Ambientales.
- Paloma Suazo, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.
- Álvaro Sánchez, Ingeniero Civil e Ingeniero Técnico Forestal.
- José Antonio García, Ingeniero Técnico Topógrafo.
- Manuel Colmenero, Ingeniero Técnico Industrial.

### **TORROJA**

- Ángel Carriazo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Moisés Izquierdo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

## 23 **CONCLUSIÓN**

Los Técnicos que suscriben consideran que los documentos que integran el presente Proyecto son suficientes para definir, valorar y ejecutar las Obras de Urbanización del U.Z.P.p 02.03 Desarrollo del Este "Los Ahijones", sirviendo de base a su correspondiente Contrato de Obras, así como para solicitar los oportunos permisos a los Organismos competentes.

Madrid, septiembre de 2022

LA PROPIEDAD

Fdo.: Luis Cesteros de la Peña

LOS AUTORES DEL PROYECTO

Fdo.: Antolín Montes Royo

Ingeniero de Caminos, C y P

Fdo.: Javier Munárriz de Aldaz

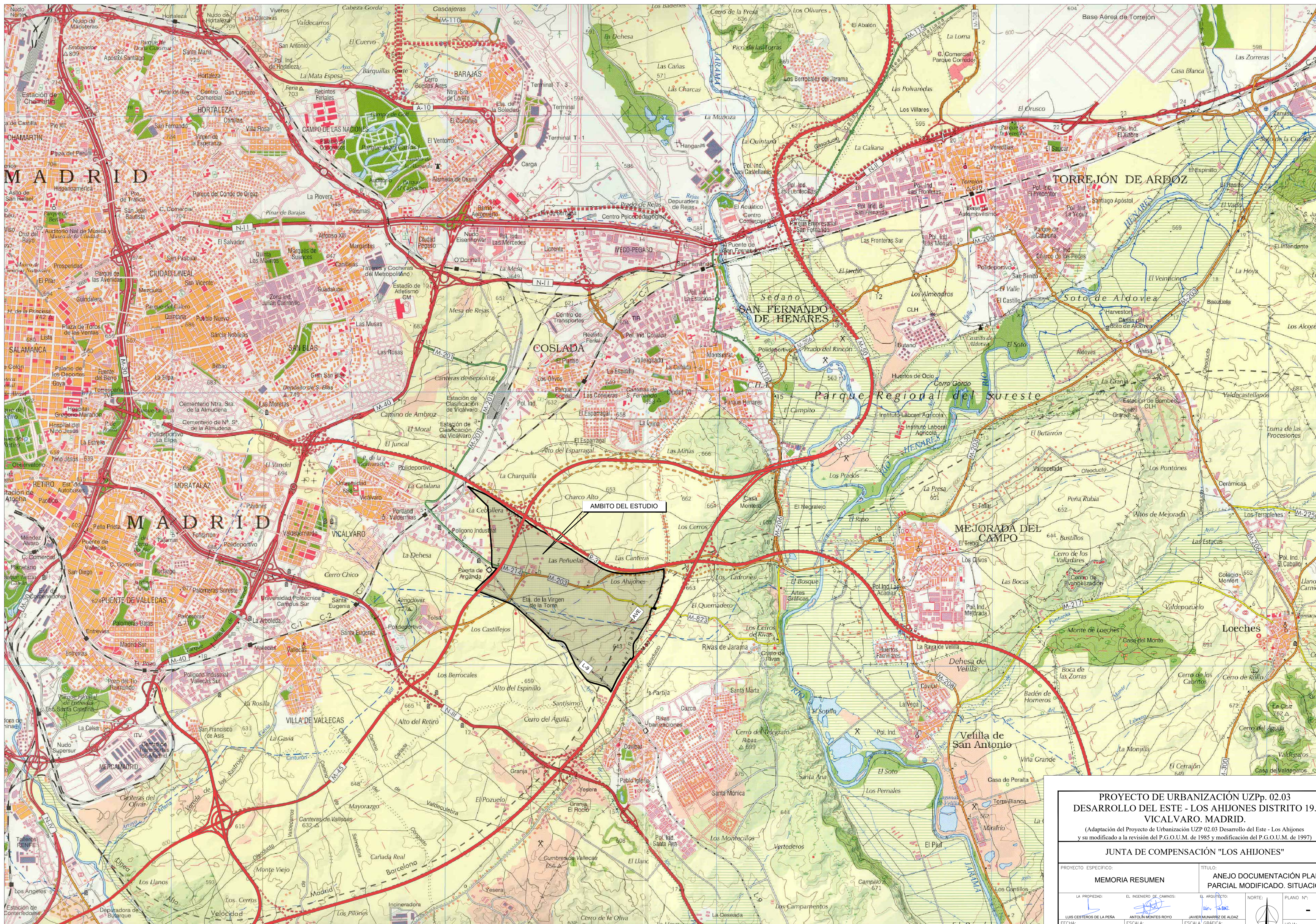
Arquitecto



## **ANEJOS A LA MEMORIA**

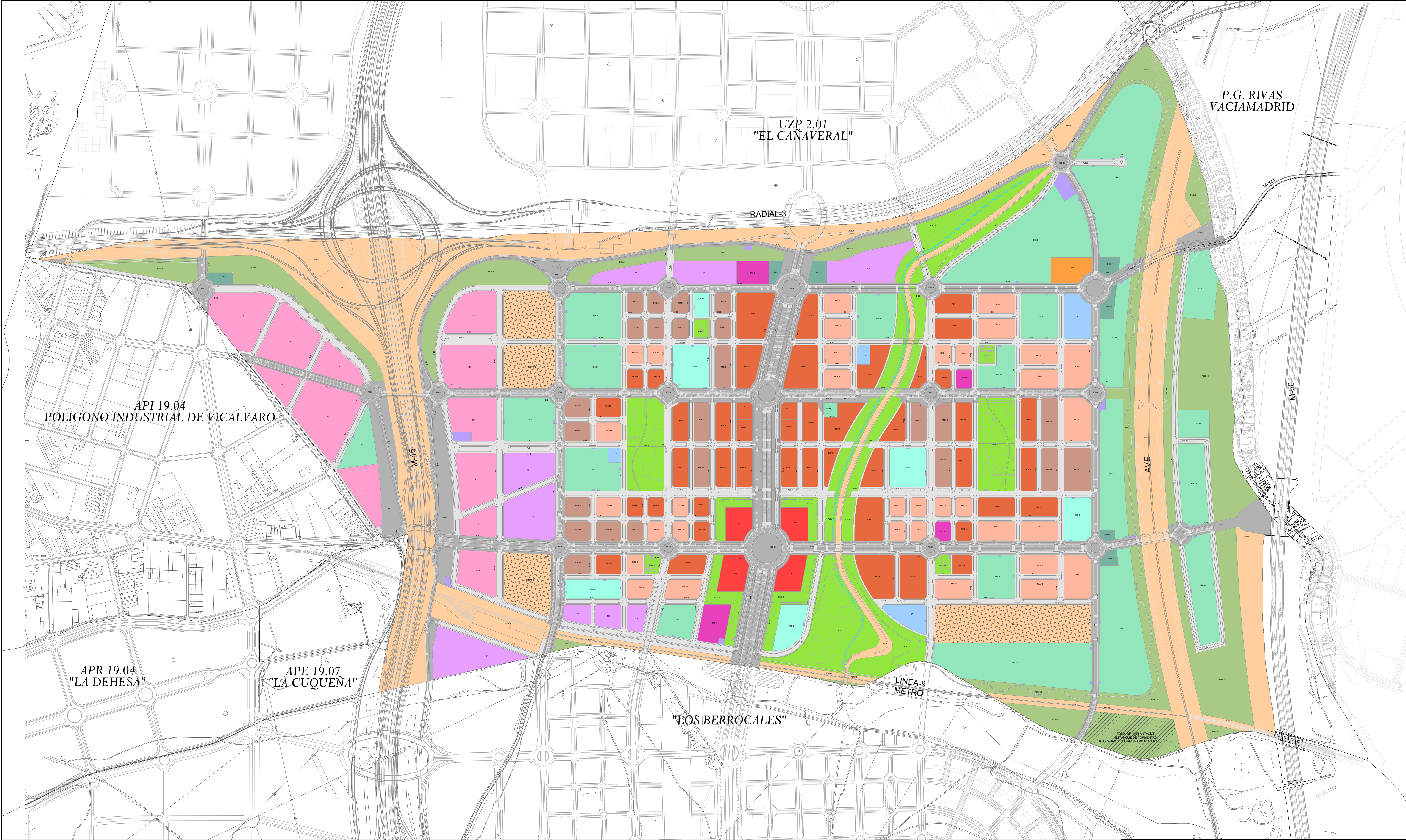
## **ANEJO Nº 1. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL**





<div>PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03</div> <div>DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DISTRITO 19.</div> <div>VICALVARO, MADRID.</div> <div>(Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este - Los Ahijones</div> <div>y su modificado a la revisión del P.G.O.U.M. de 1985 y modificación del P.G.O.U.M. de 1997)</div>			
JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS AHIJONES"			
PROYECTO ESPECÍFICO:		TÍTULO:	
MEMORIA RESUMEN		ANEJO DOCUMENTACIÓN PLAN PARCIAL MODIFICADO. SITUACIÓN	
LA PROPIEDAD:	EL INGENIERO DE CAMINOS:	EL ARQUITECTO:	NORTE:
LUIS CESTEROS DE LA PEÑA	ANTOLÍN MONTES ROYO	JAVIER MARIN DE ALDAS	
FECHA:	ESCALA:	ESCALA GRÁFICA:	PLANO N.º:
SEPTIEMBRE 2022	1:30.000		-
			HOJA:
			1 de 1

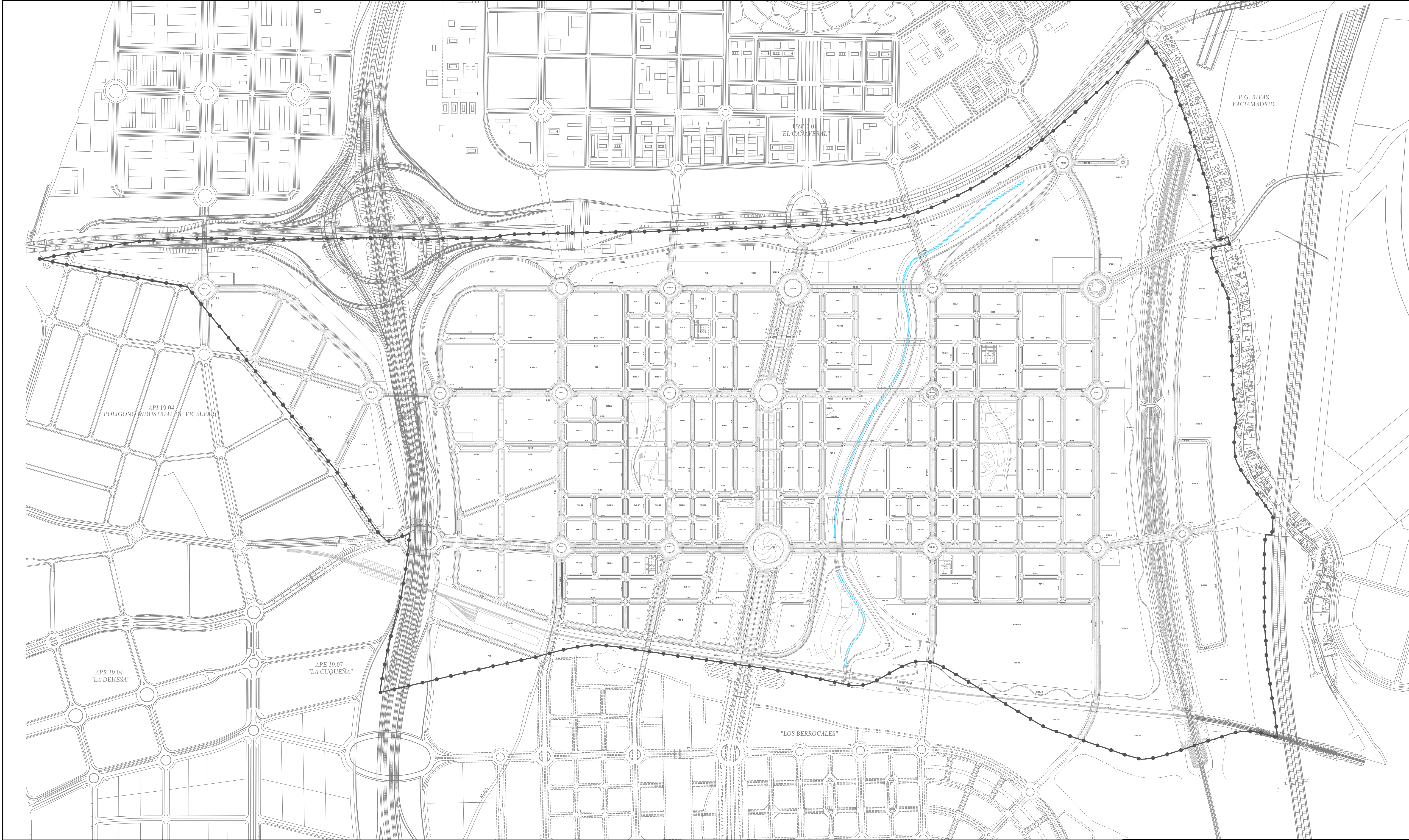




LEYENDA					
<div>RSM</div> RED SUPRAMUNICIPAL	<div>RLEL</div> RED LOCAL ESP. LIBRES PUBLICOS ARBOLADOS	<div>VPT</div> RESIDENCIAL V.P.T. (EN SUS DIFERENTES TIPOLOGIAS)	<div>TH</div> TERCIARIO HOSPEDAJE	<div>DPES</div> DOTACIONAL PRIVADO ESTACIONES DE SERVICIO	
<div>RSM-VF</div> RED SUPRAMUNICIPAL VIVIENDAS PUBLICAS	<div>RLE</div> RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS	<div>VPO</div> RESIDENCIAL V.P.O. (EN SUS DIFERENTES TIPOLOGIAS)	<div>TRC</div> TERCIARIO RECREATIVO COMERCIAL	<div>DPI</div> DOTACIONAL PRIVADO SERV.INFRAESTRUCTURALES	
<div>RGI</div> RED GENERAL INFRAESTRUCTURAS	<div>RLS</div> RED LOCAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (VIARIO INTERIOR)	<div>IT</div> INDUSTRIA TRADICIONAL	<div>EP</div> EQUIPAMIENTO PRIVADO		
<div>RGEL</div> RED GENERAL Z.V. Y ESPACIOS LIBRES	<div>—</div> LIMITE DEL AMBITO UZP 2.03 "LOS AHIJONES"	<div>PI</div> PARQUE INDUSTRIAL			
<div>RGE</div> RED GENERAL EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS	<div>VL</div> RESIDENCIAL V.L. (EN SUS DIFERENTES TIPOLOGIAS)	<div>TO</div> TERCIARIO OFICINAS			
ANOTACIONES DE ZONAS : TIPOLOGIA O CATEGORIA DE ZONA - N° DE ORDEN SUPERFICIE DE ZONA (m2)					

PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03 DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DISTRITO 19. VICALVARO. MADRID.  (Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este - Los Ahijones y su modificado a la revisión del P.G.O.U.M. de 1985 y modificación del P.G.O.U.M. de 1997)					
JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS AHIJONES"					
PROYECTO ESPECÍFICO:  MEMORIA RESUMEN			TÍTULO:  ANEJO DOCUMENTACIÓN PLAN PARCIAL MODIFICADO. ZONIFICACIÓN		
LA PROPIEDAD:  LUIS CESTEROS DE LA PEÑA	EL INGENIERO DE CAMINOS:  ANTOLÍN MONTES ROYO	EL ARQUITECTO:  JAVIER MUÑOZ DE ALDIZ	NORTE:	PLANO N°:  -	
FECHA:  SEPTIEMBRE 2022	ESCALA:  1:12000	ESCALA GRÁFICA:  0 60 120 180 240m ORIGINAL A1	HOJA:  1 de 1		





PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03  
DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DISTRITO 19.  
VICALVARO. MADRID.  
(Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este - Los Ahijones  
y su modificado a la revisión del P.G.O.U.M. de 1985 y modificación del P.G.O.U.M. de 1997)

JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS AHIJONES"

PROYECTO ESPECÍFICO:  
MEMORIA RESUMEN

TÍTULO:  
ANEJO DOCUMENTACIÓN PLAN PARCIAL  
MODIFICADO.ORDENACIÓN URBANA Y RED VIARIA

LA PROPIEDAD:  
LUIS CESTEROS DE LA PEÑA

EL INGENIERO DE CAMINOS:  
ANTOLÍN MONTES ROYO

EL ARQUITECTO:  
JAVIER MUNARRIZ DE ALDÁZ

NORTE:

PLANO N°:  
-

FECHA:  
SEPTIEMBRE 2022

ESCALA:  
1:12000

ESCALA GRÁFICA:

HOJA:  
1 de 1



**ANEJO Nº 2. DOCUMENTACIÓN DEL ACUERDO MARCO Y  
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

**ACUERDO MARCO**



**ACUERDO MARCO PARA VIABILIZAR Y AGILIZAR LA GESTIÓN DE  
LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO QUE  
CONSTITUYEN LA DENOMINADA ESTRATEGIA DE “DESARROLLO  
DEL ESTE” DEL PLAN GENERAL DE MADRID DE 1997.**

En Madrid, a 1 de abril de 2011

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

Doña Ana María Botella Serrano, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en el Paseo de Recoletos, 12 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Doña Pilar Martínez López, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la c/ Guatemala, 13 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Doña M<sup>a</sup> de la Paz González García, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la c/ Mejía Lequerica, 10 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.





Don Pedro Luis Calvo Poch, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en c/ Montalbán, 1 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Seguridad y Movilidad, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

#### **Y DE OTRA:**

D. Jesús Cosín Zuriarraín, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 “Desarrollo del Este – El Cañaveral”, del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de fecha de su Consejo Rector de fecha 31 de marzo de 2011.

D. Carlos Conde Duque, en nombre y representación de la Comisión Gestora del Sector UZP 2.02 “Desarrollo del Este – Los Cerros”, del Plan General de Ordenación de Madrid, constituida mediante escritura pública, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García con el nº 2705 de su orden de protocolo, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por Acuerdo de la Asamblea General de la Comisión Gestora celebrada el 9 de Febrero de 2011.

D. Luis Ulpiano Iglesias Sampedro, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones”, del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 29 de marzo de 2011.

D. Pablo Santos Tejedor, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.04 “Desarrollo del Este – Los Berrocales”, del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 16 de marzo de 2011.

D. Luis Roca de Togores y Barandita, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros” del Plan General de Ordenación de Madrid debidamente constituida e inscrita en el Registro de



Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 10 de marzo de 2011.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente documento, a cuyo efecto

## EXPONEN

**PRIMERO.-** El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en la sesión celebrada el 17/04/1997, contiene entre sus previsiones las relativas a la denominada “Estrategia del Desarrollo del Este”, configurándola como una operación estructurante que abarca el territorio comprendido en la Corona metropolitana Sureste, desde la carretera de Andalucía hasta el límite con los términos municipales de Coslada y San Fernando, entre las autovías orbitales “M-40 Y M-50”.

La operación, concebida como un conjunto lineal de centralidades, servirá de base a la configuración de una serie de nuevos desarrollos urbanos que globalmente definirán la diagonal del sureste, previendo un desarrollo escalonado del crecimiento urbano que permita la creación de nuevos focos de actividad en la periferia con objeto de difundir la centralidad, o la oportunidad de desarrollar nuevos trozos de ciudad sobre la base de combinar adecuadamente los usos en zonas estratégicas y con buena accesibilidad, así como la posibilidad de crear algunos grandes equipamientos de carácter singular, de escala ciudad o incluso metropolitana.

**SEGUNDO.-** Los nuevos desarrollos previstos en “Estrategia del Desarrollo del Este” se clasifican por el PGOUM como suelo urbanizable programado, señalando su desarrollo a través de la iniciativa privada mediante la aplicación del Sistema de Compensación.<sup>1</sup>

Todas las entidades promotoras decidieron acometer la ejecución de estos planeamientos mediante unidades de ejecución únicas para cada ámbito, a través de Juntas de Compensación en las que los propietarios del suelo asumen la obligación de llevar a cabo la completa ejecución y urbanización de los ámbitos correspondientes.

---

<sup>1</sup> En el caso del UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS el sistema de actuación es el de Convenio-Compensación. Una vez suscrito con fecha 9 de septiembre de 2002 el Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, el 28 de marzo de 2007 quedó aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y el UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros. (4)





Integran la actuación los siguientes desarrollos:

Ámbito	Denominación	Uso cualificado	Superficie (Ha)	Viviendas
UZP 2.01	El Cañaveral	Residencial	538,84	14.211
UZP 2.02	Los Cerros	Residencial	473,41	12.849
UZP 2.03	Los Ahijones	Residencial	550,72	16.982
UZP 2.04	Los Berrocales	Residencial	781,01	23.387
UZP 3.01	Valdecarros	Residencial	1.886,02	49.375
<b>Totales</b>			<b>4.230</b>	<b>116.804</b>

Completan la operación los sectores de suelo urbanizable UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS y UZP 1.04 LA ATALAYUELA que se excluyen de este Acuerdo marco al estar prácticamente consolidado el primero y referirse a un uso industrial el segundo.

**TERCERO.-** Este modelo de desarrollo urbano, planteado como la Estrategia del Este por el Plan General, responde a la expresa manifestación de los propietarios del suelo que en su momento instaron el desarrollo de los sectores a través de la iniciativa privada, estando dispuestos a adquirir documentalmente los necesarios compromisos para llevar a cabo la ejecución de los mismos.

Atendiendo a si se habían suscrito o no los oportunos Convenios Urbanísticos de programación y desarrollo de los suelos, el PGOUM fijó la programación temporal de los mismos en el Segundo o Tercer Cuatrienio del Programa de Actuación.

Quedaron adscritos al segundo cuatrienio los sectores que, con fechas 26 y 27 de noviembre de 1.996, formalizaron la firma de los textos definitivos de los Convenios Urbanísticos entre la Administración y los propietarios, estos son:

- UZP 2.01 DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL
- UZP 2.02 DESARROLLO DEL ESTE – LOS CERROS
- UZP 2.03 DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES
- UZP 2.04 DESARROLLO DEL ESTE – BERROCALES



El sector UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS queda finalmente adscrito al Tercer cuatrienio al no suscribirse, por al menos el 50% de los propietarios del ámbito, el oportuno Convenio Urbanístico.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, con fecha 21 de diciembre de 1.999, se firma Convenio Urbanístico para el paso del Tercer al Segundo cuatrienio del UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS.

No obstante, los propietarios de los ámbitos, a fin de agilizar el proceso de desarrollo urbanístico de los mismos, presentaron para su tramitación el planeamiento de desarrollo antes del comienzo de vigencia del Segundo Cuatrienio del Plan General.

**CUARTO.-** A tenor de la magnitud global del Desarrollo del Este y la extraordinaria complejidad, se consideró de todo punto necesario la interposición de un planeamiento especial que organizara el soporte básico de infraestructuras y la necesaria coordinación de éstas, tareas imposibles de abordar desde la visión parcial e individualizada de los promotores de cada uno de los desarrollos.

El Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 21 de marzo de 2002, coordina las necesidades infraestructurales de los diferentes sectores de su ámbito, posibilita a tales efectos la ocupación de los suelos precisos, propone las acciones que permiten satisfacer adecuadamente las correspondientes demandas, atribuye a cada uno de los sectores implicados y a la Administración, de manera individual o conjuntamente, la ejecución de las obras de urbanización previstas en el mismo y se asignan los costes correspondientes.

**QUINTO.-** Con fecha 27 de febrero de 2003, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dicta sentencia que declara anulada la desclasificación por el PGOUM-97 de terrenos que en el PGOUM 1985 tenían la consideración de suelo no urbanizable con diferentes tipos de especial protección. Afecta a un total de 28 ámbitos de ordenación, entre los cuales se encuentran los sectores UZP. 2.02 Los Cerros, UZP 2.03 Los Ahijones, UZP 2.04 Los Berrocales y UZP 3.01 Valdecarros. La sentencia fue recurrida en casación ante el Tribunal Supremo, que vino, en su fallo de 3 de julio de 2007, a confirmar los pronunciamientos de aquella.

Al objeto de ejecutar la Sentencia N° 216 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID firme por Sentencia del TRIBUNAL SUPREMO de 3 de julio DE 2007, se procede a tramitar un expediente para la convalidación del PGOUM de 1997, aprobándose, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM de fecha 24/01/08, la





documentación complementaria a la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

**SEXTO.-** Desde marzo de 2.002 se ha venido avanzado en el desarrollo de todos y cada uno de los ámbitos, resultando que en el momento de redacción del presente documento, el estado de cada sector resulta ser:

Ámbito	Iniciativa	A.D. Plan Parcial y Delimitación Unidad Ejecución	Constitución Junta Compensac.	Aprobación Proyecto Reparcelac.	Aprobación Proyecto Urbanización	Fecha de acta replanteo
UZP 2.01 EL CAÑAVERAL	20/02/03	27/03/03	10/02/05	18/02/10	23/02/06	12/07/06
UZP 2.02 LOS CERROS	24/11/03	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
UZP 2.03 LOS AHIJONES	20/02/03	21/07/05	23/11/06	Pendiente	04/01/07	17/05/07
UZP 2.04 LOS BERROCALES	20/02/03	26/05/05	06/07/06	Aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea General de fecha de 22/12/10	19/10/06	30/03/07
UZP 3.01 VALDECARROS	28/11/02	28/03/07	09/07/09	Pendiente	02/07/09	Pendiente

La totalidad de la propuesta planteada supone un proceso de planeamiento y ejecución de una enorme envergadura.

Su impulso simultáneo ha exigido, y seguirá exigiendo, la coordinación e integración de las necesidades infraestructurales de todos los sectores implicados, pero también su interdependencia a través de la necesaria materialización conjunta de múltiples elementos característicos de su definición y funcionamiento.

**SÉPTIMO.-** En el marco de la situación económica global, la economía española ha sido una de las más expuestas de entre los países miembros de la eurozona a las consecuencias de las dificultades en los mercados de crédito y al cambio de tendencia en el sector inmobiliario.



Esta crisis económica y financiera, que de manera especial afecta al sector inmobiliario español, ha puesto en dificultades a los procesos de desarrollo urbano iniciados durante la última década en la ciudad de Madrid.

Es el caso que las Juntas de Compensación se encuentren con serias dificultades económicas para ejecutar las obras de urbanización en sus correspondientes sectores ante la dificultad de obtener la necesaria financiación de las mismas.

Los problemas económicos que atraviesan las Juntas de Compensación también los sufren algunos de sus miembros, propietarios de suelo que, en el supuesto de que se vean obligados por las circunstancias a incumplir sus obligaciones para con aquéllas, pueden ver afectados tanto sus derechos dentro de la Junta de Compensación como el resto de su patrimonio.

**OCTAVO.-** Las dificultades que encuentran los promotores de las actuaciones, a los que se encomendó la iniciativa urbanística de los desarrollos para culminar su ejecución, les ha llevado a plantear ante esta administración la necesidad de establecer la ejecución de los planeamientos en porciones territoriales adecuadas a su capacidad de inversión y a los compromisos efectivos de puesta en el mercado de sus productos inmobiliarios, especialmente en lo referido a las actuaciones de cooperativas sobre suelo de vivienda protegida.

La posibilidad de ejecutar la urbanización material de sus sectores mediante etapas de urbanización tiene como finalidad última la de minimizar las necesidades iniciales de financiación, hacer más asumibles las obligaciones económicas de los miembros de las Juntas de Compensación que igualmente sufren las restricciones financieras, adecuar la ejecución del planeamiento a la evolución de la demanda de vivienda, y garantizar un crecimiento sostenible y racional de la ciudad.

A tal efecto solicitan la colaboración institucional para que las Juntas de Compensación puedan disponer de la solvencia que les permita afrontar sus obligaciones urbanísticas, en aplicación de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 108 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado en virtud del artículo 14.3 de la Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, con la necesaria devolución por parte del Ayuntamiento de Madrid de la parte proporcional de los avales ya depositados por las Juntas de Compensación.

**NOVENO.-** La propuesta de reajuste temporal de la ejecución de la urbanización, mediante la división en “etapas” de cada plan parcial, supone aceptar un funcionamiento urbano diferente de la ejecución unitaria desarrollada hasta ahora que, si bien no se opone a la estructura de conjunto de la Estrategia de Desarrollo del





Sureste prevista en el Plan General de Ordenación Urbana y articulada en el PEISEM, requiere la definición de un nuevo modelo de desarrollo global que tutele y organice un proceso de producción fragmentaria.

**DÉCIMO.-** El Ayuntamiento de Madrid, como titular de la función pública que constituye la actividad urbanística, está dispuesto a fomentar y ayudar a la iniciativa privada a que intervenga en la “producción de suelo urbano”, si resulta evidente que la misma está dispuesta a construir ciudad.

Se entiende necesaria la producción de suelo en un horizonte temporal, más amplio, si bien el cambio de orientación del crecimiento urbano que supone la propuesta requiere ser atendido desde una visión global y coordinada, y su configuración debe cumplir requisitos que garanticen el funcionamiento de los fragmentos de todas las etapas de su consolidación en relación con el conjunto urbano y el resto de políticas municipales sobre las que incide.

**UNDÉCIMO.-** En ejercicio de la potestad administrativa atribuida legalmente, en el art. 25.2.d) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 2 y 6 de la ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y conforme a las exigencias de la buena fe y de la confianza legítima que obliga tanto a los sujetos privados como a la Administración, el Ayuntamiento de Madrid considera de interés para la Ciudad de Madrid y, por tanto, de interés público, la efectiva ejecución de la denominada en el PGOUM “Estrategia del Desarrollo del Este” a la que sirve y la suscripción de este acuerdo marco, mediante el cual se establecen las bases que han de inspirar la futura gestión de las Juntas de Compensación firmantes, de forma que se garantice la viabilidad del desarrollo urbanístico en los ámbitos afectados que será finalmente ejecutado por etapas.

Como consecuencia de todo lo anterior, las partes acuerdan otorgar el presente Acuerdo con arreglo a los siguientes:

## **COMPROMISOS**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Madrid, sensible a la situación descrita anteriormente, se compromete a colaborar con los ámbitos afectados, ponderando y protegiendo todos los intereses implicados, para implementar las soluciones que, dentro del marco legal vigente y respetando el principio de equidistribución que rige los procesos de ejecución del planeamiento de iniciativa privada, faciliten que las Juntas de Compensación puedan llevar a cabo la urbanización completa de los ámbitos, realizándose por etapas, de cuya ejecución son responsables, dentro de unos plazos



razonables y conforme a lo señalado en los expositivos 8º y 9º del presente acuerdo marco.

Las Juntas de Compensación, por su parte, se reiteran en sus compromisos y responsabilidades ya asumidos frente a la Administración en orden a la ejecución del planeamiento.

En este sentido, las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros cuando esté habilitada para ello, se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de aquellas redes e infraestructuras asignadas a cada etapa de todos y cada uno de los ámbitos; y a poner a disposición de las Administraciones competentes, a requerimiento de las mismas, los suelos necesarios para la ejecución de infraestructuras y redes que sean de su competencia.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Madrid ya ha asumido el compromiso de colaboración y ha procedido a analizar las propuestas ya presentadas por algunos de los sectores para acometer el desarrollo de ellos, dentro del marco del Planeamiento y Gestión actual, a través de un modelo de etapas de ejecución material y de derechos.

En tanto que del análisis de las propuestas planteadas se concluye que éstas no se han formulado desde una visión de conjunto de la Estrategia del Este, y que no contemplan la necesaria coherencia en la reconstrucción del modelo de crecimiento, el Ayuntamiento de Madrid se compromete, a establecer y diseñar el nuevo modelo de desarrollo territorial de todos los ámbitos de la Estrategia del Sureste estableciendo criterios y objetivos para la posterior definición de las etapas, donde primará el interés público implícito en la ordenación siempre desde una perspectiva de funcionamiento urbano conjunto, considerando su viabilidad económica y su viabilidad financiera.

**TERCERO.-** Dicho modelo propondrá para todos los ámbitos que forman parte de la Estrategia del Sureste la localización territorial de las etapas de ejecución material de la urbanización, la secuencia temporal de las etapas, los criterios de funcionalidad de cada una de ellas (dotaciones, servicios urbanos, etc...), así como aquellos ajustes en la ejecución de las infraestructuras establecidas en los planeamientos aprobados, desde el marco unitario del PEISEM, para garantizar su eficacia tanto en el nuevo proceso de ejecución fragmentada como en el resultado final. Todo ello, sin perjuicio de su concreción en los convenios de gestión que se suscriban al efecto.

**CUARTO.-** Los representantes de los promotores de las actuaciones intervinientes (Juntas de Compensación y Comisión Gestora) aceptan que en la definición de criterios y objetivos para la posterior determinación de las etapas prime el interés público





implícito en la ordenación urbanística y en consecuencia aceptan la necesidad de definir ese modelo de desarrollo desde una perspectiva de funcionamiento urbano conjunto.

**QUINTO.-** Los representantes de los promotores de las actuaciones intervinientes (Juntas de Compensación y Comisión Gestora) aceptan el nuevo marco para el desarrollo de la Estrategia del Este y, en consecuencia, aceptarán el nuevo modelo de crecimiento por etapas de ejecución para todos y cada uno de los ámbitos afectados, en los términos establecidos en el compromiso NOVENO.

**SEXTO.-** Se reconoce la situación particular de los sectores UZP 2.01 El Cañaveral y UZP 2.02 Los Cerros en el proceso.

Respecto al primero, el UZP 2.01 EL CAÑAVERAL, aún afectada su capacidad financiera como el resto de ámbitos, su avanzado estado de ejecución no plantea la misma problemática, pero han de incorporarse a la observación del conjunto en cuanto incide en la funcionalidad y entrada en carga del nuevo modelo.

Respecto al segundo, el UZP 2.02 LOS CERROS, dado que este sector es el que presenta menor avance, la Comisión Gestora se compromete a estudiar la viabilidad y, en su caso, la conveniencia de definir varias unidades de ejecución en su ámbito, como mecanismo adecuado para ejecutar este desarrollo en un marco temporal más amplio; y en el supuesto de que tal definición resultase inviable, se comprometen a aceptar el modelo de ejecución que a tal efecto diseñe la Administración municipal.

**SEPTIMO.-** Las Juntas de Compensación se comprometen a no presentar para su tramitación el Proyecto de Reparcelación de los ámbitos en cuestión ni, en su caso, Proyecto de Urbanización, ni de Expropiación de Propietarios no adheridos a las Juntas de Compensación, hasta tanto se produzca la definición y aprobación de las etapas por el Ayuntamiento de Madrid y se formalicen los correspondientes convenios de gestión.

**OCTAVO.-** Atendiendo de forma pormenorizada las circunstancias que en cada uno de los ámbitos concurren, cada una de las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros, a través de sus representantes, negociarán y suscribirán con el Ayuntamiento de Madrid los Convenios de Gestión necesarios para recoger la pormenorización de las determinaciones en orden a la ejecución de la urbanización por etapas que en su caso se apruebe. En éstos se establecerán las obligaciones que se asuman respecto a la ejecución de las obras referidas a las etapas de urbanización y sus plazos sucesivos de acuerdo con lo aprobado.



Cada Convenio de gestión contendrá las especialidades propias atendiendo a las características de cada ámbito, respetando el principio de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

De manera enunciativa, los convenios habrán de abordar entre otros los siguientes aspectos:

1. Compromisos y garantías que aseguren la viabilidad del proceso.
2. Compromisos y garantías que aseguren la continuidad del proceso.
3. Propuesta de modificación necesaria para su adecuación al modelo de los instrumentos de ejecución ya aprobados, en su caso.
4. Criterios de adjudicación a los propietarios en cada etapa, de participación de éstos en las cargas previstas para cada etapa, así como los criterios relativos a la forma de exacción de las cuotas.
5. Criterios de adjudicaciones lucrativas al Ayuntamiento en las etapas derivadas de:
  - a. la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento.
  - b. la aportación de suelos patrimoniales o demaniales al proceso.

**NOVENO.-** Las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros se comprometen a presentar para su tramitación las modificaciones que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados o en tramitación para adecuar su contenido, si fuera oportuno, a las nuevas etapas de urbanización que se hayan de desarrollar y ejecutar.

El Ayuntamiento de Madrid se compromete a tramitar y, en su caso, a aprobar las modificaciones presentadas por la iniciativa privada de cada sector y que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados y en tramitación para adecuar su contenido, si fuera oportuno, a las nuevas etapas de urbanización del Sector recogidas en el convenio que se suscriba.

**DÉCIMO.-** A los efectos de llevar a cabo los compromisos señalados en los apartados precedentes, se establece la siguiente secuencia temporal:

El Ayuntamiento de Madrid se compromete en el **plazo de tres meses** a partir de la firma del presente Acuerdo, a definir el modelo de desarrollo delimitando a tal efecto, para todos y cada uno de los sectores implicados, las distintas fases y determinando para cada una de ellas las necesidades de ejecución de las infraestructuras que permitan garantizar la funcionalidad de cada una de las etapas previstas.





Las Juntas de Compensación, previo acuerdo de sus correspondientes Asambleas Generales y/o Comisión Gestora, formalizarán la aceptación del modelo propuesto por el Ayuntamiento de Madrid y expresamente otorgarán su conformidad con dicha propuesta en el **plazo máximo de un mes**, desde la efectiva presentación del modelo de desarrollo, definido por el Ayuntamiento de Madrid mediante una Adenda al presente Acuerdo que pasará a formar parte del mismo.

Cada Junta de Compensación presentará para su tramitación la propuesta de Convenio de Gestión, con los contenidos mínimos señalados en el compromiso octavo, necesario para recoger la pormenorización de las determinaciones en orden a la ejecución de la urbanización por etapas que en su caso se apruebe en el **plazo máximo de tres meses** desde la formalización de la Adenda.

Cada Junta de Compensación presentará para su tramitación las propuestas de modificación que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados y en tramitación para adecuar su contenido a las nuevas etapas de urbanización en el **plazo máximo de tres meses** desde la formalización de los Convenios de Gestión.

**UNDÉCIMO.-** El presente acuerdo marco tiene naturaleza jurídico-administrativa. Su régimen jurídico es el establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás legislación que resulte de aplicación, estando excluido de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en base a su art. 4º 1º c), y siendo de aplicación los principios de esta ley para resolver las dudas o lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con su art. 4º.2.

Cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido al Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

**DUODÉCIMO.-:** El presente Acuerdo Marco producirá efectos desde su firma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, procediéndose posteriormente a su publicación en el BAM.

Su vigencia estará vinculada a la terminación del proceso de desarrollo y ejecución de cada uno de los ámbitos implicados.

Su extinción vendrá determinada por el transcurso del plazo anteriormente señalado, y por el incumplimiento de los compromisos en él adquiridos por las partes, teniendo en cuenta que el incumplimiento por alguna de las partes firmantes distintas a la



Administración no afectará a la eficacia del Acuerdo respecto de las partes que no los incumplan.

**Por el Ayuntamiento de Madrid**

D<sup>a</sup>. Ana María Botella Serrano

D<sup>a</sup>. Pilar Martínez López

D. Pedro Luis Calvo Poch

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Paz González García

**Por las Juntas de Compensación**

D. Jesús Cosín Zurriarán

D. Luis Ulpiano Iglesias Sampedro

D. Pablo Santos Tejedor

D. Luis Roca de Togores y Barandica

D. Carlos Conde Duque

## **CONVENIO URBANÍSTICO**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO PORMENORIZADO  
DEL UZPp 02.03 “DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES”**

En Madrid,

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

Doña M<sup>a</sup> Paz González García, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio a estos efectos en la c/ Ribera del Sena, 21 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Titular del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, según Decreto de la Alcaldesa de 10 de enero de 2.013, y en el ejercicio de las competencias que le han sido atribuidas por el Decreto de la Alcaldesa del 17 de enero de 2.013, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Don Diego Sanjuanbenito Bonal, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio a estos efectos en la c/ Montalbán, 1 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, según Decreto de la Alcaldesa de 10 de enero de 2.013, y en el ejercicio de las competencias que le han sido atribuidas por el Decreto de la Alcaldesa del 17 de enero de 2.013, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

**Y DE OTRA:**

Don Luis Ulpiano Iglesias Sampedro, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto de DNI nº 51606618-T y con domicilio a estos efectos en la C/ Guzmán el Bueno 133, edificio Germania 9ª planta, de Madrid, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma. Ha sido expresamente autorizado para la firma de este convenio por acuerdo de la Asamblea General de fecha 28 de abril de 2011.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente documento, a cuyo efecto:

## **EXPONEN**

### **PRIMERO.- ACUERDO MARCO Y PLANEAMIENTO GENERAL**

Con fecha uno de abril de dos mil once, fue suscrito, entre el Ayuntamiento de Madrid y los representantes de las Juntas de Compensación y de la Comisión Gestora de los sectores de suelo urbanizable programado integrantes de la denominada “Estrategia de Desarrollo del Este”, el “ACUERDO MARCO PARA VIABILIZAR Y AGILIZAR LA GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO QUE CONSTITUYEN LA DENOMINADA ESTRATEGIA DE “DESARROLLO DEL ESTE” DEL PLAN GENERAL DE MADRID DE 1997”, en adelante ACUERDO MARCO.

El Acuerdo estableció las bases para viabilizar y agilizar la gestión de los desarrollos urbanísticos de forma que se pudiese llevar a cabo la urbanización completa de los ámbitos realizándose estos por Etapas.

El modelo de desarrollo urbanístico establecido a través del Acuerdo Marco, ha resultado incorporado, con matizaciones, al planeamiento general del término municipal de Madrid en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el día uno de agosto de 2.013, por el que se aprobó la Revisión Parcial del PGOU de Madrid de 1.985 y la Modificación del PGOU de Madrid de 1.997 (RPPG. 00.301), en adelante Plan General vigente, en los ámbitos afectados por la ejecución de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2.003 y del Tribunal Supremo de fechas 3 de julio de 2.007 y 28 de septiembre de 2.012.

Como resultado del proceso de revisión y modificación del Planeamiento General, los terrenos objeto del presente convenio quedan clasificados como suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones”.

### **SEGUNDO.- URBANIZACION POR ETAPAS – MODELO DE DESARROLLO**

Mantenido el criterio de considerar de interés para la Ciudad de Madrid la efectiva ejecución de la denominada, en el PGOU de 1997, “Estrategia del Desarrollo del Este”, de la que forma parte el ámbito del suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, la ordenación aprobada para el ámbito por el Plan General vigente, plantea el completo desarrollo de la urbanización realizándose ésta por etapas, manteniendo así los criterios que permiten viabilizar y agilizar la gestión de dicho desarrollo urbanístico previstos en el ACUERDO MARCO.

El modelo de desarrollo para el sector UZPp 2.03 queda establecido, como elemento de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el Plan General vigente, y se describe en su documento “IV.- ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” integrado en la carpeta de ordenación específica del sector, que se incorpora a este Convenio como **ANEXO I** como anejo inseparable.

De acuerdo con dicho modelo de crecimiento, la ejecución de las obras de urbanización que restan por realizar para completar la total ejecución de la ordenación del ámbito UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” se llevará a cabo en **6 ETAPAS**.

### **TERCERO.-** CONVENIO DE GESTION

De conformidad con lo previsto en el compromiso OCTAVO del ACUERDO MARCO suscrito el 1 de abril de 2.011 y en el apartado 7 del documento “IV.- ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” (ANEXO I del presente convenio), la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, presenta el texto de un Convenio de Gestión para la concreción de los compromisos y garantías asumidas por la misma en orden a la ejecución del planeamiento.

### **CUARTO.-** ESTADO ACTUAL DEL DESARROLLO

A continuación se recogen los hitos más importantes en las tramitaciones administrativas llevadas a cabo en el ámbito UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones (actual UZPp 2.03 según el Plan General vigente):

- Formalización de la Iniciativa: Aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 20 de febrero de 2003.
- Aprobación definitiva del Plan Parcial: Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de julio de 2005. Anulado por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003, casada parcialmente por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007.
- Delimitación de la unidad de ejecución: Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de julio de 2005.
- Aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial: Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de marzo de 2.011. Anulado por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003, casada parcialmente por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio de 2007.
- Aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación: Por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 10 de noviembre de 2005.
- Constitución de la Junta de Compensación: Aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 23 de noviembre de 2006.
- Proyecto de Expropiación, por el sistema de tasación conjunta, de los bienes y derechos de titulares no adheridos a la Junta de Compensación: Pendiente de aprobación definitiva. Último trámite: Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 8 de abril de 2010 por el que se somete a información pública el proyecto presentado.



- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización: Por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid fecha 4 de enero de 2007.
- Fecha de Acta de Replanteo de inicio de obras: 17 de mayo de 2007.
- Garantías presentadas para responder por el 10% del importe de las obras de urbanización del ámbito: Constan avales por un importe total de 43.691.936,69 € presentados en cumplimiento del apartado SEGUNDO del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de fecha 4 de enero de 2007.
- Ordenación pormenorizada para el sector UZPp 02.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones”: Aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el día uno de agosto de 2.013, por el que se aprobó la Revisión Parcial del PGOU de Madrid de 1.985 y la Modificación del PGOU de Madrid de 1.997.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y a fin de llevar a cabo los compromisos derivados del Acuerdo Marco y de su Addenda, ratificados por las Asambleas Generales de la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones” en fechas: 28 de abril de 2011 y 20 de diciembre de 2011 respectivamente, e incorporados en el planeamiento general como determinaciones del ámbito de Suelo Urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 02.03, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico de Gestión, con arreglo a las siguientes:

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA: OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO.**

El presente Convenio tiene como objetivo la concreción de los compromisos y garantías que la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones” asume en orden a la ejecución del planeamiento y desarrollo del Modelo Territorial aprobado por la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

Su contenido se ajusta a lo previsto en el Compromiso Octavo del Acuerdo Marco suscrito el 1 de abril de 2011 y su Addenda, y su objeto será:

- Fijar los criterios que aseguren la distribución equitativa de beneficios y cargas entre todos los propietarios del ámbito para garantizar el cumplimiento de los derechos y obligaciones propios del sistema de Compensación
- Establecer las garantías que aseguren la completa urbanización del UZPp cuya ejecución material está prevista según un modelo de Etapas aprobado en la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación urbana de 1985 y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997

- Determinar y concretar las adecuaciones necesarias de los instrumentos de ejecución ya aprobados.

#### **SEGUNDA:** AMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito territorial de actuación es el del Area de Suelo Urbanizable Sectorizado pormenorizado del UZPp 02.03 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES" y se corresponde con la unidad de ejecución recogida y definida en la ordenación pormenorizada del Plan General vigente.

#### **TERCERA:** ASUNCIÓN DE LOS COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PORMENORIZADO UZPp 02.03

En virtud del presente Convenio de gestión, la Junta de Compensación del Sector UZP. 02.03 "Desarrollo del Este - Los Ahijones" se compromete a la ejecución íntegra de las obras de urbanización que, con arreglo a las etapas previstas, se enumeran en el **ANEXO I**.

#### **CUARTA:** ETAPAS DEL DESARROLLO

De acuerdo con el modelo de desarrollo territorial establecido en el Plan General vigente, las obras de urbanización para la total ejecución del sector UZPp 02.03 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES", se llevarán a cabo en **SEIS ETAPAS** cuya descripción gráfica quedó ya definida en la Addenda y su Anexo, y que se pormenorizan en el **ANEXO I** que se incorpora al presente Convenio, formando parte inseparable del mismo.

Este ámbito y la delimitación de su única unidad de ejecución, se mantiene inalterable asegurándose la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios sin perjuicio de que la ejecución material de las obligaciones de los propietarios, se haya concretado en un modelo de desarrollo por ETAPAS definido en el Plan General vigente.

#### **QUINTA:** PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LAS ETAPAS

El presente CONVENIO recoge y se ajusta a la programación temporal establecida para cada una de las seis etapas, en el apartado 8.2.1 del documento de "ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES" del Plan General vigente (**ANEXO I** del presente Convenio)

En cualquier caso la Junta de Compensación se compromete a ejecutar la completa urbanización de las Etapas definidas y de las infraestructuras que a cada una de ellas son imputables, hasta completar la urbanización de la unidad de ejecución de "Los Ahijones" en su totalidad.

### **Programación de la ETAPA 1**

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 42 meses a contar desde la ratificación, por el Ayuntamiento Pleno del presente CONVENIO, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I** para esta etapa. El inicio de las obras queda sujeto a las condiciones previstas en la estipulación DÉCIMO TERCERA.

La ejecución de las zonas verdes de esta etapa, se llevará a cabo atendiendo los siguientes criterios:

Quedarán incluidas dentro de la programación temporal de la etapa aquellas zonas verdes inmediatas a las parcelas en las que se conceda licencia de obras de edificación cuando se haya autorizado la Ejecución Simultánea de las obras de Urbanización y Edificación de la etapa con las garantías exigidas para la misma.

La ejecución de las zonas verdes interiores que queden pendientes tras la recepción del resto de obras de urbanización de la etapa se llevará a cabo por la Junta de Compensación a requerimiento de la Administración conforme se vayan concediendo las licencias de edificación de las parcelas próximas. A efectos de garantizar la ejecución de estas zonas verdes, se deberán constituir, con carácter previo a la recepción del resto de obras de la etapa, el aval o avales por el importe total de ejecución de las zonas verdes pendientes que será cuantificado en informe previo emitido por el servicio municipal responsable del control y seguimiento de las obras de urbanización.

La devolución de las garantías correspondientes al importe de la ejecución de las zonas verdes pendientes, podrá llevarse a cabo, a solicitud de la Junta de Compensación una vez se vayan ejecutando y recepcionando cada una de ellas.

### **Programación de la ETAPA 2**

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 30 meses, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I**. Siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación éste no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior. En todo caso el inicio de las obras queda sujeto a las condiciones previstas en la estipulación DÉCIMO TERCERA.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

### **Programación de la ETAPA 3**

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 30 meses, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I**. Siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación éste no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior. En

todo caso el inicio de las obras queda sujeto a las condiciones previstas en la estipulación DÉCIMO TERCERA.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

#### **Programación de la ETAPA 4**

Se prevé que la ejecución de la etapa 4 coincida, en su programación temporal, con la etapa 3 descrita en el apartado precedente de forma que la ejecución de la completa urbanización de esta etapa se llevará a cabo en el mismo plazo máximo de 30 meses previsto para la etapa 3, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I**. El inicio de las obras de urbanización para esta etapa se hará coincidir con el de la Etapa 3 quedando sujeto a las mismas condiciones que las previstas para esa etapa en el apartado precedente.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

#### **Programación de la ETAPA 5**

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 30 meses, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I**. Siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación éste no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior. En todo caso el inicio de las obras queda sujeto a las condiciones previstas en la estipulación DÉCIMO TERCERA.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

#### **Programación de la ETAPA 6**

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 42 meses, respetando en todo caso los límites temporales previstos en el **ANEXO I**. Siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación éste no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior. En todo caso el inicio de las obras queda sujeto a las condiciones previstas en la estipulación DÉCIMO TERCERA.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Se exceptúa expresamente de la programación de cada una de las etapas, la ejecución de las zonas verdes calificadas como Red General zonas verdes y espacios libres (RG EL) que por su localización en la periferia del ámbito, entorno a M-45, línea 9 de metro,

línea de AVE, M-50, R-3 y corredor medioambiental, no van a prestar un servicio inmediato a los futuros vecinos en el ámbito y que deberán ejecutarse a requerimiento de la Administración y en los plazos que a tal efecto se establezcan.

A efectos de garantizar la ejecución de estas zonas verdes, se deberá constituir aval o avales por el importe total de ejecución de las zonas verdes pendientes con carácter previo a la recepción de las obras correspondientes a la última de las etapas.

La devolución de las garantías correspondientes al importe de la ejecución de las zonas verdes pendientes, podrá llevarse a cabo, a solicitud de la Junta de Compensación una vez se vayan ejecutando y recepcionando cada una de ellas.

Se mantendrá la garantía correspondiente al 10% del importe de ejecución de las zonas verdes pendientes que asegura la correcta ejecución de las mismas, hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde su recepción.

En todo caso, y aun en el supuesto de no haber sido objeto de requerimiento por la Administración municipal, estas zonas verdes deberán estar terminadas y recepcionadas en el plazo máximo de dos años desde la fecha en la que se concluya la recepción de las obras de urbanización de la última de las etapas del UZPp 2.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones”.

#### **SEXTA: OBRAS DE EJECUCIÓN URGENTE COMPARTIDAS CON OTROS SECTORES.**

Se contemplan en el documento “ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” que se acompaña como **ANEXO I**, distintas acciones cuya ejecución se imputa total o parcialmente al UZPp 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones” y que, por su especial carácter estructurante, puede ser necesario ejecutar de forma urgente para asegurar el correcto funcionamiento del ámbito o del resto de ámbitos que configuran el “Desarrollo del Sureste”, independientemente de la etapa en la que se hayan incluido.

Dichas obras son las siguientes:

1. Arteria de abastecimiento de agua desarrollos del Este: Acción 19 I 007
2. Suministro de agua regenerada: Acción 2011 N 19 IR 01

De conformidad con lo previsto en la Estipulación TERCERA, la Junta de Compensación asume los compromisos derivados de la ejecución de las citadas infraestructuras en los porcentajes previstos en el Anexo I. y se compromete a presentar, para su tramitación y aprobación, el correspondiente Proyecto Constructivo de las referidas obras durante la tramitación del presente Convenio.

El inicio de las obras de ejecución y la finalización de dichas acciones deberá llevarse a cabo, por la Junta de Compensación, de acuerdo con los plazos que, de forma motivada, se hayan establecido con la aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto Constructivo referido en el párrafo anterior.

La recepción y conservación por el Ayuntamiento de las obras correctamente ejecutadas a que se refiere esta estipulación se podrán formalizar a requerimiento de la Junta de Compensación conjunta o independientemente con la recepción del resto de las obras del ámbito o de la etapa en la que estuvieran previstas.

La ejecución de las obras de aquellas acciones que no sea preciso anticipar deberá llevarse a cabo en los plazos previstos para la ejecución de la etapa en la que estén incluidas.

Las acciones de ejecución urgente compartidas con otros sectores, se garantizarán, por la Junta de Compensación de la manera siguiente:

A.-“Acciones propuestas sobre la Red de Abastecimiento” y mas concretamente la 19-I-007. La Junta de Compensación del UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, prestará los avales necesarios que garanticen:

1. El importe de la ejecución de la parte de la arteria de abastecimiento que corresponda a su trazado por el ámbito de “Los Ahijones”
2. El importe de la parte de la arteria de abastecimiento común que le corresponda ejecutar conforme a lo dispuesto en el documento IV “ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” integrado en la carpeta específica del sector.

B.- Respecto a la conducción de Agua Regenerada, la Junta de Compensación de “Los Ahijones” garantizará igualmente mediante aval, conforme a lo dispuesto en el documento IV “ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” integrado en la carpeta específica del sector, el importe correspondiente a las actuaciones correspondientes a las infraestructuras de la red de agua regenerada.

El importe de las garantías a prestar para la ejecución de las obras de infraestructuras de ejecución urgente, será el que conste en el presupuesto del proyecto constructivo que a tal efecto se redacte y a cuya presentación se compromete la Junta de Compensación. Esta garantía es independiente de la del 10% de correcta ejecución de la etapa.

En tanto no se apruebe el citado proyecto, se mantendrá en poder de la Administración, como garantía para la ejecución de las mismas, alguno o varios de los avales referidos en la estipulación NOVENA hasta cubrir un importe de 3.304.000€ cantidad ésta que se corresponde con el importe estimado para la ejecución de las obras correspondientes a las acciones de urgente ejecución previsto en el documento de “ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES”, **ANEXO I** del presente Convenio.

A tal efecto, la Junta de Compensación se compromete a aportar, durante la tramitación del presente Convenio, y con carácter previo a su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, la aceptación de la Entidad Bancaria afectada y la conformidad con el nuevo objeto previsto para la garantía en los términos señalados en la Estipulación DECIMOQUINTA.



Si como resultado de la aprobación del proyecto constructivo el importe resultante de la valoración para la ejecución de las obras de infraestructuras de ejecución urgente resultara superior al aprobado con motivo de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (PGOUM 85) y la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM 97), la Junta de Compensación vendrá obligada a garantizar el importe que cubra la diferencia hasta el total aprobado.

#### **SÉPTIMA: COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO.**

El 21 de marzo de 2002 fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM). Este planeamiento recoge las acciones previstas anteriormente por el PSIM II y esboza las infraestructuras y acciones complementarias precisas para satisfacer las necesidades de saneamiento de los nuevos desarrollos programados.

Dichas acciones de infraestructuras de saneamiento, se resumen en las siguientes:

- Ampliación de la depuradora Suroriental con capacidad suficiente para tratar las aguas residuales de todos los ámbitos (El Cañaveral, Los Cerros, Ahijones y Berrocales), dotada de sistemas de tratamiento avanzado de eliminación de nutrientes (N y P)
- La construcción de un Estanque de Tormentas que sirva a los nuevos desarrollos urbanísticos previstos (El Cañaveral, Los Cerros, Ahijones y Berrocales). La implantación de dicha infraestructura será en la zona del arroyo de Los Migueles, en el límite del UZPp 2.04 “Desarrollo del Este- Los Berrocales”, antes de alcanzar el municipio de Rivas Vaciamadrid, de 56.250 metros cúbicos de capacidad dividido en 3 módulos de 18.750 metros cúbicos cada uno.
- Ejecución de los colectores denominados Vicálvaro A, que recoge los caudales de Ahijones; Vicálvaro B, que recoge los caudales de Berrocales ; Vicálvaro C que recoge los caudales de El Cañaveral; Colector 2 Berrocales y Colector 8 Berrocales, resultado de la adecuación de los proyectos A.5.1 y A.5.2 sin ejecutar del PSIM II, recogidos por las acciones N19- IS-02 Y N19- IS-03 del PEISEM a las nuevas demandas de las actuaciones previstas, modificando los trazados y dimensiones de éstos previstas.

De las acciones anteriores, las que deben sufragar los sectores, son el Estanque de Tormentas y la Ampliación de la Depuradora Suroriental, aunque la competencia en cuanto a su ejecución corresponde al Ayuntamiento de Madrid, mientras que la financiación y ejecución de los colectores es de competencia municipal.

De dichas acciones, conforme a lo dispuesto en el documento IV “ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES” integrado en la carpeta específica del sector y que se incorpora al presente convenio como Anexo I, las obligaciones que asume la Junta de Compensación del UZPp 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones” para la financiación de las infraestructuras y acciones a las que se ha hecho referencia, son las siguientes:

ACTUACIONES PREVISTAS	Presupuesto total estimado de la Infraestructura (iva incluido)	Porcentaje del Coste imputable al ámbito
Estanque de tormentas del Arroyo de los Migueles	12.000.000,00€	26,79%
Ampliación de la ERAR Depuradora Sur Oriental	35.000.000,00€	25,84%

Igualmente, la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones” se obliga y se muestra conforme en particular con lo siguiente:

1. A realizar la aportación económica que le corresponda según los porcentajes señalados para cada actuación en el cuadro anterior.
2. A otorgar su autorización y consentimiento para la ocupación material por el Ayuntamiento de Madrid de los suelos de su respectivo ámbito urbanístico, cuando tales ocupaciones vayan encaminadas a ejecutar las actuaciones e infraestructuras competencia del Ayuntamiento de Madrid.

Así mismo y conforme a lo dispuesto en el documento V “NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACION PORMENORIZADA UZPp 2.03 DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES”, integrado en la carpeta de ordenación específica del sector y que se incorpora al presente convenio como ANEXO II, el ámbito de Los Ahijones forma parte, junto con otros ámbitos, de la cuenca de vertido del arroyo de Los Migueles por lo que la Junta de Compensación se compromete a colaborar con el Ayuntamiento de Madrid y los otros sectores afectados, en la elaboración de un Estudio Hidrológico-hidráulico de dicha cuenca de vertido durante la tramitación del presente Convenio. Así mismo se compromete a sufragar, en el porcentaje que le corresponda, los gastos derivados de la elaboración del requerido estudio debiendo, con carácter previo a la ratificación del convenio, quedar acreditada documentalmente su efectiva contribución.

#### **OCTAVA: GARANTIAS PARA ASEGURAR LOS COMPROMISOS ACEPTADOS EN MATERIA DE SANEAMIENTO**

La Junta de Compensación del UZP 2.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones abonará el importe que le corresponda del total de estas obras o prestará los avales que garanticen dichas cantidades. En todo caso esta obligación deberá de estar cumplida con carácter previo a la solicitud de la simultaneidad de urbanización y edificación.

Se establece por tanto como condición necesaria para la solicitud de simultaneidad de urbanización y edificación, además del resto de las condiciones estipuladas en la legislación urbanística aplicable, haberse ejecutado las infraestructuras interiores de saneamiento responsabilidad de la Junta de Compensación “Los Ahijones” (incluidas las conexiones con redes exteriores) en el ámbito de la urbanización realizada o bien avalar la parte pendiente de ejecución en el marco de dicha urbanización.



Por último, igualmente para presentar la solicitud de simultaneidad de urbanización y edificación, se deben haber satisfecho o avalado al Ayuntamiento de Madrid las cantidades a que hubiera lugar para la ejecución por éste de infraestructuras que afecten a varios ámbitos, según las cantidades resultantes de la aplicación de los porcentajes especificados.

La Junta de Compensación requerirá al Ayuntamiento de Madrid, la ejecución de las infraestructuras de su competencia, con plazo suficiente para poder tramitar y ejecutar dichas infraestructuras, siempre que las disponibilidades económicas lo permitan, nunca antes de que la citada Junta de Compensación haya aportado las cantidades o en su lugar las garantías que le sean de aplicación indicadas en el apartado anterior.

#### **NOVENA: GARANTÍAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La obligación de la constitución de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización, a favor del Ayuntamiento de Madrid, por importe del 10% del coste total previsto de las obras de urbanización fue cumplida por la Junta de Compensación del “UZP 2.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones” al prestar a tal efecto avales suficientes que constan depositados con fechas 16 de mayo de 2007 y 21 de diciembre de 2.011 ante el Ayuntamiento de Madrid.

Entidad Avalista	Nº Aval	Nº Fianza	IMPORTE €
CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA (CAIXANOVA)	0490 3000009024	2007002020	3.333.333,33
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488773	2007002022	2.691.923,69
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488768	2007002023	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488766	2007002025	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488762	2007002026	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488757	2007002027	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488754	2007002028	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488752	2007002029	3.000.000,00
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	0182000488748	2007002030	3.000.000,00
CATALUNYA BANC, S.A.	00211173 2013.1241.46.9800139626	2011003765	3.333.333,34
CATALUNYA BANC, S.A.	00211172 2013.1241.47.9800139717	2011003766	3.333.333,34
CATALUNYA BANC, S.A.	00210596 2013.1241.49.98001397638	2011003767	3.333.333,34
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	1587/16.873	2011003768	3.333.333,34
BANCO DE SABADELL, S.A.	10000634191	2011003769	3.333.333,34
<b>TOTAL</b>			<b>43.691.923,72</b>

Establecida por el planeamiento aprobado la ejecución de la urbanización a través de un programa de etapas sucesivas, las garantías a constituir para la correcta ejecución de las obras de urbanización se ajustaran a lo previsto en el Art. 108.1b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la siguiente manera:

#### GARANTIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA 1.

1º.- Para garantizar la correcta ejecución de las obras imputadas a la etapa 1, la Junta de Compensación vendrá obligada a presentar avales por importe del 10 por 100 del importe total previsto para las obras de urbanización para la Etapa 1.

De conformidad con los importes de valoración de obra de urbanización de la Etapa 1 incorporados en el documento de ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES, ANEXO I del presente Convenio, el importe de la garantía asciende a **9.173.947,84 €**, cantidad ésta que se corresponde con el 10% del presupuesto de ejecución por contrata (PEC) previsto para la ejecución de las obras de urbanización programadas para esta etapa que incluye tanto la obra ya ejecutada como la pendiente de ejecución.

Si como resultado de la modificación del proyecto de urbanización prevista en la estipulación DECIMO TERCERA, se determinara, para la Etapa 1, un importe de valoración de obra de urbanización superior o inferior al aprobado con motivo de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (PGOUM 85) y la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM 97), la Junta de Compensación vendrá obligada a garantizar el 10% del importe que finalmente se apruebe.

Para satisfacer la presente obligación, la Junta de Compensación podrá solicitar al Ayuntamiento la aplicación de alguno o varios de los avales ya constituidos para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización o en su caso la sustitución por otros de menor cuantía, en los términos señalados en la Estipulación DECIMOQUINTA.

2º.- El resto de obras ya ejecutadas por la Junta de Compensación y no incluidas en la programación de la Etapa 1, hasta tanto no hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento y transcurrido el plazo de garantía de dos años, deberán quedar garantizadas por importe del 10 por ciento del importe total ejecutado.

Para satisfacer la presente obligación, la Junta de Compensación podrá solicitar al Ayuntamiento la aplicación de alguno o varios de los avales ya constituidos para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización

#### GARANTIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA 2 Y SIGUIENTES:

Para garantizar la correcta ejecución de las obras imputadas a la etapa 2, la Junta de Compensación vendrá obligada a presentar avales por importe del 10 por 100 del

importe total previsto para las obras de urbanización para la Etapa 2 con carácter previo al comienzo de éstas mediante la firma del Acta de Replanteo.

De igual manera se operará para las sucesivas etapas.

#### **DÉCIMA:** RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La recepción de las obras de urbanización se efectuará por la Administración actuante una vez que se vayan concluyendo, con arreglo a las prescripciones previstas, todas las obras, instalaciones, e infraestructuras determinadas para cada una de las respectivas etapas, según se relacionan en la ANEXO I de este CONVENIO, y de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2011 del Suelo de la Comunidad de Madrid, salvo con las especialidades previstas para la ejecución de determinadas zonas verdes, y sin perjuicio de las especificaciones que se establezcan, respecto a la conservación y mantenimiento de tales zonas verdes y de determinados viales.

En relación con las obras de ejecución urgente compartidas con otros sectores, seguirán el régimen previsto en la Estipulación SEXTA.

En todo caso, a las obras de urbanización que sean recibidas por el Ayuntamiento les será de aplicación lo establecido en la Estipulación UNDÉCIMA, respecto de su conservación, sin perjuicio de la obligación de los promotores y constructores de las edificaciones, beneficiarios de las licencias correspondientes de reponer y/o reparar los que resulten dañados por las obras de edificación.

#### **UNDÉCIMA:** CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Junta de Compensación será responsable de la conservación de las obras de urbanización de cada etapa hasta su recepción total por el Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con lo establecido en la Estipulación DÉCIMA, momento a partir del cual éste se hará cargo de la misma.

Se exceptúan de lo expuesto en el párrafo anterior los siguientes supuestos:

- a) Las obras de urbanización correspondientes a determinadas acciones o infraestructuras concretas que, a criterio de la Comisión de Seguimiento, prevista en la Estipulación VIGESIMO TERCERA, deban ser objeto de recepción parcial dentro de una determinada Etapa y cuya conservación corresponderá al Ayuntamiento de Madrid a partir de tal recepción parcial.
- b) La conservación de ciertos viarios, debido al deterioro que pueden sufrir al estar afectados por la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación de otras etapas, cuya conservación correrá a cargo de la Junta de Compensación hasta la recepción por el Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización de la Etapa a la que prestan servicio. La determinación de estos viarios será competencia de la Comisión de Seguimiento prevista en la Estipulación VIGESIMO TERCERA.

- c) La conservación de las zonas verdes pendientes de ejecución, en la etapa que corresponda, se producirá una vez que se haya culminado su correcta ejecución por la Junta de Compensación y se haya recibido por el Ayuntamiento de Madrid.

En tanto no se proceda a la recepción de las citadas zonas verdes por el Ayuntamiento de Madrid tras su completa ejecución, la Junta de Compensación estará obligada a llevar a cabo las labores de limpieza y conservación básicas en las parcelas destinadas a tal fin.

Conforme a lo establecido en la Estipulación DECIMA, hasta tanto no se produzca la recepción por el Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización de la Etapa correspondiente, la Junta de Compensación se responsabiliza de su conservación y mantenimiento, que incluirá la reparación y/o reposición de los elementos que resulten dañados en cada una de las etapas ejecutadas.

Igualmente en colaboración con los servicios y técnicos municipales competentes, se determinarán los viarios y accesos que resulten necesarios para la ejecución de las obras que procedan en las siguientes etapas por lo que la junta se obligará a su conservación y reparación si fuera menester durante el tiempo que se ejecuten dichas obras.

#### **DUODÉCIMA: MODIFICACIÓN DE LAS BASES Y ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**

El Plan General vigente asigna para la ejecución y desarrollo del ámbito, el sistema de compensación por considerar éste como el más adecuado para alcanzar los objetivos urbanísticos de la actuación.

Conforme a lo previsto en la Estipulación PRIMERA del presente convenio y como resultado del análisis de los Estatutos del UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, aprobados definitivamente el 10 de noviembre de 2005, resulta innecesaria la modificación de los mismos toda vez que éstos recogen las reglas fundamentales de régimen interno que regula la Junta de Compensación y no se ven alteradas por el nuevo modelo territorial aprobado por la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

En relación a las Bases de actuación, cuya aprobación definitiva también fue llevada a efecto por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 10 de noviembre de 2005, tampoco resulta necesaria su modificación toda vez que su objeto es establecer los criterios por los que se va a regir la actividad de la Junta de Compensación para la ejecución del ámbito en lo referente a las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas derivadas de dicho plan y para la ejecución de la obra urbanizadora, todo ello bajo la fiscalización y el control municipal establecido reglamentariamente. En ese sentido las bases aprobadas ya prevén las adjudicaciones a los miembros de la Junta de compensación en el caso de ejecutarse la urbanización del ámbito por fases,- ahora denominadas etapas,- tal y como prevé el nuevo modelo de ejecución por etapas aprobado por la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1997.

### **DÉCIMO TERCERA:** MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

La Junta de Compensación asumió el compromiso de redactar y presentar para su tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid, la modificación del Proyecto de Urbanización del Sector, por lo que el 20 de noviembre de 2012 presentó oficialmente ante el Área de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad, un ejemplar del Proyecto Modificado del de Urbanización, para su tramitación y posterior aprobación, con objeto de adaptar su contenido y definición original a la nueva ejecución de la urbanización por etapas tal y como han quedado recogidas en el documento de "ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 02.03 DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES" del Plan General vigente que se incorpora como **ANEXO I** al presente Convenio.

Una vez aprobada la modificación del Proyecto de Urbanización, el inicio de las obras de cada una de las etapas, requerirá la suscripción de la correspondiente Acta de Replanteo a partir de la cuál comenzará a computar el plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización de cada etapa fijado en la Estipulación QUINTA del presente CONVENIO.

Se excepciona de lo previsto en el apartado anterior, la Etapa 1, en la cuál se podrán acometer las obras de urbanización que, amparadas en el Proyecto de Urbanización aprobado el 4 de enero de 2.007, sean conformes con la modificación del Proyecto presentada por la Junta de Compensación previo informe favorable de la Dirección General de Ingeniería Ambiental y Gestión del Agua, competente en materia de gestión urbana, del Área de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad.

### **DÉCIMO CUARTA:** PROYECTO DE EXPROPIACION.

El proyecto de expropiación de bienes y derechos de titulares no adheridos a la Junta de Compensación ha sido sometido a trámite de información pública por acuerdo de fecha 8 de abril de 2.008, adoptado por la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid. Según el precitado proyecto, el importe de las expropiaciones, asciende a la cantidad de **2.487.230,46 €**.

Una vez ratificado el presente Convenio, la Junta de Compensación se compromete, en el plazo máximo de seis meses, a la consignación o establecimiento de la garantía necesaria por el importe total de las expropiaciones como requisito previo para someter a la consideración de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid la aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación.

En tanto no se efectúe la citada consignación o se constituya la correspondiente garantía, se mantendrá, como garantía del importe de las expropiaciones, el aval nº 0182000488773 constituido por importe de 2.691.923,69 €, o cualquiera de los otros ya depositados que suponga mejores condiciones para la Junta de Compensación. A tal efecto, la Junta de Compensación se compromete a aportar, durante la tramitación del presente Convenio, y con carácter previo a su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, la aceptación de la Entidad Bancaria afectada y la



conformidad con el nuevo objeto previsto para la garantía en los términos señalados en la Estipulación DECIMOQUINTA.

#### **DÉCIMO QUINTA: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTIAS PRESENTADAS:**

De conformidad con lo previsto en el Art. 108.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez ratificando el presente CONVENIO, la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este- Los Ahijones” podrá solicitar del Ayuntamiento de Madrid, la devolución de los avales ya presentados y referidos en la estipulación NOVENA, siempre y cuando se haya verificado el cumplimiento de la constitución de las garantías exigidas en las Estipulaciones NOVENA Y DECIMO CUARTA.

En el supuesto de que la Junta de Compensación solicite la aplicación de alguno de los avales ya presentados como garantías exigibles, solo procederá la devolución de aquellos que resten tras mantener los que garanticen el importe del 10% por la correcta ejecución de las obras de urbanización de la ETAPA 1 y las obras ya ejecutadas de otras etapas, así como la correspondiente al importe de las expropiaciones previstas. En tal caso se establece la necesidad de aportar la conformidad con el nuevo objeto previsto para las garantías por parte de la Entidad Bancaria afectada.

La adaptación de los avales que se mantengan para garantías futuras debe de realizarse atendiendo a los siguientes requisitos:

- Deberá de figurar la relación de documento/s concretos cuyo concepto se propone adaptar a otro
- La expedición de los documento de conformidad por las entidades bancarias cuyos avales se seleccionen para estas finalidades, deben de recoger el número, fecha e importe del aval al que se hace referencia, su actual concepto y el nuevo concepto de garantía al que queda afecto el mismo, según el caso de que se trate, declarándose expresamente en dichos documentos que el resto de las condiciones de los avales afectados se mantienen inalterados; la suscripción de dichos documentos deberá de ser realizada por apoderado de la entidad financiera con poder bastante para obligarla por razón de la cuantía.
- Los documentos se depositarán en la Tesorería Municipal para su custodia junto con los avales originales.

Con carácter general, procederá la devolución de la garantía constituida correspondiente al 10 % del importe total previsto para las obras imputadas a cada etapa y que asegura la correcta ejecución de las mismas, transcurridos dos años desde su recepción por la Administración.

En relación con las zonas verdes pendientes de ejecución en el momento de la recepción del resto de las obras de urbanización de la etapa, la Administración mantendrá en su poder la garantía correspondiente al 10% del importe de ejecución de las zonas verdes pendientes hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde su recepción.

## **DÉCIMO SEXTA:** CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES AL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y A LOS PROPIETARIOS.

Los criterios de adjudicación previstos, para la adjudicación de las parcelas resultantes incluidas en la Junta de compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” son los recogidos en el apdo.2 de la Base 12ª las Bases de Actuación, en los art. 87 y sig. del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RGU) y en el art. 87 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Como criterio general se procurará que todos los propietarios junteros tengan todos los usos y sus aprovechamientos en todas las etapas, criterio que se cumplirá en todo caso en el conjunto de la unidad de actuación, con aplicación expresa del Principio de Equidistribución de beneficios y cargas siendo este principio un mecanismo de garantía de los derechos y obligaciones del juntero-compensante, garantizándose y obligándose de esta forma la permanencia de todos los miembros en la Junta de Compensación a lo largo del proceso de ejecución por etapas.

No obstante a lo anterior se deben tener en cuenta las particularidades siguientes:

- Se buscará en lo posible la adjudicación de parcela o incluso manzana independiente, evitando por tanto la existencia de proindivisos, si ello no fuera posible, se tendrán en cuenta las afinidades entre los distintos proindivisarios con el fin de que a través de acuerdos, que serán aprobados por una Asamblea General se puedan realizar de la manera más operativa dichas parcelas.
- **Convenios.-** La existencia de edificaciones y actividades fundamentalmente industriales previas al proceso de constitución de la Junta de Compensación, han llevado a la existencia y firma de convenios entre los titulares de estas edificaciones y/o actividades y la Junta de Compensación. Estos convenios constituyen una singularidad en la adjudicación de su aprovechamiento, materializada en sus correspondientes parcelas resultantes. Dada la diversidad de cada situación particular, todos los convenios son diferentes, es decir, no existe un convenio o borrador común a todos ellos. Estos propietarios tienen por tanto, unas condiciones de adjudicación, singulares y distintas al resto. El objetivo principal de los convenios es tratar de mantener los edificios y/o actividades compatibles con el desarrollo urbanístico, para minimizar posibles indemnizaciones a la Junta y/o perjuicios en las actividades.
- **Ayuntamiento.-** Se diferenciarán sus parcelas resultantes en relación a sus aportaciones sean estas de procedencia patrimonial o de cesión obligatoria. Por lo que se constituye como un juntero singular. Su aprovechamiento se reparte en las etapas 1,2, 5 y 6 y no participa en las parcelas (que las llamaremos parcelas participación “Mayoría Junta”), que se reservan para el proindiviso de la mayor parte de los adjudicatarios de la Junta, de los que excluimos igualmente a otro dos junteros singulares: Los que firmaron convenios, y los pequeños propietarios.

- **Pequeños propietarios.-** Se consideran pequeños propietarios a aquellos cuyo suelo aportado en superficie es inferior a 10.000 m<sup>2</sup>. por lo que se constituyen igualmente como un juntero singular. Tratando de evitar proindivisos a estos pequeños propietarios se les entregará su aprovechamiento en el uso de vivienda libre exclusivamente, conforme se acordó por unanimidad en la Asamblea General de la Junta de fecha 31 de marzo de 2008. Por tanto su adjudicación se desarrollará en las etapas 1, 2, 5 y 6.
- **Resto de propietarios-“Mayoría Junta”.-** Son aquellos junteros distintos a los partícipes que consideramos singulares (Ayuntamiento, convenidos y pequeños propietarios), y recibirán su aprovechamiento conforme se establece en la normativa aplicable y Estatutos y Bases de actuación.
- **Adjudicaciones Etapas 3 y 4.-** Dado que ambas etapas tienen un uso cualificado industrial en las dos modalidades de industria tradicional y parque industrial y como quiera que la ejecución de las obras de urbanización de ambas etapas se llevará a cabo de forma simultánea, a efectos de equidistribución, el Proyecto de Reparcelación considerará ambas etapas como si de una sola se tratase, repartiendo los aprovechamientos lucrativos totales entre los propietarios de la Junta de Compensación, con las excepciones y particularidades señaladas en apartados precedentes.

Las adjudicaciones de fincas resultantes, su aprovechamiento y edificabilidad se plasmarán en el Proyecto de Reparcelación que será aprobado por la Asamblea General de la Junta de Compensación, y presentado ante el Ayuntamiento de Madrid para su tramitación y aprobación.

A través del Proyecto de Reparcelación se llevará a cabo la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento de todo el ámbito, aunque el desarrollo de las obras de urbanización sea por las ETAPAS ya establecidas y aprobadas por el planeamiento que se ejecuta. Por ello, para cada una de las parcelas resultantes, el proyecto hará constar la etapa en la que se incluye así como la previsión temporal prevista para su desarrollo por el planeamiento aprobado.

#### **DÉCIMO SEPTIMA:** CRITERIOS PARA LA IMPUTACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

Todos los costes de urbanización del ámbito se imputarán a los propietarios de conformidad con los criterios establecidos en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, y quedarán reflejados en la cuenta de liquidación provisional aprobada con el Proyecto de Reparcelación, constando como carga urbanística en cada una de las fincas resultantes inscritas en el Registro de la Propiedad todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la Cuenta de Liquidación definitiva.

#### **DÉCIMO OCTAVA:** OTROS COMPROMISOS.



La Junta de compensación asume el compromiso de evitar ocupaciones ilegales de las parcelas públicas o privadas del Sector obligándose a la adopción de cuantas medidas resulten necesarias para asegurar un adecuado sistema de seguridad y vigilancia en el ámbito de sus competencias.

A tales efectos, a medida que las parcelas vayan adquiriendo la condición de solar como consecuencia del proceso gradual de urbanización por Etapas, la Junta de Compensación asume el compromiso de cercar mediante cerramientos permanentes las parcelas que hayan sido objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación.

Concedidas las licencias de primera ocupación o funcionamiento para las edificaciones ubicadas en parcelas cuyas obras de urbanización hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento, la Junta de Compensación, a requerimiento de éste, adoptará aquellas medidas que garanticen que las obras de urbanización pendientes de ejecutar en las siguientes etapas no afecten a la seguridad de los ocupantes de inmuebles y demás usuarios de edificaciones e instalaciones en relación con la actividad de ejecución del resto de las obras de la unidad de ejecución. La determinación de tales medidas, será competencia de la Comisión de Seguimiento prevista en la Estipulación VIGÉSIMO TERCERA.

#### **DÉCIMO NOVENA:** APROBACIÓN DEL CONVENIO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.

El presente CONVENIO se suscribe por el Presidente de la Junta de Compensación en virtud de las facultades que le han sido atribuidas expresamente al Consejo Rector por su Asamblea General, en la reunión celebrada en fecha 28 de abril de 2011, y será aprobado por dicha Asamblea con carácter previo a su ratificación por el Pleno Municipal, con el quórum establecido en el Art. 21 de los Estatutos de la Junta de Compensación.

#### **VIGÉSIMA:** NATURALEZA JURÍDICA

De conformidad con lo establecido en el Art. 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio de gestión, por lo que cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento quedará sometido al orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

#### **VIGÉSIMO PRIMERA:** TRAMITACION ADMINISTRATIVA.

El presente Convenio se ajustará en su tramitación a lo previsto en el Art. 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y una vez suscrito inicialmente, se someterá al trámite de información pública por plazo de veinte días, tras dicho trámite y a la vista del resultado del mismo, se elevará al Pleno del Ayuntamiento de Madrid para su ratificación.

## **VIGÉSIMO SEGUNDA: INSCRIPCIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO**

La Junta de Compensación se compromete en el plazo máximo de 20 días desde la ratificación por el Pleno del presente Convenio a solicitar de los Registros de la Propiedad correspondientes la afección mediante nota marginal de las determinaciones del presente Convenio en las fincas incluidas en el ámbito. Todo ello de conformidad con lo previsto en los Arts. 51 y 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo RD 2/2008 de 20 de junio, en relación con lo dispuesto en los Arts. 73 y 74 del Reglamento Hipotecario Urbanístico, RD 1093/1997 de 4 de julio.

Así mismo y de conformidad con lo previsto en el Art. 248.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente Convenio deberá de inscribirse en el Registro y Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos.

## **VIGESIMO TERCERA: SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.**

El Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación de “Los Ahijones” acuerdan crear una **Comisión de Seguimiento** con objeto de evaluar el desarrollo de este Convenio, dirimir sobre aspectos de interpretación o conflictos que eventualmente surjan, tanto de su aplicación como en las relaciones en todos los campos entre ambas Entidades y proponer la finalización o modificación del convenio así como su posible suspensión en los términos previstos en el mismo.

### **a) Composición**

La Comisión estará integrada por los siguientes miembros:

- Cuatro representantes del Ayuntamiento, dos del Área de Gobierno de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad designados por su titular y otros del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda designado por su titular.
- Cuatro representantes de la Junta de Compensación designados por el órgano al que corresponda según sus Estatutos.

Podrán acudir a las reuniones de la Comisión las personas que, designadas por los miembros de la Comisión, se estimen necesarias en orden a la exposición y asesoramiento de los asuntos que deban ser tratados.

La presidencia de la Comisión corresponderá a uno de los cuatros representantes del Ayuntamiento de Madrid.

### **b) Constitución y reuniones**

Esta Comisión habrá de constituirse en el plazo máximo de tres meses a partir de la ratificación del presente Convenio y se reunirá, en cualquier caso, en los meses de junio y diciembre. También se reunirá a instancia de cualquiera de las partes, cuando haya algún asunto concreto que, por su urgencia, no deba posponerse hasta la siguiente reunión semestral.

En la Primera reunión constituyente, se establecerán las NORMAS REGULADORAS de la Comisión y se designará al Presidente de la misma, que dispondrá de voto de calidad.

Esta Comisión participa de la naturaleza de los Órganos Colegiados a los que se refiere el apartado 2 del artículo 22 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se regirá por lo dispuesto con carácter general en los Art. 22 y siguientes de la citada Ley, sin perjuicio de lo que al efecto dispongan sus propias normas de funcionamiento que a tal efecto se acuerden en su 1ª sesión.

#### **VIGÉSIMO CUARTA: INCORPORACIÓN DEL UZPp 2.03 A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997**

El Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, sometido a información pública por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid en su sesión celebrada el 21 de noviembre de 2013, asume la ordenación pormenorizada contenida en el documento de Revisión del Plan General de 1985 – Modificación del Plan General de 1997 relativa al sector UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, sin modificar las determinaciones estructurantes ni los instrumentos de planeamiento de desarrollo del ámbito.

No obstante, en el propio documento del Avance no se descarta la posibilidad de que, en etapas futuras del proceso de revisión, puedan introducirse modificaciones que atiendan a los objetivos globales y a las estrategias planteadas en el actual proceso de Revisión del Plan General.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Compensación podrá solicitar al Ayuntamiento de Madrid la incorporación del sector UZPp 2.03 “DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES”, al proceso de Revisión del Plan General de Madrid de 1997, con el fin de incorporar todos o alguno de los criterios que se planteaban en las otras alternativas previstas inicialmente en el documento de Preavance.

A tal efecto, el Consejo Rector, conforme a lo previsto en sus estatutos adoptará el preceptivo acuerdo de solicitud de incorporación al proceso de Revisión del Plan General, acuerdo que posteriormente deberá ratificar expresamente la Asamblea General de propietarios de la Junta de Compensación.

Será requisito indispensable para instar la incorporación al proceso de revisión, que no se haya llevada a cabo el proceso de equidistribución del ámbito, esto es, que el Proyecto de Reparcelación del sector UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” no esté aprobado.

Solicitada formalmente por la Junta de Compensación la incorporación del ámbito al proceso de Revisión del Plan General, el Ayuntamiento de Madrid, a través de los servicios técnicos competentes en los trabajos de dicha revisión, informará sobre la viabilidad de la solicitud formulada.

Si como resultado el informe referido en el apartado precedente, se estima procedente la incorporación del ámbito a la Revisión del Plan General, y hasta tanto no se apruebe definitivamente dicha revisión, con carácter cautelar quedará suspendida la eficacia del presente convenio.

No obstante, una vez transcurrido el trámite de información pública tras el acuerdo de Aprobación Inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, se deberá revisar el acuerdo de suspensión en orden a la posibilitar su continuación respecto de aquellas obligaciones de ejecución del planeamiento basadas en el régimen vigente que a su vez sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha suspensión será propuesta por la Comisión de Seguimiento prevista en la Estipulación VIGÉSIMO TERCERA que elaborará, a tales efectos, una Memoria Justificativa con indicación de las circunstancias que concurre en el ámbito y su estado de gestión, así como el establecimiento, si resultara procedente, de las concretas medidas a adoptar en relación con acciones u obligaciones que se considere que deben quedar excepcionadas de la suspensión por razones de interés general.

Elaborada la Memoria Justificativa por la Comisión de Seguimiento, los firmantes del presente convenio en representación del Ayuntamiento de Madrid y de la Junta de Compensación, suscribirá el acuerdo de suspensión cautelar del convenio que se formalizará mediante Acta Administrativa.

Una vez aprobada definitivamente la Revisión del Plan General, el presente convenio será objeto de revisión a fin de valorar la incidencia del nuevo modelo territorial, que en su caso se apruebe, sobre el ahora vigente en cuanto a los compromisos y obligaciones derivados de la ejecución del planeamiento y cuantos otros aspectos que afecten a lo aquí estipulado. Del resultado de dicha revisión y a instancia de la ya referida Comisión de Seguimiento, se procederá, en su caso, a tramitar su modificación en los términos que dicha comisión de seguimiento indique o la resolución del convenio.

La modificación o resolución del presente convenio debida a la modificación de la ordenación del ámbito por la Revisión del Plan General, no podrá ser invocada por la Junta de Compensación para exigir indemnización alguna por responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Madrid.

#### **VIGÉSIMO QUINTA: VIGENCIA Y CAUSAS DE EXTINCIÓN**

El presente CONVENIO producirá efectos desde su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el Art. 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Su vigencia estará vinculada a la terminación del proceso de desarrollo y ejecución del UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” salvo que por el incumplimiento de los compromisos en él adquiridos por la Junta de Compensación, la Administración opte por su resolución:

Serán causas de extinción:

- Cumplimiento efectivo del Convenio.
- Modificación del Modelo Territorial previsto para el ámbito como resultado de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 cuyo contenido haga de imposible cumplimiento las determinaciones del presente Convenio.

- Mutuo acuerdo

En cada caso el procedimiento a seguir será el establecido en la Estipulación VIGÉSIMO SEXTA.

#### **VIGESIMO SEXTA: RESOLUCION DEL CONVENIO**

En el supuesto de incumplimiento de lo estipulado por cualquiera de las partes, la declaración de tal incumplimiento, se efectuará previo requerimiento de la Comisión de Seguimiento para proceder a su subsanación, que deberá de ser contestado en el plazo máximo de un mes exponiendo las causas del mismo y proponiendo las medidas adoptadas para su corrección. Trascurrido dicho plazo sin contestación o si ésta no garantiza el cumplimiento de los compromisos derivados del Convenio suscrito, se procederá a la declaración de su incumplimiento y se propondrán la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para asegurar su correcta ejecución y en su caso el resarcimiento de daños y perjuicios que a la parte incumplidora puedan exigirse.

En el supuesto de Modificación del Modelo Territorial como resultado de la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General que reformule la ordenación del ámbito, si las obligaciones previstas en el Convenio resultan, a juicio de la Comisión de Seguimiento, de imposible cumplimiento, se procederá a su resolución de acuerdo con el siguiente procedimiento:

La Comisión de seguimiento recabará informes previos de los Servicios Técnicos de las Áreas municipales que ostenten las competencias en materia de ordenación, y de urbanización y gestión del ámbito, al objeto de justificar la procedencia de su resolución

A la vista de los anteriores informes la Comisión de Seguimiento elaborará una Memoria Justificativa proponiendo la resolución así como las medidas a adoptar

Elaborada la memoria justificativa, las partes firmantes del presente convenio en representación del Ayuntamiento de Madrid y de la Junta de Compensación formalizarán la correspondiente Acta de Resolución que deberá de ser suscrita de mutuo acuerdo.

#### **VIGESIMO SEPTIMA: MODIFICACION DEL CONVENIO**

Cualquier modificación total o parcial de las estipulaciones del presente convenio deberá ajustarse a la misma tramitación que la seguida para la aprobación del mismo.

#### **VIGÉSIMO OCTAVA: LIQUIDACION DEL CONVENIO**

Una vez ejecutadas y recepcionadas la totalidad de las obras de urbanización y en el plazo de seis meses desde la última recepción, la Comisión de Seguimiento iniciará el procedimiento para proceder a la liquidación del convenio, para lo cuál, se recabarán informes previos de los servicios de la Asesoría Jurídica y de la Intervención General, al objeto de verificar el correcto cumplimiento de todo lo anteriormente pactado.

A la vista de los anteriores informes, la Comisión de Seguimiento elaborará una propuesta de liquidación del convenio así como las medidas, en su caso, a adoptar, que se deberá de formalizar mediante la correspondiente Acta de Liquidación que a suscribir por el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación.

La liquidación del convenio se llevará a cabo con carácter previo a la disolución de la Junta de Compensación del UZP 2.03 “Desarrollo del Este – Los Ahijones”

#### **VIGÉSIMO NOVENA: FINALIZACIÓN DEL CONVENIO**

Cumplidos todos los compromisos establecidos en el presente convenio y a solicitud de cualquiera de las partes, la Comisión de Seguimiento iniciará el procedimiento para dar por finalizado el Convenio para lo cual se recabarán informes previos de los Servicios Técnicos de las Áreas municipales que ostenten las competencias en materia de urbanización y gestión del ámbito, al objeto de verificar el correcto cumplimiento de todo lo anteriormente pactado.

El procedimiento de finalización será el mismo que el previsto en la Estipulación VIGÉSIMO SEXTA para su resolución.

#### **Por el Ayuntamiento de Madrid**

D<sup>a</sup>. Paz González García

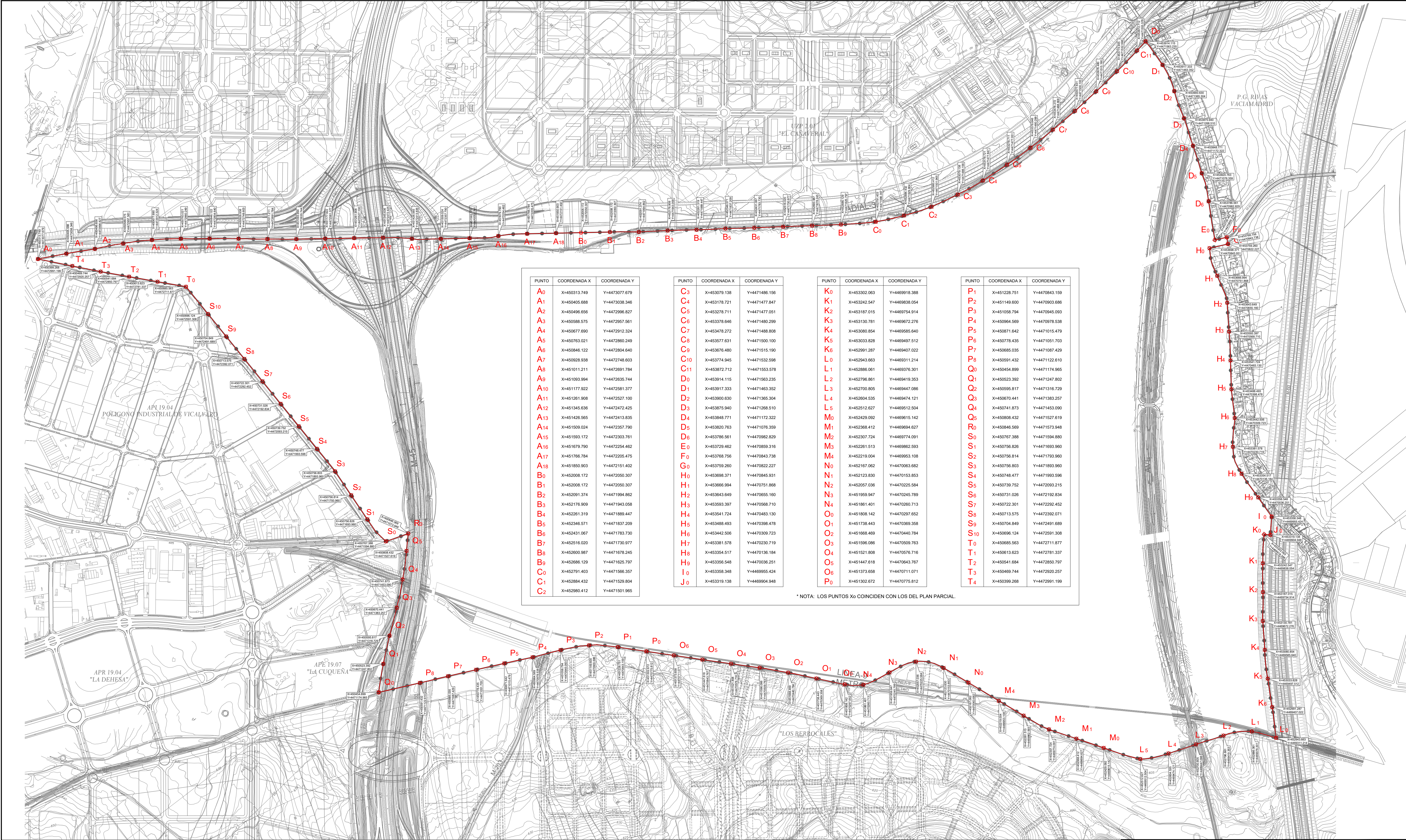
D. Diego Sanjuanbenito Bonal

#### **Por la Junta de Compensación**

D. Luis Ulpiano Iglesias Sampedro

### **ANEJO Nº 3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANIZADA**





PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
A0	X=450313.749	Y=4473077.879	C3	X=453079.138	Y=4471486.156	K0	X=453302.063	Y=4469918.388	P1	X=451228.751	Y=4470843.159
A1	X=450405.688	Y=4473038.346	C4	X=453178.721	Y=4471477.847	K1	X=453242.547	Y=4469838.054	P2	X=451149.600	Y=4470903.886
A2	X=450496.656	Y=4472996.827	C5	X=453278.711	Y=4471477.051	K2	X=453187.015	Y=4469754.914	P3	X=451058.794	Y=4470945.093
A3	X=450588.575	Y=4472957.561	C6	X=453378.646	Y=4471480.259	K3	X=453130.781	Y=4469672.276	P4	X=450964.569	Y=4470978.538
A4	X=450677.690	Y=4472912.324	C7	X=453478.272	Y=4471488.808	K4	X=453080.854	Y=4469585.640	P5	X=450871.642	Y=4471015.479
A5	X=450763.021	Y=4472860.249	C8	X=453577.631	Y=4471500.100	K5	X=453033.828	Y=4469497.512	P6	X=450789.435	Y=4471051.703
A6	X=450845.122	Y=4472804.640	C9	X=453676.480	Y=4471515.190	K6	X=452991.287	Y=4469407.022	P7	X=450685.035	Y=4471087.429
A7	X=450928.938	Y=4472748.603	C10	X=453774.945	Y=4471532.596	L0	X=452943.063	Y=4469311.214	P8	X=450591.432	Y=4471122.610
A8	X=451011.211	Y=4472691.784	C11	X=453872.712	Y=4471553.578	L1	X=452886.061	Y=4469376.301	P9	X=450454.899	Y=4471174.965
A9	X=451093.994	Y=4472635.744	D0	X=453914.115	Y=4471563.235	L2	X=452796.861	Y=4469419.353	Q1	X=450323.392	Y=4471247.802
A10	X=451177.922	Y=4472581.377	D1	X=453917.333	Y=4471463.352	L3	X=452700.805	Y=4469447.086	Q2	X=450195.817	Y=4471316.729
A11	X=451261.908	Y=4472527.100	D2	X=453900.630	Y=4471365.304	L4	X=452604.535	Y=4469474.121	Q3	X=450070.441	Y=4471383.257
A12	X=451345.636	Y=4472472.425	D3	X=453875.940	Y=4471268.510	L5	X=452512.627	Y=4469512.504	Q4	X=450041.873	Y=4471453.090
A13	X=451426.565	Y=4472413.835	D4	X=453848.771	Y=4471172.322	M0	X=452429.092	Y=4469615.142	Q5	X=450008.432	Y=4471527.619
A14	X=451509.024	Y=4472357.790	D5	X=453820.763	Y=4471076.359	M1	X=452368.412	Y=4469694.627	R0	X=450045.569	Y=4471573.948
A15	X=451593.172	Y=4472303.761	D6	X=453786.561	Y=4470982.829	M2	X=452307.724	Y=4469774.091	S0	X=450076.388	Y=4471594.880
A16	X=451679.790	Y=4472254.462	E0	X=453729.462	Y=4470859.316	M3	X=452261.513	Y=4469862.593	S1	X=450076.826	Y=4471693.960
A17	X=451766.784	Y=4472205.475	F0	X=453768.756	Y=4470843.789	M4	X=452219.004	Y=4469953.108	S2	X=450076.814	Y=4471793.960
A18	X=451850.903	Y=4472151.402	G0	X=453759.260	Y=4470822.227	N0	X=452167.062	Y=4470963.682	S3	X=450076.803	Y=4471893.960
B0	X=452008.172	Y=4472050.307	H0	X=453698.371	Y=4470845.931	N1	X=452123.630	Y=4470915.853	S4	X=450074.877	Y=4471993.596
B1	X=452008.172	Y=4472050.307	H1	X=453666.994	Y=4470751.868	N2	X=452057.036	Y=4470925.584	S5	X=450073.752	Y=4472093.215
B2	X=452091.374	Y=4471994.862	H2	X=453643.649	Y=4470655.160	N3	X=451959.947	Y=4470925.584	S6	X=450073.026	Y=4472192.834
B3	X=452176.909	Y=4471943.058	H3	X=453593.397	Y=4470568.710	N4	X=451861.401	Y=4470920.713	S7	X=450072.301	Y=4472292.452
B4	X=452261.319	Y=4471889.447	H4	X=453541.724	Y=4470483.130	O0	X=451808.142	Y=4470927.652	S8	X=450071.575	Y=4472392.071
B5	X=452346.571	Y=4471837.209	H5	X=453488.493	Y=4470398.476	O1	X=451738.443	Y=4470939.358	S9	X=450070.849	Y=4472491.689
B6	X=452443.067	Y=4471783.730	H6	X=453442.506	Y=4470309.723	O2	X=451668.469	Y=4470940.784	T0	X=450069.124	Y=4472591.308
B7	X=452516.020	Y=4471730.977	H7	X=453381.578	Y=4470230.719	O3	X=451596.086	Y=4470959.763	T1	X=450068.563	Y=4472711.877
B8	X=452600.987	Y=4471678.245	H8	X=453354.517	Y=4470136.184	O4	X=451521.808	Y=4470976.716	T2	X=450061.623	Y=4472781.337
B9	X=452686.129	Y=4471625.797	H9	X=453306.548	Y=4470036.251	O5	X=451447.618	Y=4470943.767	T3	X=450041.684	Y=4472850.797
C0	X=452791.403	Y=4471566.357	I0	X=453358.348	Y=4469955.424	O6	X=451373.658	Y=4470911.071	T4	X=450049.744	Y=4472920.257
C1	X=452884.432	Y=4471529.804	J0	X=453319.138	Y=4469904.948	P0	X=451302.672	Y=4470775.812			
C2	X=452980.412	Y=4471501.965									

\* NOTA: LOS PUNTOS X0 COINCIDEN CON LOS DEL PLAN PARCIAL.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03  
DESARROLLO DEL ESTE - LOS HIJONES DISTRITO 19.  
VICALVARO, MADRID.  
(Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este - Los Hijones  
y su modificado a la revisión del P.G.O.U.M. de 1985 y modificación del P.G.O.U.M. de 1997)

JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS HIJONES"

PROYECTO ESPECÍFICO:  
MEMORIA RESUMEN

TÍTULO:  
DELIMITACIÓN  
DEL ÁREA DE URBANIZACIÓN

LA PROPIEDAD:  
LUIS CESTEROS DE LA PEÑA

EL INGENIERO DE CAMINOS:  
ANTOLÍN MONTES ROYO

EL ARQUITECTO:  
JAVIER MURARRIZ DE ALDÁZ

NORTE:  
N

PLANO N.º:  
-

FECHA:  
SEPTIEMBRE 2022

ESCALA:  
1:12000

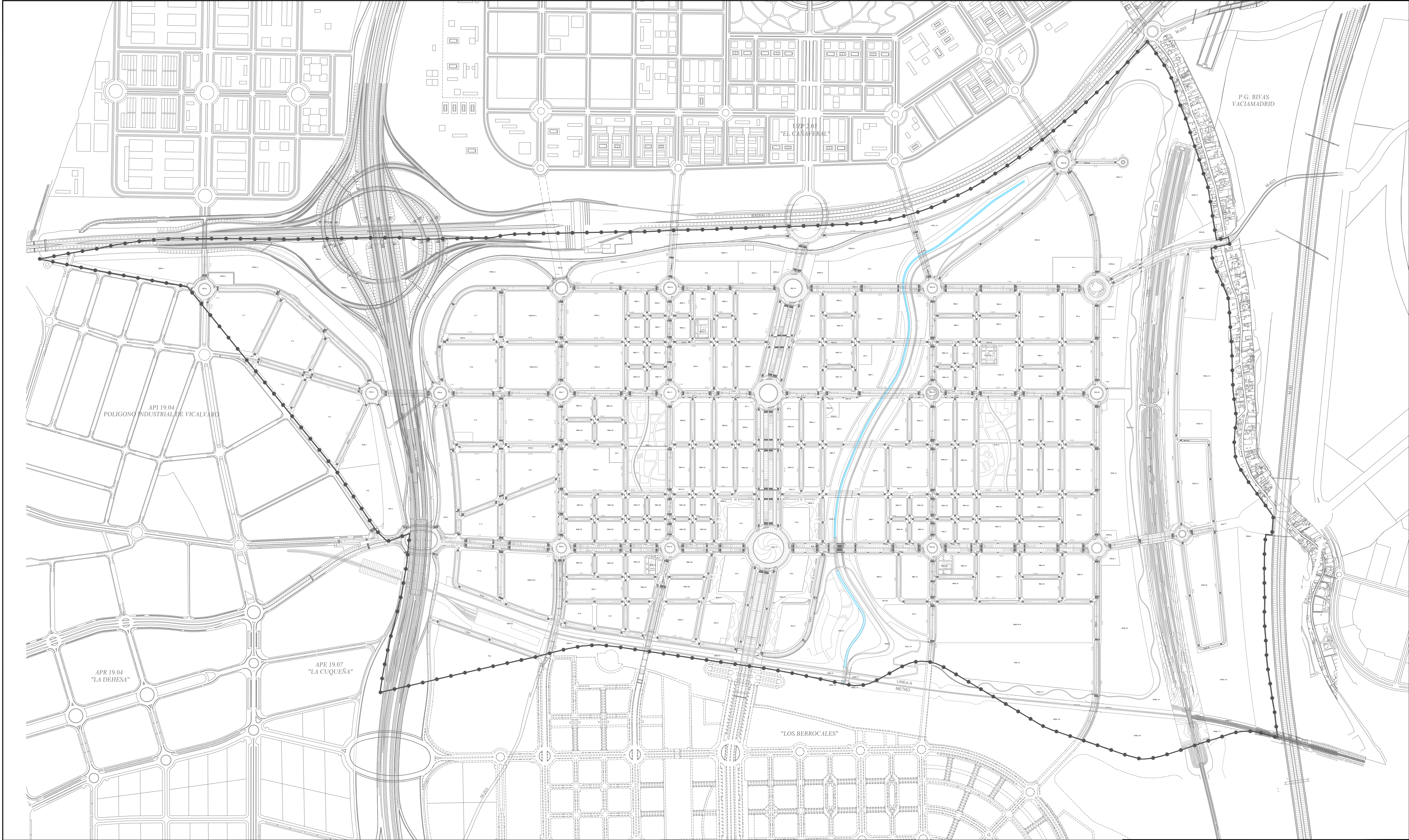
ESCALA GRÁFICA:  
0 60 120 180 240m  
GRUPO A1

HOJA:  
1 de 1



#### **ANEJO Nº 4. MATERIALIZACIÓN DE LA ORDENACIÓN**





PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZPp. 02.03  
DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DISTRITO 19.  
VICALVARO. MADRID.

(Adaptación del Proyecto de Urbanización UZP 02.03 Desarrollo del Este - Los Ahijones  
y su modificado a la revisión del P.G.O.U.M. de 1985 y modificación del P.G.O.U.M. de 1997)

JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOS AHIJONES"

PROYECTO ESPECÍFICO:

MEMORIA RESUMEN

TÍTULO:

MATERIALIZACIÓN  
DE LA ORDENACIÓN

LA PROPIEDAD:

LUIS CESTEROS DE LA PEÑA

EL INGENIERO DE CAMINOS:

ANTOLÍN MONTES ROYO

EL ARQUITECTO:

JAVIER MUÑARRIZ DE ALDÁZ

NORTE:

PLANO N.º:

-

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022

ESCALA:

1:12000

ESCALA GRÁFICA:

HOJA:

1 de 1



## **ANEJO Nº 5. PLAN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. ETAPAS**

**ETAPA 1**

PLAN DE OBRA ETAPA 1

PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.Z.P.p 2.03 "LOS AHIJONES"

ACTIVIDADES		M E S E S																																									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN																																											
Movimiento de Tierras																																											
Estructuras																																											
Pavimentación																																											
Señalización y Semaforización																																											
SANEAMIENTO																																											
Red de Saneamiento																																											
Obras de fábrica																																											
GALERIA DE SERVICIO																																											
Galería de servicio																																											
Obras de fábrica																																											
RETRANQUEO ARTERIAS CYII																																											
Canalizaciones																																											
Obras de fábrica																																											
ABASTECIMIENTO DE AGUA																																											
Canalizaciones																																											
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																											
AGUA REGENERADA																																											
Canalizaciones																																											
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																											
RETRANQUEO LÍNEAS ALTA TENSIÓN																																											
Líneas aéreas																																											
Soterramiento																																											
Tendido de cable en galerías																																											
ENERGIA ELECTRICA																																											
Canalizaciones																																											
Centros de Transformación																																											
Conductores																																											
RETRANQUEO GASEODUCTO																																											
Canalizaciones																																											
Obras de fábrica y conexiones																																											
ENERGIA GASICA																																											
Canalizaciones																																											
Obras de fábrica																																											
CANALIZACION TELECOMUNICACIONES																																											
Canalizaciones																																											
Cámaras y arquetas																																											
ALUMBRADO PÚBLICO																																											
Canalizaciones y cimentaciones																																											
Conductores																																											
Centros de Mando																																											
Soportes y Luminarias																																											
PARQUES Y JARDINES																																											
Movimiento de Tierras																																											
Estructuras																																											
Pavimentación																																											
Red de Riego																																											
Plantaciones																																											
Mobiliario Urbano																																											
GESTIÓN DE RESIDUOS																																											
SEGURIDAD Y SALUD																																											
CONTROL DE CALIDAD																																											
PROGRAMACIÓN ECONÓMICA																																											
CERTIFICACIONES MENSUALES	%	1.44%	1.65%	1.73%	1.85%	1.91%	1.74%	1.75%	1.98%	2.01%	2.17%	1.94%	1.90%	2.00%	2.37%	3.09%	3.16%	3.23%	3.33%	3.41%	3.18%	3.10%	3.81%	3.74%	3.41%	4.17%	3.62%	3.81%	3.54%	2.76%	2.31%	2.17%	1.94%	1.56%	1.97%	1.90%	2.02%	1.82%	1.79%	1.65%	1.46%	0.86%	0.75%
CERTIFICACIONES A ORIGEN	%	1.44%	3.09%	4.82%	6.67%	8.58%	10.32%	12.07%	14.05%	16.06%	18.23%	20.17%	22.07%	24.07%	26.44%	29.53%	32.69%	35.92%	39.25%	42.66%	45.84%	48.94%	52.75%	56.49%	59.90%	64.07%	67.69%	71.50%	75.04%	77.80%	80.11%	82.28%	84.22%	85.78%	87.75%	89.65%	91.67%	93.49%	95.28%	96.93%	98.39%	99.25%	100.00%

**ETAPA 2**

PLAN DE OBRA ETAPA 2

PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.Z.P.p 2.03 "LOS AHIJONES"

ACTIVIDADES		M E S E S																													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN																															
Movimiento de Tierras																															
Estructuras																															
Pavimentación																															
Señalización y Semaforización																															
SANEAMIENTO																															
Red de Saneamiento																															
Obras de fábrica																															
ABASTECIMIENTO DE AGUA																															
Canalizaciones																															
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																															
AGUA REGENERADA																															
Canalizaciones																															
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																															
ENERGIA ELECTRICA																															
Canalizaciones																															
Centros de Transformación																															
Conductores																															
ENERGIA GASICA																															
Canalizaciones																															
Obras de fábrica																															
CANALIZACION TELECOMUNICACIONES																															
Canalizaciones																															
Cámaras y arquetas																															
ALUMBRADO PÚBLICO																															
Canalizaciones y cimentaciones																															
Conductores																															
Centros de Mando																															
Soportes y Luminarias																															
PARQUES Y JARDINES																															
Movimiento de Tierras																															
Estructuras																															
Pavimentación																															
Red de Riego																															
Plantaciones																															
Mobiliario Urbano																															
GESTIÓN DE RESIDUOS																															
SEGURIDAD Y SALUD																															
CONTROL DE CALIDAD																															
PROGRAMACIÓN ECONÓMICA																															
CERTIFICACIONES MENSUALES	%	1,44%	1,65%	1,70%	1,81%	1,73%	2,23%	2,35%	2,58%	2,71%	2,97%	2,77%	2,35%	2,75%	3,00%	3,89%	4,41%	5,38%	5,77%	5,54%	5,76%	4,61%	4,37%	4,74%	4,56%	3,90%	3,87%	3,79%	2,65%	2,46%	2,26%
CERTIFICACIONES A ORIGEN	%	1,44%	3,09%	4,79%	6,60%	8,33%	10,56%	12,91%	15,49%	18,20%	21,17%	23,94%	26,29%	29,04%	32,04%	35,93%	40,34%	45,72%	51,49%	57,03%	62,79%	67,40%	71,77%	76,51%	81,07%	84,97%	88,84%	92,63%	95,28%	97,74%	100,00%

**ETAPA 3-4**



PLAN DE OBRA ETAPA 3-4

PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.Z.P.p 2.03 "LOS AHIJONES"

ACTIVIDADES		M E S E S																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN																																
Movimiento de Tierras																																
Estructuras																																
Pavimentación																																
Señalización y Semaforización																																
SANEAMIENTO																																
Red de Saneamiento																																
Obras de fábrica																																
ABASTECIMIENTO DE AGUA																																
Canalizaciones																																
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																
AGUA REGENERADA																																
Canalizaciones																																
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																
ENERGIA ELECTRICA																																
Canalizaciones																																
Centros de Transformación																																
Conductores																																
ENERGIA GASICA																																
Canalizaciones																																
Obras de fábrica																																
CANALIZACION TELECOMUNICACIONES																																
Canalizaciones																																
Cámaras y arquetas																																
ALUMBRADO PÚBLICO																																
Canalizaciones y cimentaciones																																
Conductores																																
Centros de Mando																																
Soportes y Luminarias																																
PARQUES Y JARDINES																																
Movimiento de Tierras																																
Estructuras																																
Pavimentación																																
Red de Riego																																
Plantaciones																																
Mobiliario Urbano																																
GESTIÓN DE RESIDUOS																																
SEGURIDAD Y SALUD																																
CONTROL DE CALIDAD																																
PROGRAMACIÓN ECONÓMICA																																
CERTIFICACIONES MENSUALES	%	2.44%	3.54%	3.57%	3.15%	3.24%	3.57%	3.47%	4.12%	4.21%	4.25%	4.32%	4.15%	4.48%	4.35%	3.98%	3.87%	3.82%	4.01%	3.78%	3.85%	3.93%	2.81%	2.62%	2.63%	2.55%	2.12%	2.10%	1.78%	1.70%	1.59%	
CERTIFICACIONES A ORIGEN	%	2.44%	5.98%	9.55%	12.70%	15.94%	19.51%	22.98%	27.10%	31.31%	35.56%	39.88%	44.03%	48.51%	52.86%	56.84%	60.71%	64.53%	68.54%	72.32%	76.17%	80.10%	82.91%	85.53%	88.16%	90.71%	92.83%	94.93%	96.71%	98.41%	100.00%	

**ETAPA 5**

PLAN DE OBRA ETAPA 5

PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.Z.P.p 2.03 "LOS AHIJONES"

		M E S E S																													
ACTIVIDADES		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN																															
Movimiento de Tierras																															
Estructuras																															
Pavimentación																															
Señalización y Semaforización																															
SANEAMIENTO																															
Red de Saneamiento																															
Obras de fábrica																															
Canalizaciones																															
Obras de fábrica																															
ABASTECIMIENTO DE AGUA																															
Canalizaciones																															
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																															
AGUA REGENERADA																															
Canalizaciones																															
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																															
RETRANQUEO LÍNEAS ALTA TENSIÓN																															
Líneas aéreas																															
Soterramiento																															
Tendido de cable en galerías																															
ENERGIA ELECTRICA																															
Canalizaciones																															
Centros de Transformación																															
Conductores																															
ENERGIA GASICA																															
Canalizaciones																															
Obras de fábrica																															
CANALIZACION TELECOMUNICACIONES																															
Canalizaciones																															
Cámaras y arquetas																															
ALUMBRADO PÚBLICO																															
Canalizaciones y cimentaciones																															
Conductores																															
Centros de Mando																															
Soportes y Luminarias																															
PARQUES Y JARDINES																															
Movimiento de Tierras																															
Estructuras																															
Pavimentación																															
Red de Riego																															
Plantaciones																															
Mobiliario Urbano																															
GESTIÓN DE RESIDUOS																															
SEGURIDAD Y SALUD																															
CONTROL DE CALIDAD																															
PROGRAMACIÓN ECONÓMICA																															
CERTIFICACIONES MENSUALES	%	1,44%	1,65%	1,73%	1,74%	1,25%	2,58%	2,51%	2,87%	2,77%	3,89%	3,86%	3,83%	5,13%	4,41%	5,28%	5,17%	6,32%	6,31%	6,34%	5,86%	4,91%	3,57%	2,94%	2,26%	3,17%	2,19%	2,65%	2,16%	0,66%	0,55%
CERTIFICACIONES A ORIGEN	%	1,44%	3,09%	4,82%	6,56%	7,81%	10,39%	12,90%	15,77%	18,54%	22,43%	26,29%	30,12%	35,25%	39,66%	44,94%	50,11%	56,43%	62,74%	69,08%	74,94%	79,85%	83,42%	86,36%	88,62%	91,79%	93,98%	96,63%	98,79%	99,45%	100,00%

## **ETAPA 6**

PLAN DE OBRA ETAPA 6

PROYECTO DE URBANIZACIÓN U.Z.P.p 2.03 "LOS AHIJONES"

		M E S E S																																										
ACTIVIDADES		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN																																												
Movimiento de Tierras																																												
Estructuras																																												
Pavimentación																																												
Señalización y Semeforización																																												
SANEAMIENTO																																												
Red de Saneamiento																																												
Obras de fábrica																																												
Canalizaciones																																												
Obras de fábrica																																												
ABASTECIMIENTO DE AGUA																																												
Canalizaciones																																												
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																												
AGUA REGENERADA																																												
Canalizaciones																																												
Obras de Fábrica (cámaras, pozos, arquetas)																																												
RETRANQUEO LÍNEAS ALTA TENSIÓN																																												
Líneas aéreas																																												
ENERGIA ELECTRICA																																												
Canalizaciones																																												
Centros de Transformación																																												
Conductores																																												
ENERGIA GASICA																																												
Canalizaciones																																												
Obras de fábrica																																												
CANALIZACION TELECOMUNICACIONES																																												
Canalizaciones																																												
Cámaras y arquetas																																												
ALUMBRADO PÚBLICO																																												
Canalizaciones y cimentaciones																																												
Conductores																																												
Centros de Mando																																												
Soportes y Luminarias																																												
PARQUES Y JARDINES																																												
Movimiento de Tierras																																												
Estructuras																																												
Pavimentación													</																															

**ANEJO Nº 6. AUTORIZACIONES DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO**

**D. JORGE J. VEGA Y MIGUEL**, con D.N.I. Nº: 50.045.345, Licenciado en Arqueología por la Universidad Autónoma de Madrid. Arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio Oficial de Doctores y Licenciados de Filosofía y Letras y Ciencias, con el nº: 34.240.

Como Director de las Excavaciones Arqueológicas Realizadas dentro del PROYECTO DE URBANIZACIÓN UZP.2.03. DESARROLLO DEL ESTE-LOS AHIJONES, DISTRITO 19, MADRID.

#### INFORMA

Que dando cumplimiento a la Resolución de 12 de julio de 2008 se han realizado las siguientes actuaciones:

- CONTROL ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS
- EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL YACIMIENTO “JUNCO REDONDO
- EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL YACIMIENTO “CERRO CUEVAS DEL VAQUERO”
- EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL YACIMIENTO NECRÓPOLIS ESTEVILLAS/VIRGEN DE LA TORRE
- EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL YACIMIENTO “VEREDA”
- EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL YACIMIENTO “LAS CALABAZAS I-CHARCO HONDO I”.

Adjuntamos las autorizaciones correspondientes emitidas por la Dirección General de patrimonio de la Comunidad de Madrid.

Lo que comunica, a los efectos oportunos, en Madrid a dos de octubre de dos mil diecisiete.



Fdo.: Jorge J. Vega Miguel

**RESOLUCIÓN PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**  
**12 JULIO 2008**