

EQUIPO REDACTOR:

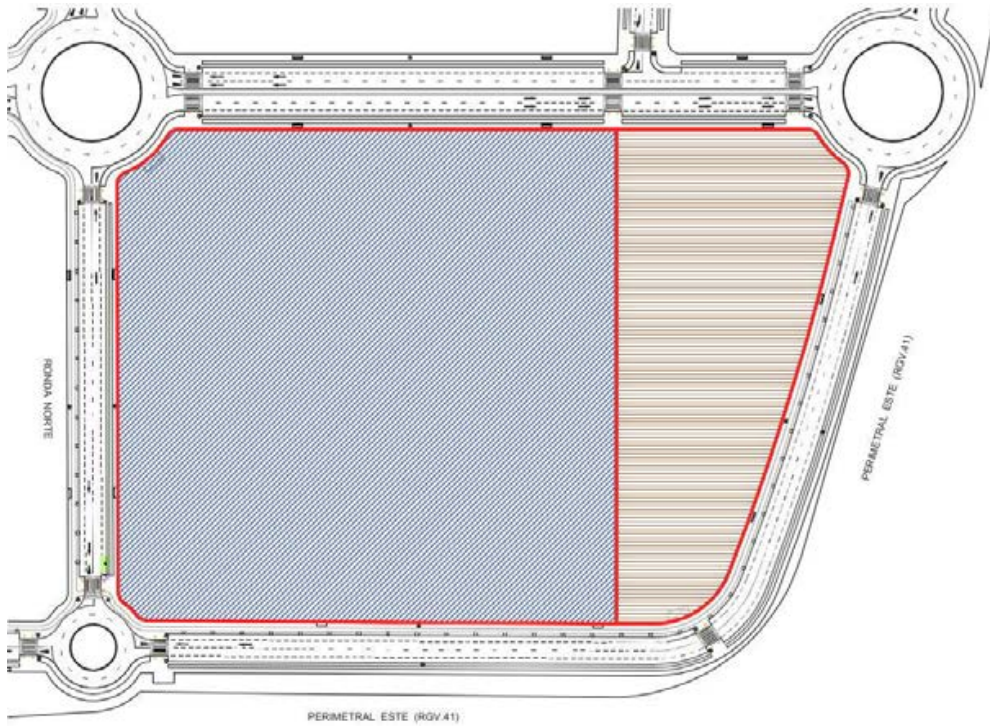
FIRMA

CANO Y ESCARIO

ARQUITECTURA



**Comunidad
de Madrid**



VERSION DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

ÍNDICE

BLOQUE I. - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

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

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

BLOQUE I. - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

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

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

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

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

1.2 Estructura de la propiedad

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

La referencia catastral es 0674401VK4907S0001DY.

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

Distribución en Zonas de la Red Supramunicipal:

Zona de Vivienda Pública

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

Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

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

Zona de Viario.

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

Reserva de plazas de aparcamiento.

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

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

1.2 Determinaciones del Plan General para el ámbito

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.id.es/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
 PARCELA R. SUP. VIS. CAM. 1 " AR NUEVO TRES CANTOS "
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

1.4 Legislación aplicable

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

Legislación urbanística:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

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

Legislación sectorial:

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

Evaluación ambiental

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

Aguas

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

Residuales de la Comunidad de Madrid

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

Residuos

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

Patrimonio

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

Energía Eléctrica

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

Telecomunicaciones

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

Accesibilidad Universal y Barreras Arquitectónicas

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.idi.es/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

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

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

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

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

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

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

1.6 Delimitación del ámbito

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

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

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

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

Lindero Noreste y Sureste: Av. De San Juan

Lindero Suroeste: Calle de Emilio Tuñón

Lindero Noroeste: Av. Juan Pablo II

1.7 Topografía. Características físicas del territorio.

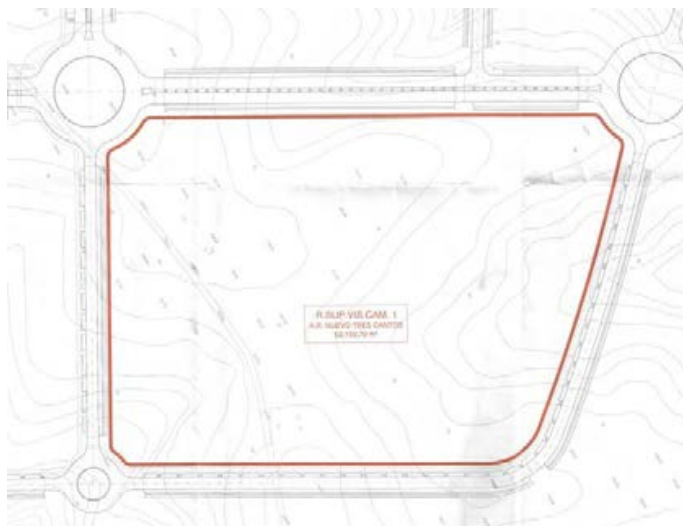
1.7.1 Topografía.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

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



1.7.2 Vegetación.

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

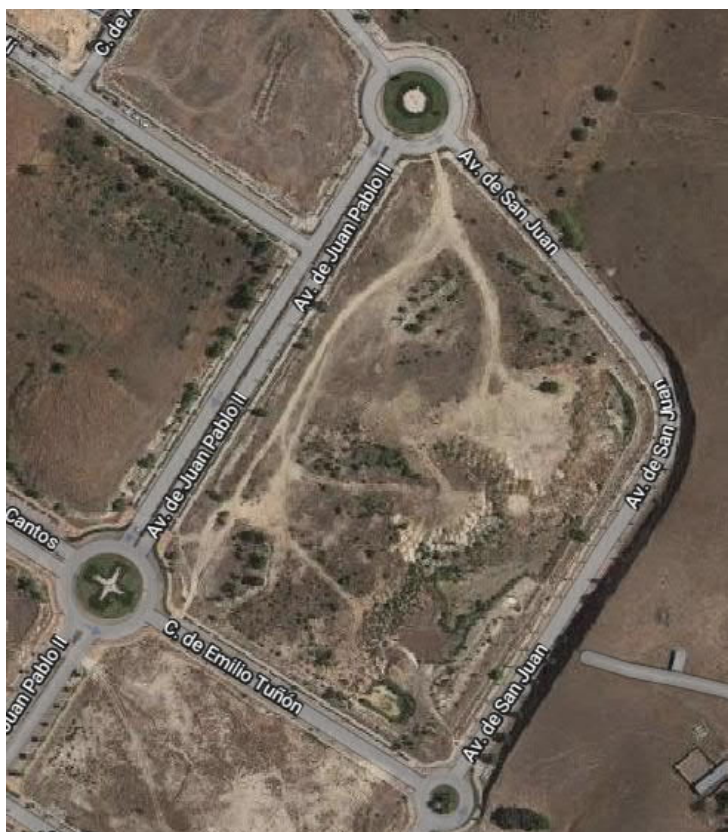
1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4



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

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

1.8.1.1. Zona de Vivienda Pública

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.idi.org/es/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

1.8.1.2. Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

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

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

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

1.8.1.3. Zona de Viario.

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

1.8.1.4. Reserva de plazas de aparcamiento.

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

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

1.8.2 Infraestructuras existentes

Red viaria y señalización

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

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

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

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

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

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

Red de abastecimiento de agua

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pineda.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

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

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

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

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

Dotación y criterios de cálculo

Como criterios de cálculo se han empleado los siguientes:

Superficie de vivienda < 120 m²

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

Zona verde 18 m³/ha/d

354 viviendas

0,8 ha de zona verde

Qmedio = Demanda total (m³/d) / 86,4 = (354 x 0,9 + 18x0,8) / 86,4 = 3,6875 l/s

Qpunta = 1,8 (Qmedio + (Qmedio)^{0,5}) =< 3Qmedio = 10,47 l/s

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

Para cada acometida se tiene un caudal de cálculo:

$$Q = \sum ni \times Qi (19 + n) / 10(n+1)$$



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pineda.es/ver/0963068103006316644694 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

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

Red de saneamiento

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

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

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

Red de energía eléctrica

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/es/ mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

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

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

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

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

Red de alumbrado

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

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

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

Red de Telefonía

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.id.es/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

Red de Gas Natural

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

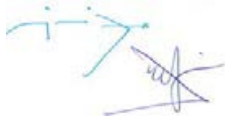
El trazado de las tuberías se efectúa por aceras, evitando las zonas ajardinadas. Las tuberías estarán alejadas de otros servicios (agua, electricidad, teléfonos) una distancia mínima de 40 cm. Se dispone una válvula final de línea en el extremo de cada red.

Dotación y criterios de cálculo

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

Madrid, febrero 2024:

LOS ARQUITECTOS:



CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

LA PROPIEDAD:

COMUNIDAD DE MADRID



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 Situación y emplazamiento. Escala 1/10.000

I-2 Levantamiento topográfico. Escala 1/1.000

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

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

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

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

Escala 1/1.000

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

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

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

Escala 1/1.000

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

Escala 1/1.000

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

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

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

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

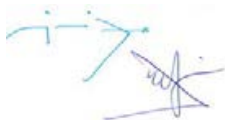
Escala 1/1.000

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

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

Madrid, febrero 2024:

LOS ARQUITECTOS:



CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

LA PROPIEDAD:

COMUNIDAD DE MADRID



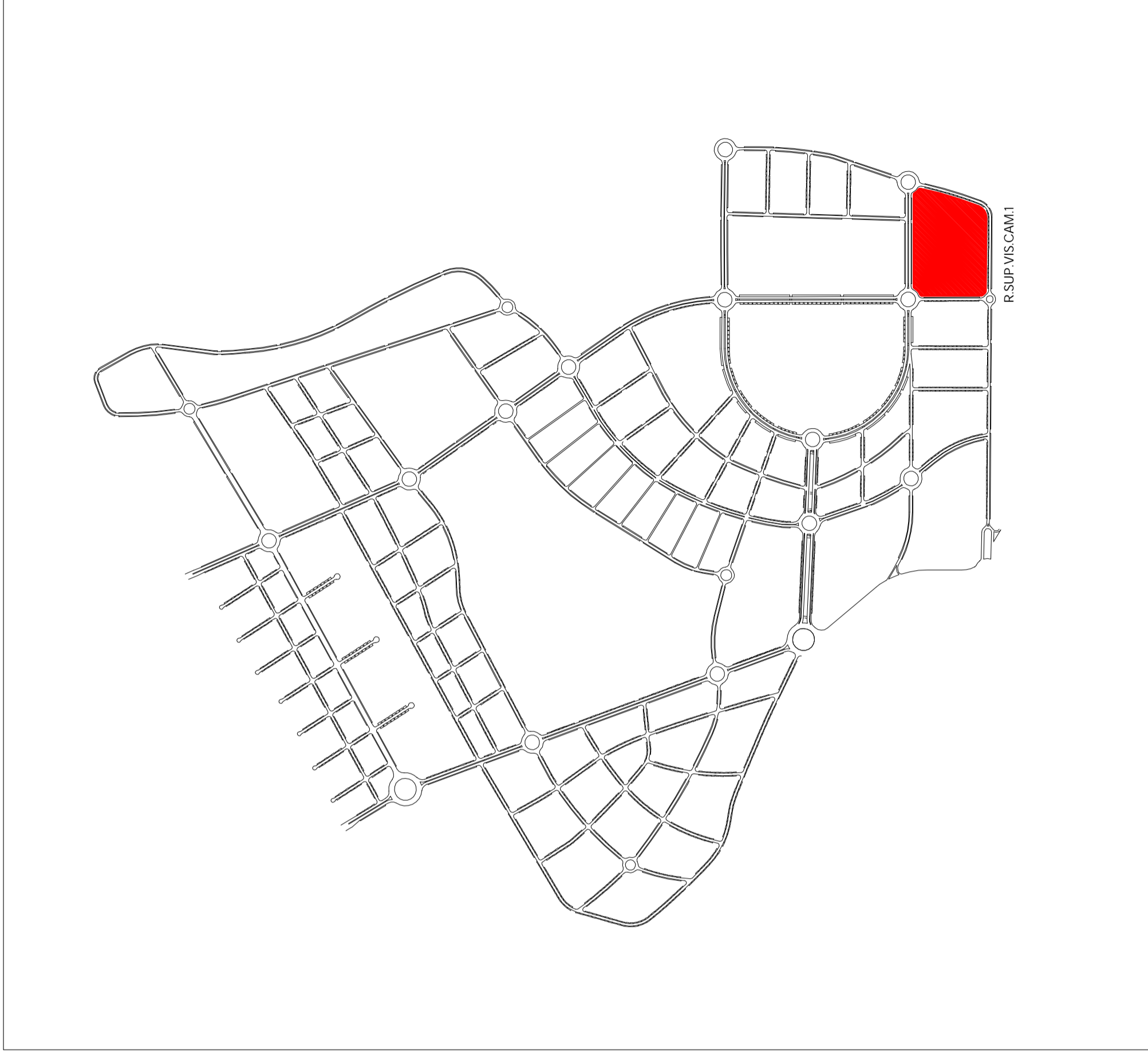
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://sede.irec Cantos.es>
 mediante el siguiente código Seguro de Verificación: **0963065103006316044604**

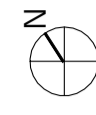
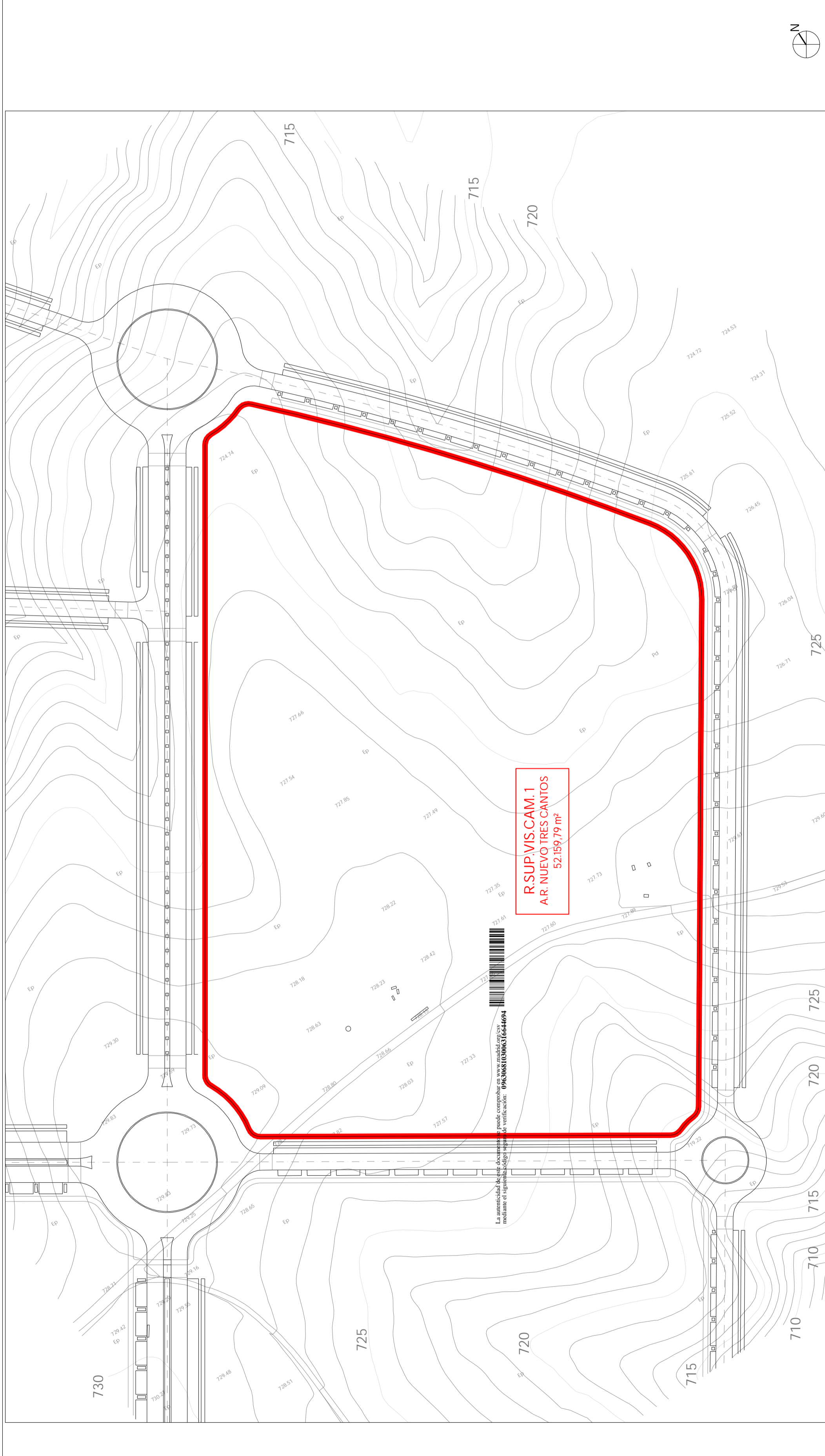


PLANO SITUACION E: 1: 50.000
 ENLACE CON MADRID



PLANO SITUACION E: 1: 10.000
 AREA INTERVENCIÓN TRES CANTOS

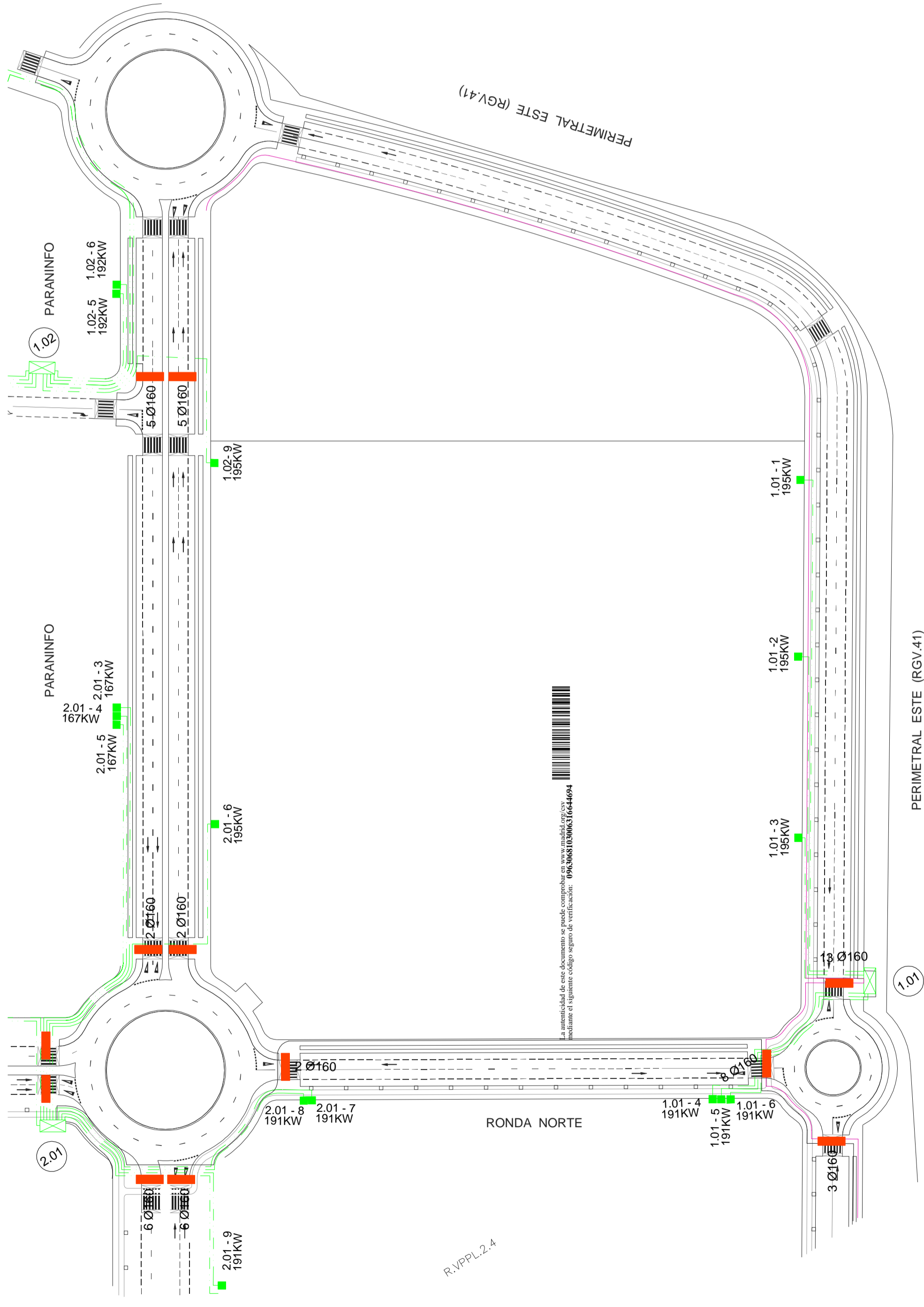
	PROPIEDAD: DIEGO ESCARDO
	MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
EXP 1136	
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	
Nº PLANO: I-01	ESCALAS: INDICADAS
PLANO: INFORMACION SITUACION	FECHA: FEB 2024
CANO Y ESCARDO ARQUITECTURA	



	PROPIEDAD: BENJAMÍN CANO DIEGO ESCARIO	Nº PLANO: I-02 ANULA A:
	MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	ESCALAS: 1:1.000
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA		FECHA: FEB 2024
PLANO: INFORMACION TOPOGRAFICO		CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA

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

La autenticidad de este documento puede comprobarse en www.mahai.org.es mediante el siguiente código de verificación: **09C86810306316044694**

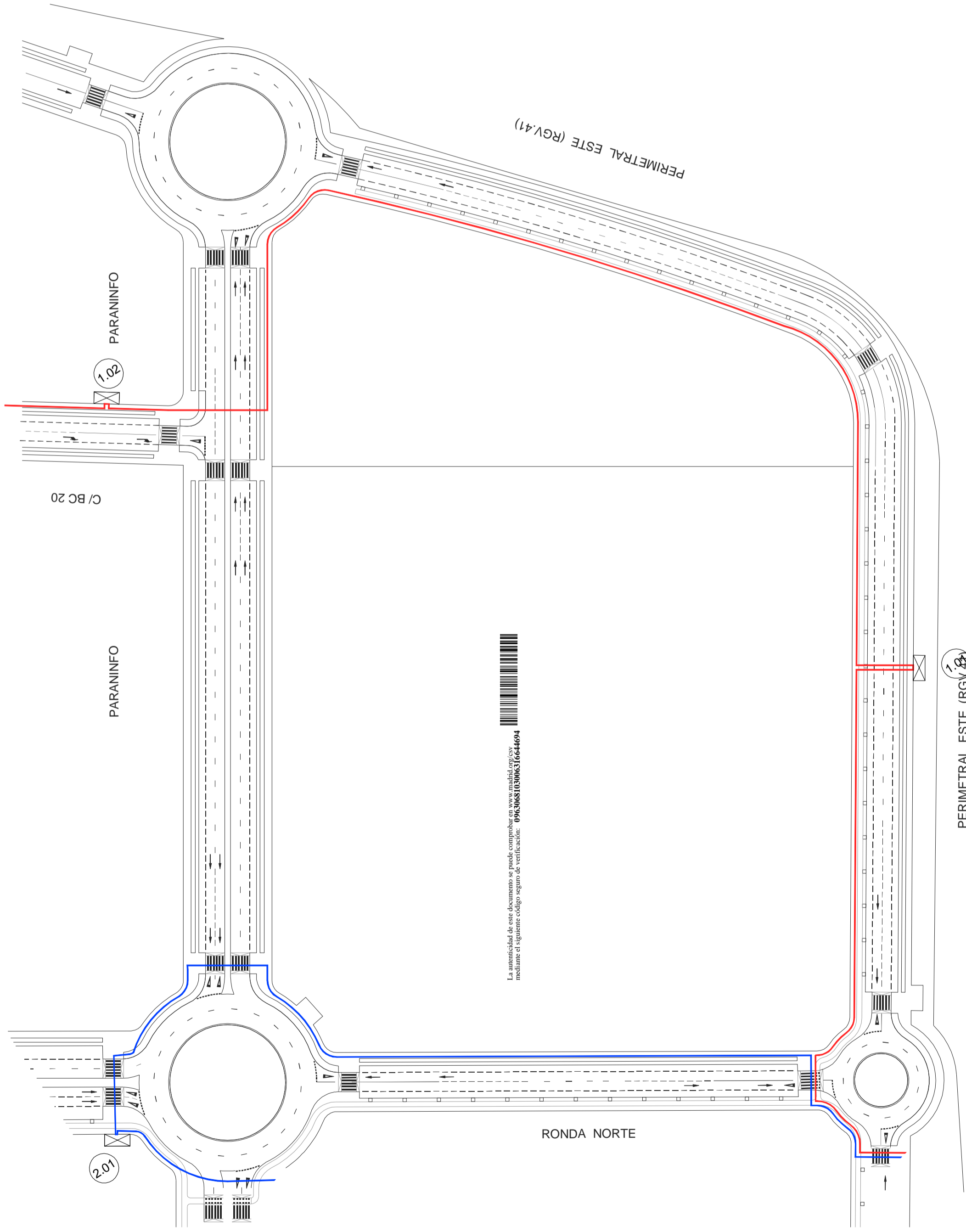


LEYENDA - ESTADO ACTUAL

	RED ESTADO ACTUAL CON CABLE RV 0,6/1 KV (3 x 240 mm ² + 1 x 150 mm ²) K AI
	C.T. Nº 7.18. CIRCUITO Nº 1, FORMADO POR DOS LINEAS
	CENTRO DE REPARTO
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 2 POSICIONES (1x630 KVA + 1x400 KVA)
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 400 KVA
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 250 KVA
	ACOMETIDAS PARA VIVIENDAS
	ACOMETIDAS PARA PARCELAS

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.ces.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **09C868510306C16444694**

	BENJAMIN CANO	PROPIEDAD	DIEGO ESCARDO
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS			
EXP 1136			
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA		Nº PLANO:	1-4.1
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1.000	FECHA:	FEB 2024
ELECTRICIDAD BAJA TENSION	ESTADO ACTUAL	ANULA A:	
CANO Y ESCARDO ARQUITECTURA			



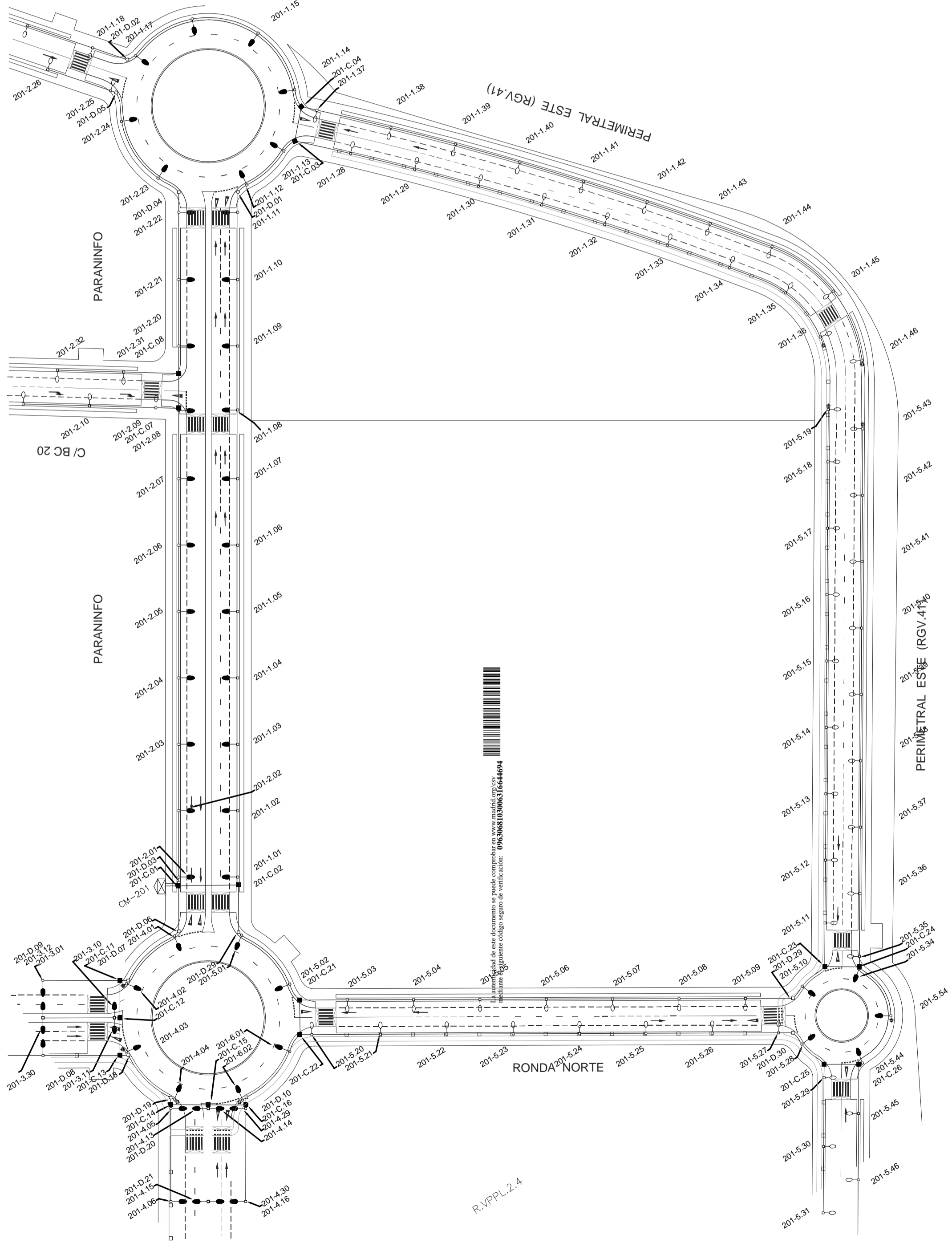
LEYENDA - ESTADO ACTUAL

- CONEXIÓN ST a CR - CABLE HEPRZ1 12/20 KV
3x(1x40mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 1 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 2 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 3 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 4 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 5 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 6 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO 7 - CABLE HEPRZ1 12/20 KV 3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CIRCUITO IBERDROLA - CABLE HEPRZ1 12/20 KV
3x(1x240mm²) K AI + HI6
- CENTRO DE REPARTO
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 2 POSICIONES
(1x630 KVA + 1x400 KVA)
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 400 KVA
- ⊠ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 1 POSICIÓN DE 250 KVA
- ⊙ 6.12 CIRCUITO Nº 6 - CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 12

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org mediante el siguiente código seguro de verificación: **09C666510306516044694**



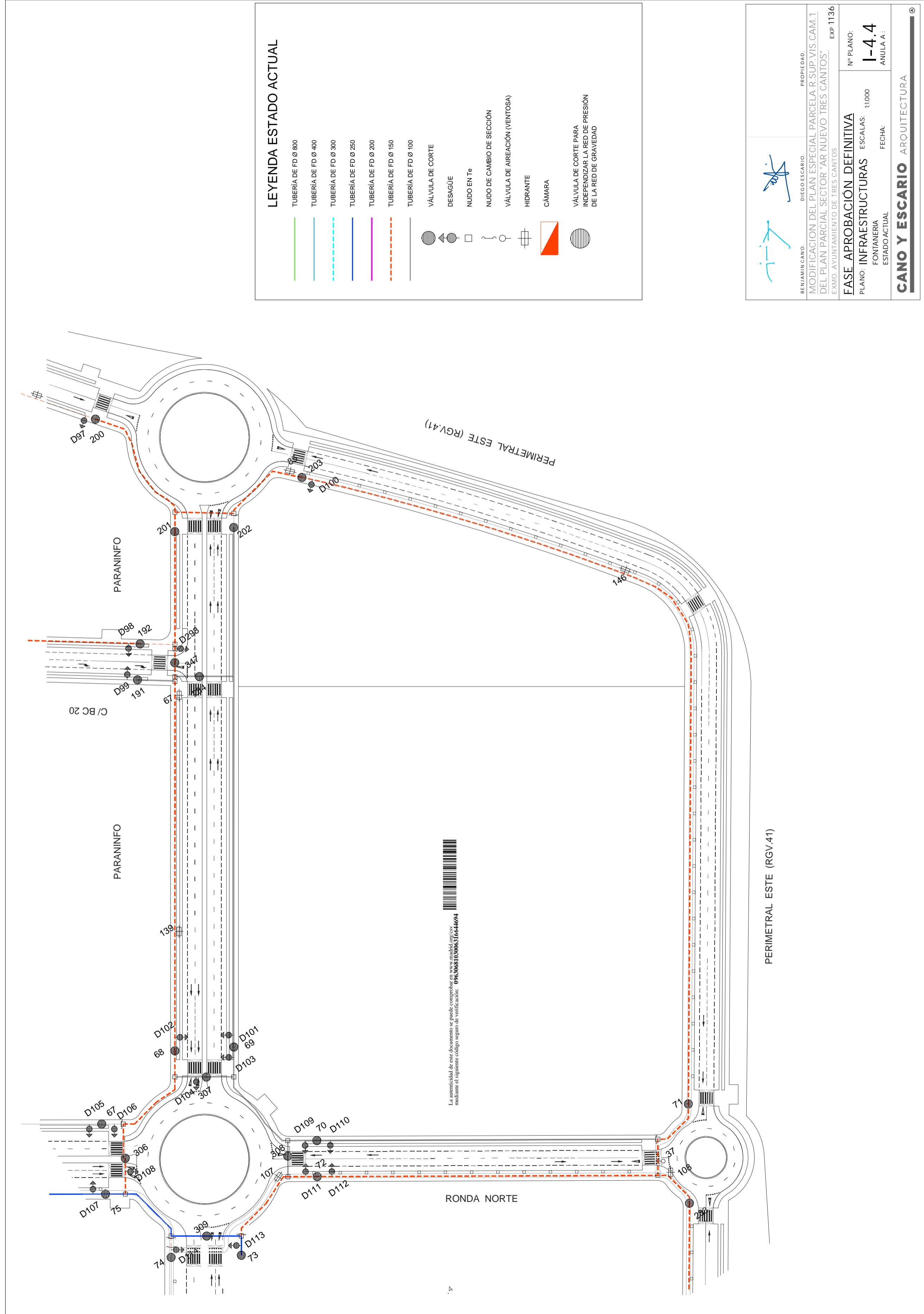
	BENJAMÍN CANO DIEGO ESCARDO PROPIEDAD
	MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD MEDIA TENSION ESTADO ACTUAL	ESCALAS: 1:1.000 FECHA: FEB 2024 Nº PLANO: 1-4.2 ANULA A:
CANO Y ESCARDO ARQUITECTURA	



LEYENDA - ESTADO ACTUAL

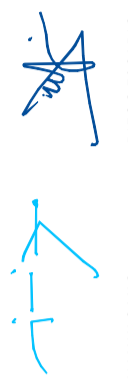

- ZANJA DE 2 CONDUCTOS DE Ø 110 (3 Ø 110 HORMIGONADO EN CRUCE)
- BACULO DE 8 m. CON BRAZO DE 1.5 m Y LÁMPARA DE VSAP DE 100 w
- BACULO DE 8 m. CON BRAZO DE 1.5 m Y LÁMPARA DE VSAP DE 150 w
- COLUMNA DE 4 m. CON GLOBO Y LÁMPARA DE VSAP DE 100 w
- PROYECTOR ASIMÉTRICO CON LÁMPARA DE VSAP DE 250 w
- ARQUETA DE CRUCE
- ARQUETA DE DERIVACIÓN
- TOMA DE TIERRA FIN DE TRAMO
- CENTRO DE MANDO
- 706-1.05 CENTRO DE MANDO 706. CIRCUITO 1, PUNTO DE LUZ nº 05
- 706-C.08 CENTRO DE MANDO 706. ARQUETA DE CRUCE nº 08
- 706-D.03 CENTRO DE MANDO 706. ARQUETA DE DERIVACIÓN nº 03

	BENJAMÍN CANO DIEGO ESCARIO	PROPIEDAD: MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	EXP 1136
	FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	Nº PLANO: I-4.3	ESCALAS: 1:1000 FECHA: FEB 2024
PLANO: INFRAESTRUCTURAS ELEC. Y ALUMBRADO PUBLICO ESTADO ACTUAL		ANULA A:	
CANO Y ESCARIO		ARQUITECTURA	



LEYENDA ESTADO ACTUAL

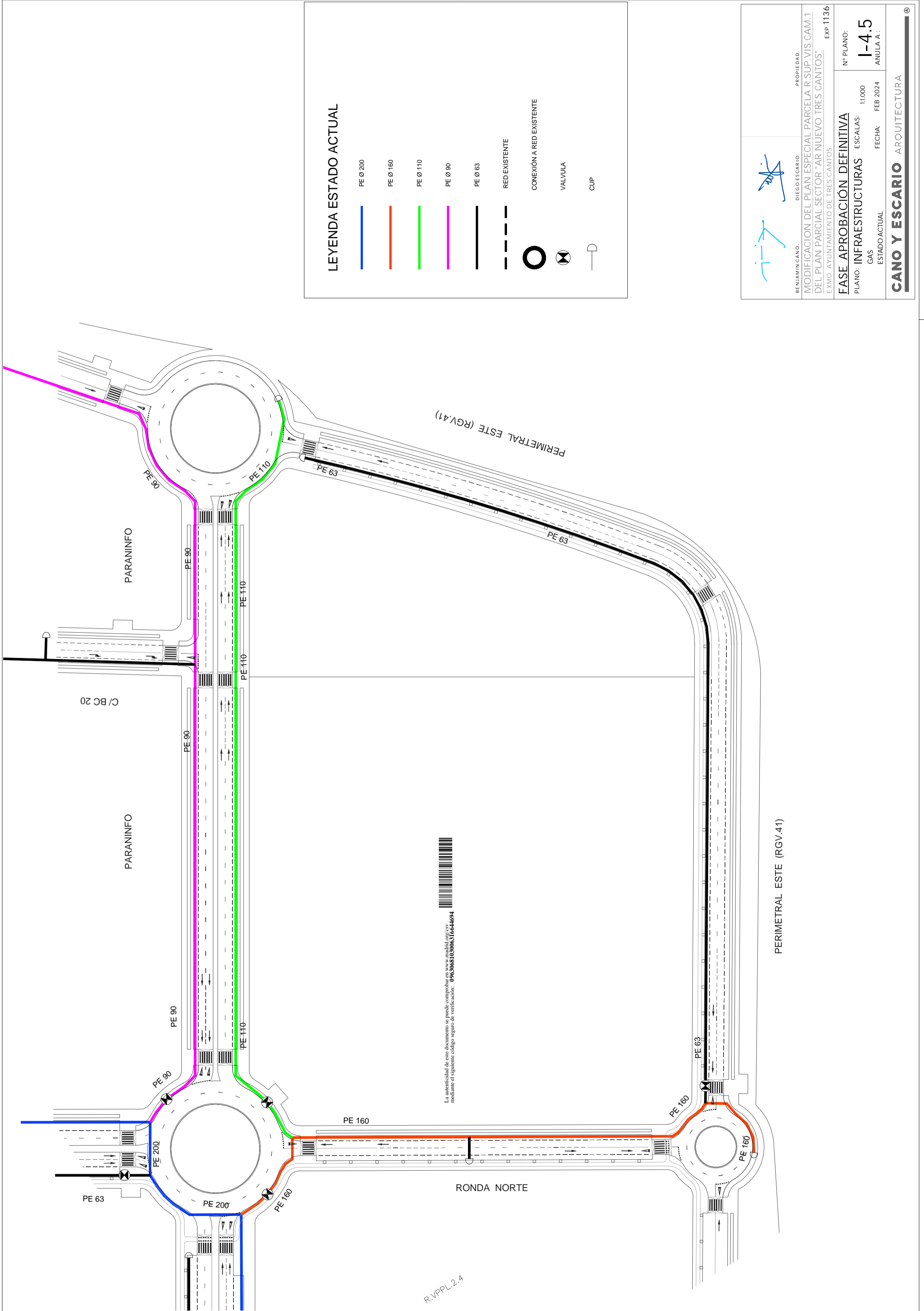
- TUBERÍA DE FD Ø 800
- TUBERÍA DE FD Ø 400
- TUBERÍA DE FD Ø 300
- TUBERÍA DE FD Ø 250
- TUBERÍA DE FD Ø 200
- TUBERÍA DE FD Ø 150
- TUBERÍA DE FD Ø 100
- VÁLVULA DE CORTE
- DESAGÜE
- NUDO EN Tº
- NUDO DE CAMBIO DE SECCIÓN
- VÁLVULA DE AIREACIÓN (VENTOSA)
- HIDRANTE
- CÁMARA
- VÁLVULA DE CORTE PARA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

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

FASE APROBACIÓN DEFINITIVA
 PLANO: INFRAESTRUCTURAS
 ESCALAS: 1:1000
 ANULA A:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



LEYENDA ESTADO ACTUAL

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

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

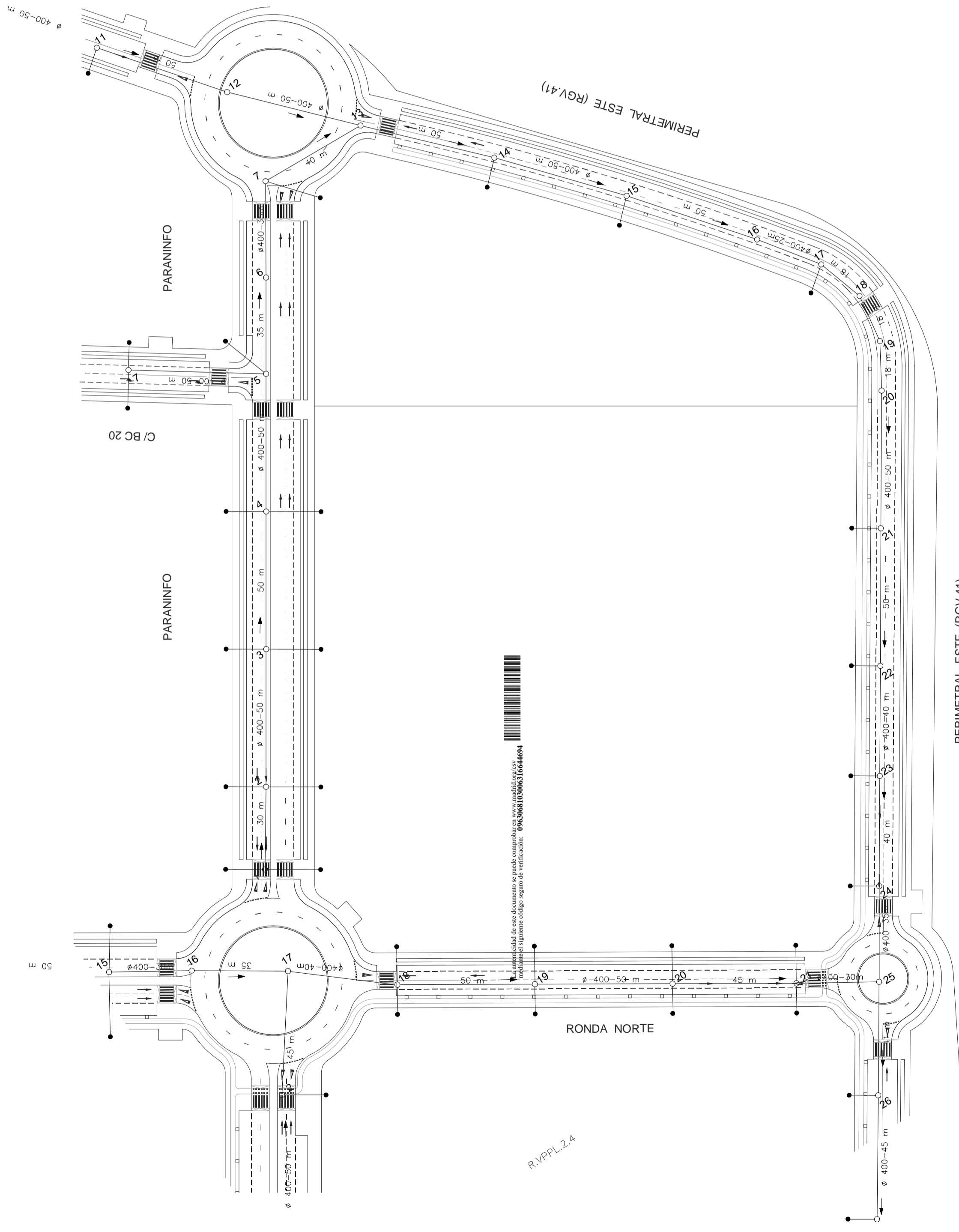
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA
 PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:10.000
 GAS ESTADO ACTUAL FECHA: FEB 2024

Nº PLANO: 1-4.5
 ANULA A:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.es mediante el siguiente código seguro de verificación: 09C6663103066316944694

R.VPPL.2.4



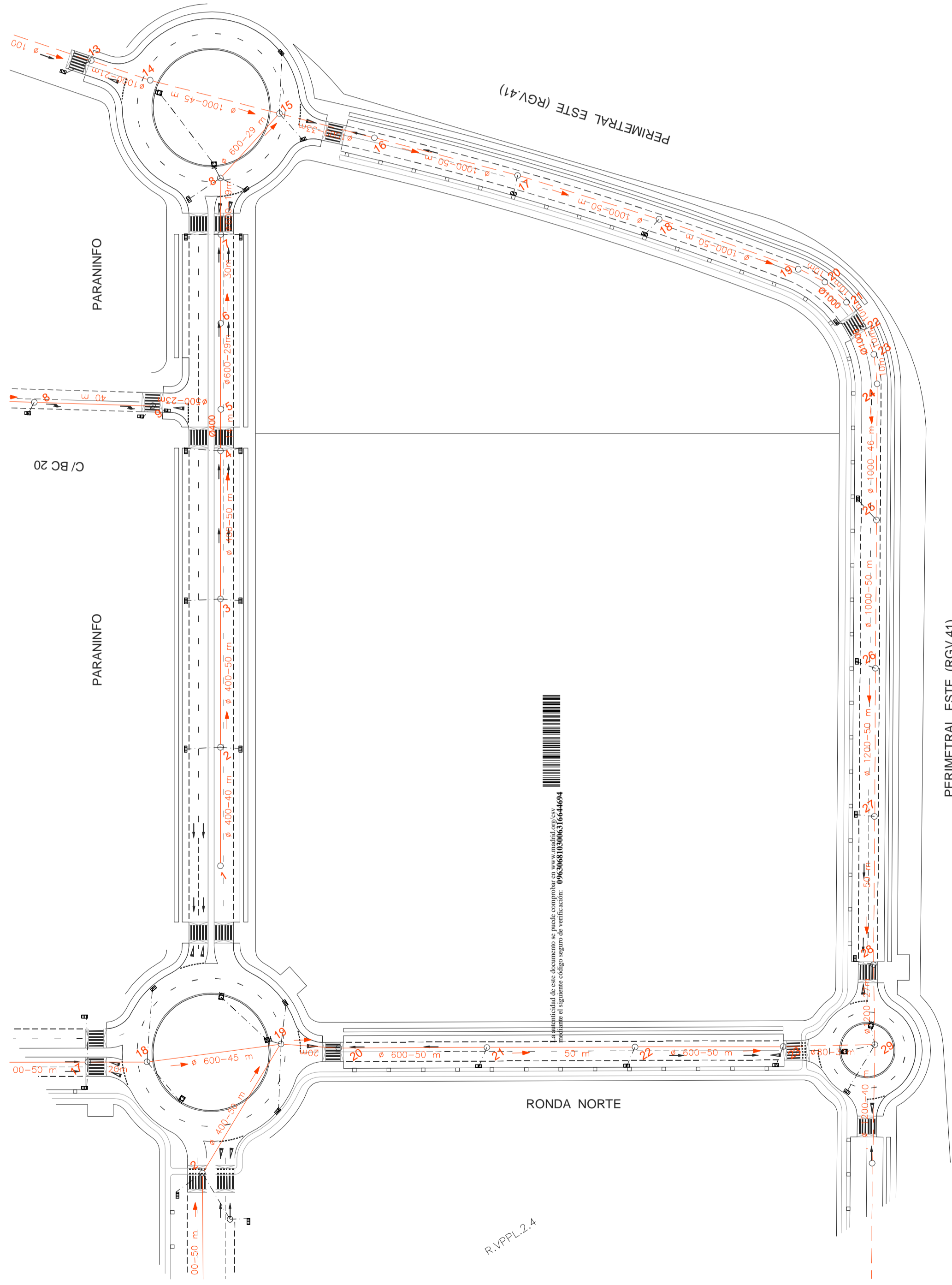
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.ces.es
 mediante el siguiente código de verificación: **09C666510306516644694**

R.VPPL-2.4

LEYENDA - ESTADO ACTUAL

	SANEAMIENTO PROYECTADO CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m ² PARA Ø 400 mm.
	POZO DE REGISTRO PROYECTADO
	ACOMETIDA A PARCELA PROYECTADA CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m ² Ø 300 mm.
	SANEAMIENTO CON TUBERÍA DE HORMIGÓN ARMADO PARA Ø 40, Ø 50 Y Ø 60 cm.

	BENJAMÍN CANO
	DIEGO ESCARIO
PROPIEDAD: MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136	
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1.000
SANEAMIENTO FECALES	FECHA: FEB 2024
ESTADO ACTUAL	
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	



LEYENDA ESTADO ACTUAL

- SANIAMIENTO PROYECTADO CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² PARA Ø 400, Ø 500 Y Ø 600 mm.
- - - SANIAMIENTO PROYECTADO CON TUBERÍA DE HORMIGÓN ARMADO PARA Ø 80, Ø 100, Ø 120, Ø 160 Y Ø 180 cm.
- · - RAMALES DE CONEXIÓN ENTRE POZOS DE REGISTRO Y REJILLAS O POZOS ABSORBEDORES CON TUBOS DE PP CORRUGADO DOBLE CAPA SN 8 kN/m² Ø 300 mm.
- POZO DE REGISTRO PROYECTADO
- POZO ABSORBEDERO PROYECTADO
- ▤ REJILLA PROYECTADA

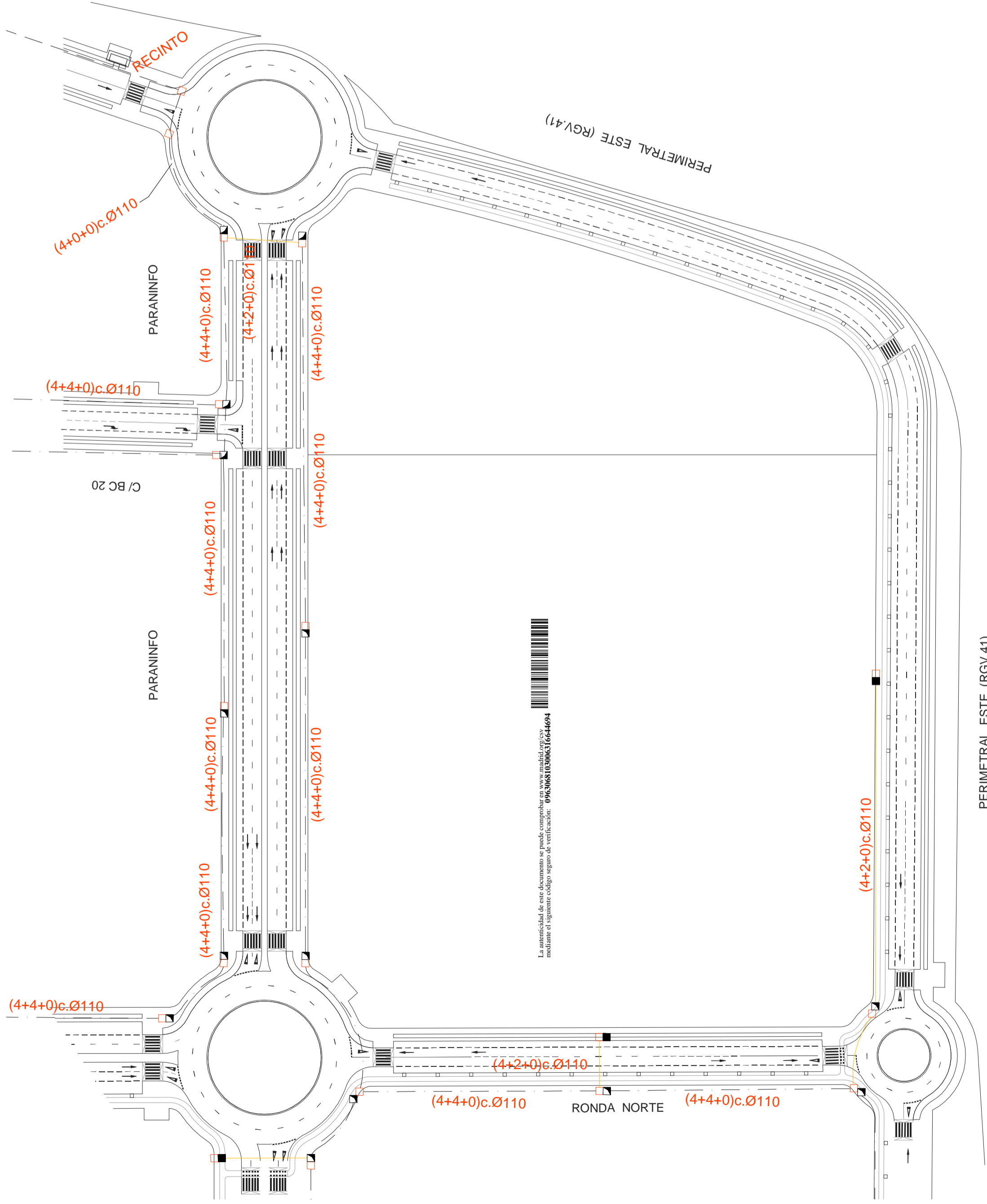
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.mec.es introduciendo el siguiente código de verificación: 09C8686103066316844694



R.VPPL.2.4

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

	PROPIEDAD:	BENJAMINCANO
	PROYECTO:	MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA		EXP 1136
PLANO:	INFRAESTRUCTURAS	Nº PLANO: 1-4.7
	ESCALAS: 1:1.000	ANULA A:
	SANIAMIENTO PLUVIALES	FECHA: FEB 2024
	ESTADO ACTUAL	
CANO Y ESCARIO		ARQUITECTURA



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL

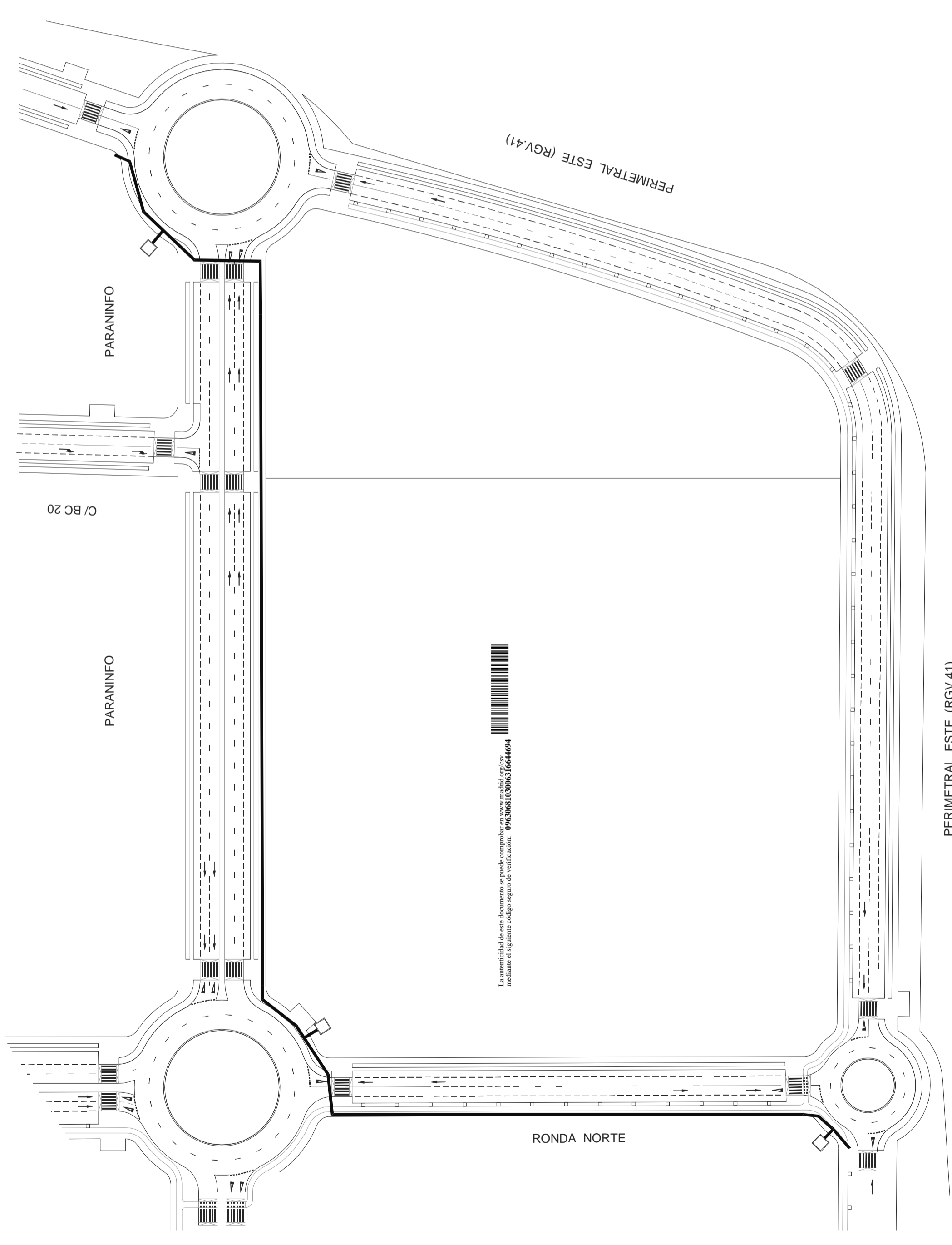
- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 8 TUBOS
- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 6 TUBOS
- CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES DE 4 TUBOS
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - A-120 (120 x 70 x 103)-ONO
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - A-80 (83 x 73 x 73)-ONO
- ▣ ARQUETA DE REGISTRO TIPO - D (TELEFÓNICA)
- ▣ RECINTO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

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

FASE APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO: INFRAESTRUCTURAS TELECOMUNICACIONES ESTADO ACTUAL
 ESCALAS: 1:1.000
 N° PLANO: I-4.8
 ANULA A:
 FECHA: FEB 2024

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.mec.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **09C868310306316844694**



RONDA NORTE

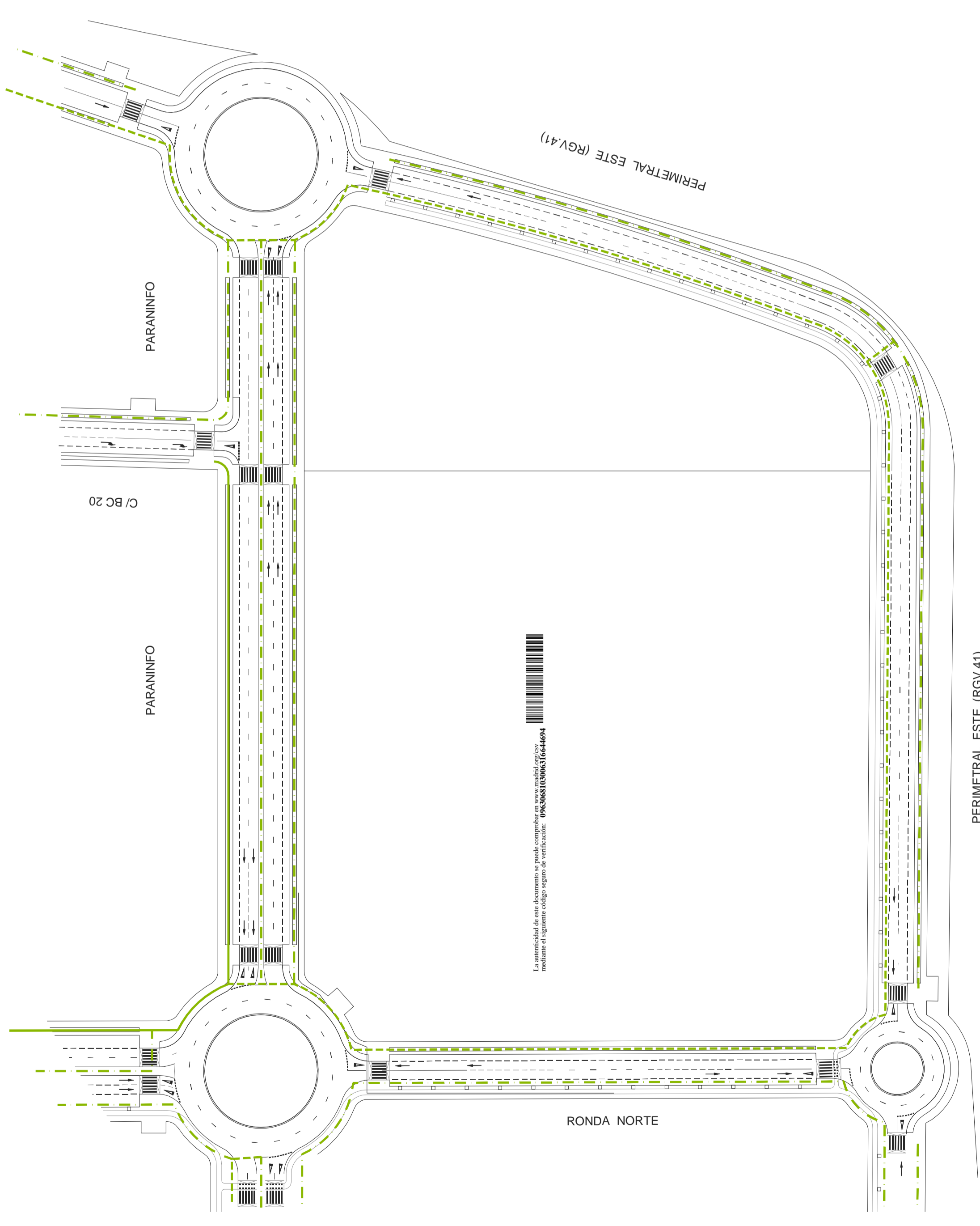
PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

PERIMETRAL ESTE (RGV.41)

LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

- RED PRIMARIA
- CABEZALES DE RIEGO POR ASPERSIÓN PARA ROTONDA

BENJAMÍN CANO MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	DIEGO ESCARIO PROPIEDAD EXP 1136
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS RIEGO RED PRIMARIA ESTADO ACTUAL	ESCALAS: 1:1.000 ANULA A:
N° PLANO: 1-4.9 FECHA: FEB 2024	
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	



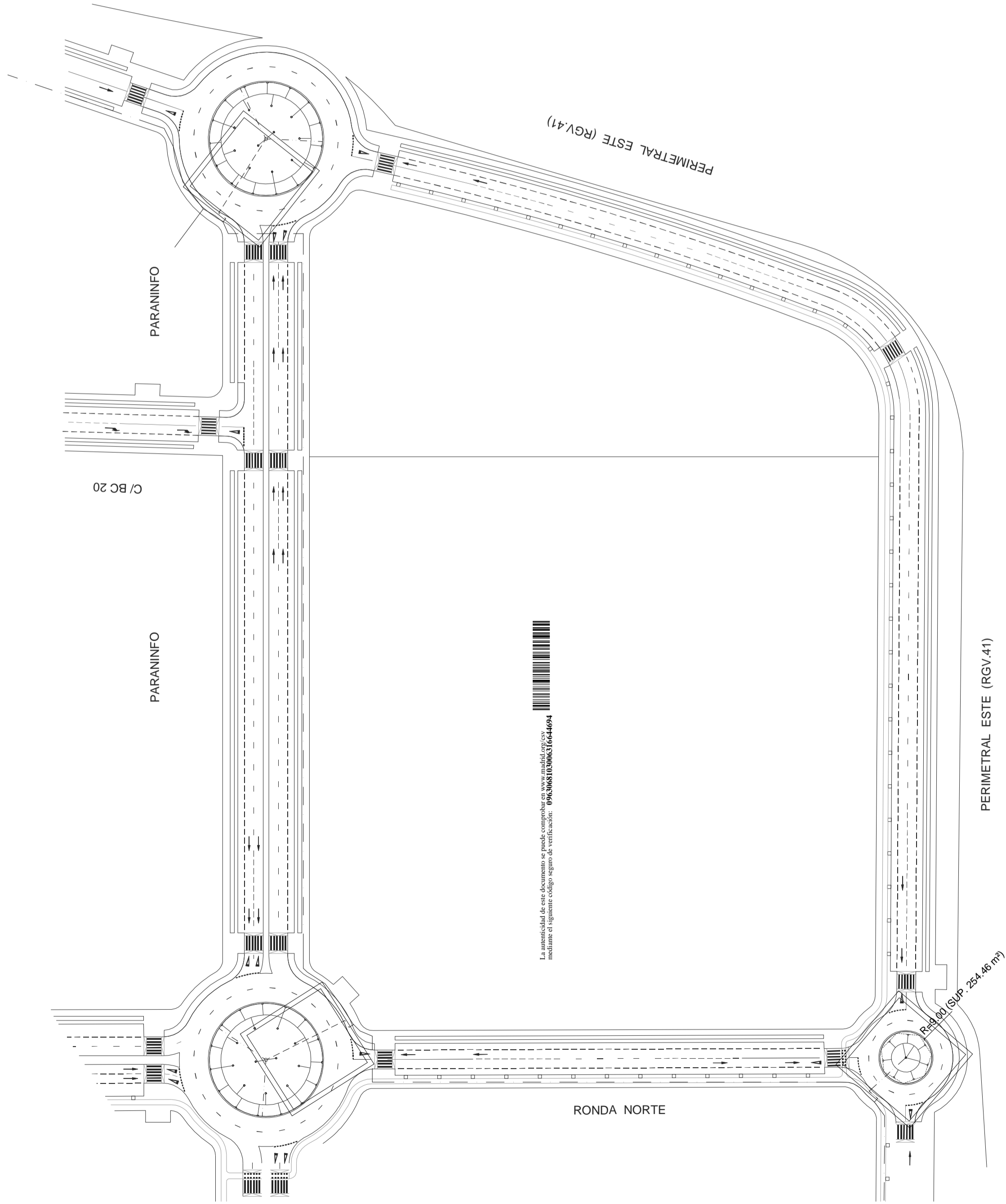
LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshd.es mediante el siguiente código de verificación: **09C66651030651044694**



	BENJAMÍN CANO
	DIEGO ESCARIO
PROPIEDAD: MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	
EXP 1136	
FASE APROBACIÓN DEFINITIVA	
PLANO: INFRAESTRUCTURAS	ESCALAS: 1:1.000
RIEGO GOTEO	ESTADO ACTUAL
FECHA: FEB 2024	Nº PLANO: I-4.10
	ANULA A:
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA	

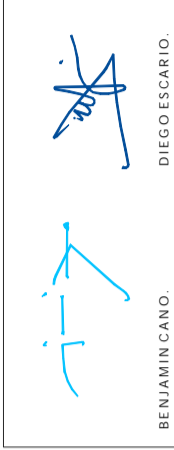


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshu.es mediante el siguiente código de verificación: 09C86831C3086316844694



LEYENDA DE ESTADO ACTUAL Y REFORMADO

- TUBERÍA DE P.E. , D.N. 50 mm
- - - TUBERÍA DE P.E. , D.N. 63 mm
- - - TUBERÍA DE P.E. , D.N. 75 mm
- - - RED PRIMARIA
- - - CABEZAL DE RIEGO
- ASPERSOR EMERGENTE DE MEDIO SECTOR
Alcance 8m, (1/2) 420 l/h, p=2,5 atm
- ASPERSOR EMERGENTE DE SECTOR COMILETO

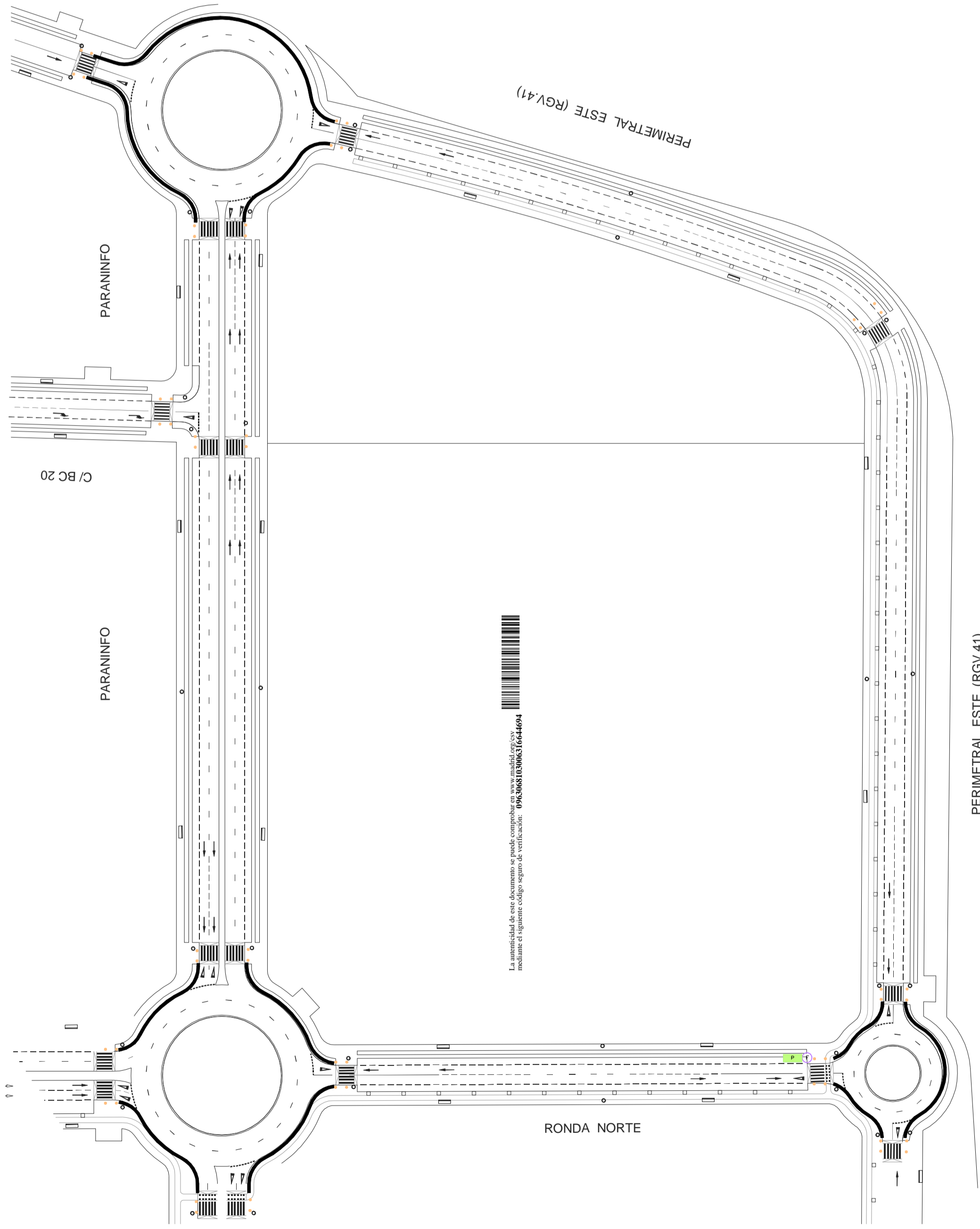


BENJAMIN CANO
PROPIEDAD: DIEGO ESCARDO
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136

FASE APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000
RIEGO ASPERSION ESTADO ACTUAL
Nº PLANO: 1-4.11
ANULA A: FEB 2024



CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



LEYENDA ESTADO ACTUAL

- VALLA TIPO SOL
- P APARCAMIENTOS PARA BICICLETAS
- ▭ BANCOS
- BOLLARDOS
- PAPELERAS
- ⊕ FUENTES DE AGUA POTABLE

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.mshh.madrid.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **09C86851C3086316844694**

BENJAMÍN CANO PROPIEDAD: DIEGO ESCARIO

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

FASE APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO: INFRAESTRUCTURAS ESCALAS: 1:1000
MOBILIARIO URBANO, ARBOLADO Y SEÑALIZACIÓN VIAL ESTADO ACTUAL FECHA: FEB 2024

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA




La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.msh.es mediante el siguiente código seguro de verificación: 0644094

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

AMBITO DE LA RSUP.VIS.CAM.1



	BENJAMÍN CANO DIEGO ESCARRO	PROPIEDAD: MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	EXP 1136
	FASE APROBACIÓN DEFINITIVA		Nº PLANO: I-05
PLANO: INFORMACION VEGETACIÓN EXISTENTE		ESCALAS: 1:1000 FECHA: FEB 2024	ANULA A:
CANO Y ESCARRO			ARQUITECTURA

EQUIPO REDACTOR:

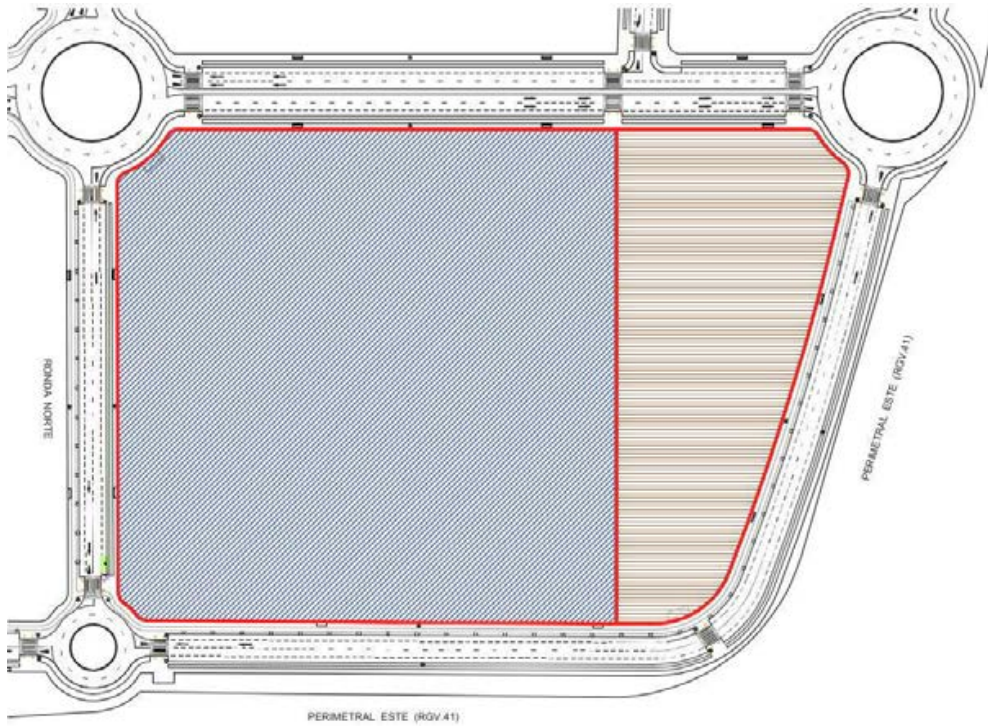
FIRMA

CANO Y ESCARIO

ARQUITECTURA



**Comunidad
de Madrid**



VERSION DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

BLOQUE II: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

BLOQUE II. - DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

(Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

1.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

1.1 Documento Ambiental Estratégico para solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Simplificada

- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan o programa
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.sedeid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

BLOQUE II. - DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

(Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

1.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

1.1 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Objeto del Documento:

Se redacta el presente Documento Ambiental Estratégico al objeto de someter al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico la Modificación del Plan Especial parcela R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS", en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cumplimiento del artículo 6 de la citada ley.

En el artículo 6.2 se establece que serán objeto de evaluación estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El contenido del presente Documento Ambiental Estratégico se ajusta a las determinaciones del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tanto Modificación del Plan Especial parcela R.SUP.VIS.CAM.1 como la presente evaluación ambiental estratégica se promueven a petición de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

Redactor:

El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido redactado por CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P. Nº Colegial: 70.343 del COAM, ubicado en c/ Arturo Baldasano, 10 de Madrid. CIF: B-8454685.

- Objetivos de la Planificación:

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

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

En la parcela es de aplicación su propio Plan Especial que contempla una parte de uso residencial, inscrita a las actuaciones del Plan Vive, y la otra de uso dotacional, separadas entre sí por un viario que no es objeto de cesión al Ayuntamiento.

- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:

En el momento de redacción del Plan Especial de la parcela RS-VIS-CAM 1, se consideró necesario dicho viario intermedio para asegurar el acceso del camión de bomberos a las parcelas, pero se ha constatado que es innecesario para este fin realizar esta urbanización, que conlleva además una serie de trámites como la redacción y aprobación de Proyecto de Urbanización y la posterior ejecución de sus obras, que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid, cuyos tiempos de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

ejecución podrían poner en riesgo la consecución de los plazos para la puesta en marcha de los edificios residenciales que se va a construir.

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

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

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

- Delimitar la zona de vivienda pública y una reserva de suelo para dotaciones, suprimiendo el viario intermedio previsto en el Plan Especial vigente, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional.
- La definición detallada de la estructura resultante de la parcela a través de la fijación de las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística
- Establecer las condiciones que deberán cumplir las zonas resultantes para su ejecución material, en lo referente tanto a su geometría como a las infraestructuras necesarias,

ALTERNATIVAS 0 y 1

La alternativa 0, es mantener el Plan Especial como está actualmente, aprobado por Acuerdo 183/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009. BOCM nº 212 de 07 de septiembre de 2009 (ESTADO ACTUAL_alternativa 0), y mantener el viario propuesto en dicho Plan.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

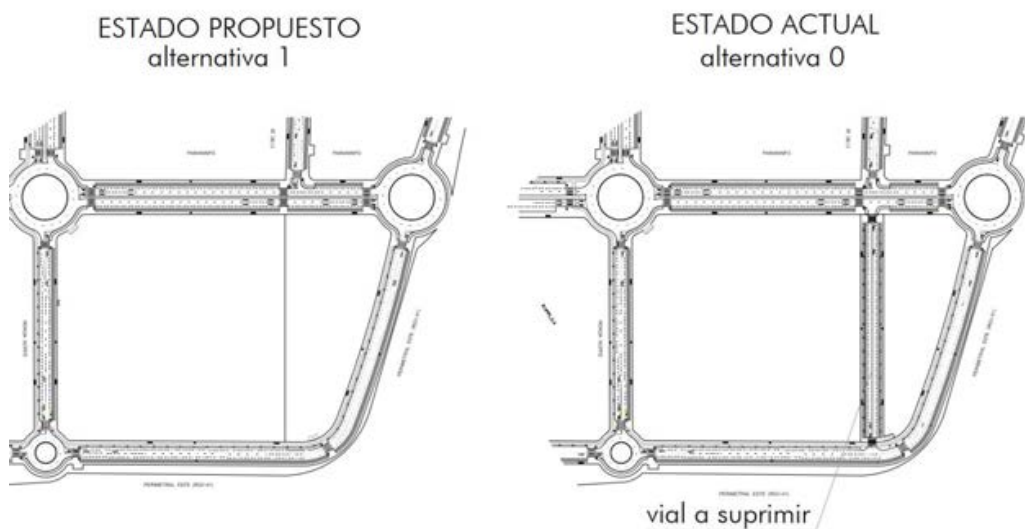
M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

La alternativa 1, es la intervención que se propone en la Modificación del Plan Especial, **suprimir el viario intermedio que subdivide la parcela, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional** (ESTADO PROPUESTO_ alternativa 1).

La ejecución de dicho viario supone una serie de trámites y costes que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid, y podrían poner en riesgo la consecución de los plazos para la puesta en marcha de los edificios residenciales que se va a construir.

Por otra parte, con la eliminación de dicho viario, se recupera la propuesta de parcela del Plan Parcial vigente promovido por el Ayuntamiento para el Sector y Área de Reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR Nuevo Tres Cantos", aprobado por Acuerdo 10/06 de Pleno Municipal el 16 de febrero de 2006. BOCM nº 75 de 29/03/2006.

En cuanto a calidad ambiental, la propuesta que recoge la Modificación (alternativa 1) también es más beneficiosa para los futuros residentes del área residencial de la VIS CAM 1, puesto que la eliminación de un vial de circulación rodada reduce notablemente la contaminación acústica y del aire en dicha área. El área dotacional aumenta su superficie creando espacios más amplios y de más calidad de los que se beneficiará el ámbito.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

Por los motivos expuestos, la **alternativa 1** de eliminar el vial señalado y unificar la parcela VIS CAM 1, se considera la más beneficiosa, tanto técnica como ambiental, para todas las partes y por lo tanto la elegida para desarrollar.

- Desarrollo Previsible de la Modificación del Plan Especial Parcela R. Sup.Vis. Cam.1 "Ar Nuevo Tres Cantos"

El procedimiento de tramitación para la aprobación de la Modificación del Plan Especial parcela R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS" conlleva la tramitación conjunta del procedimiento ambiental y del urbanístico, que se establecen como procedimientos diferenciados pero complementarios.

Tramitación Ambiental:

La Evaluación Ambiental Estratégica es un proceso relativamente complejo que involucra a tres agentes principalmente: al propio órgano promotor del Plan Especial, a el órgano sustantivo, que constituye órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el citado Plan (en cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera en su punto 2 de la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas de la CAM corresponde a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la CAM, salvo las consultas previstas en el artículo 22 de la misma Ley, que corresponderán al promotor), y al órgano ambiental competente, que lo tramita y evalúa (Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la CAM). El procedimiento cuenta, además, con un trámite de consultas que incorpora un procedimiento de información pública en el que se atienden las alegaciones e informes de las administraciones públicas, las asociaciones de distinta naturaleza o los particulares. La evaluación ambiental debe realizarse durante el periodo de redacción y tramitación de la Modificación del Plan especial parcela R.SUP.VIS.CAM.1 "AR



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/cv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

NUEVO TRES CANTOS" y completarse necesariamente antes de que sean aprobados definitivamente, constituyendo un trámite de carácter vinculante. De manera específica, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada implica las siguientes fases, según lo contenido en la Sección 2ª del Capítulo 11 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

1. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada: El órgano promotor presentará al órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, junto con el documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación del Plan Especial.
2. Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas: El órgano ambiental, una vez recibida la documentación inicial descrita antes, identificará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, a las que remitirá dicha documentación para que remitan las sugerencias y observaciones que consideren oportunas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.
3. Informe Ambiental Estratégico: El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos por la Ley para determinar si la Modificación del Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se justifican en el apartado 8 del presente Documento Ambiental Estratégico-, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:
 - a) El plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
 - b) El plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.es/cv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

4. Publicidad de la adopción o aprobación del Plan. En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del Plan, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Tramitación Urbanística:

La ejecución de la Modificación del Plan Especial de la parcela R.Sup.Vis.Cam 1 del Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos" se establece de acuerdo a las etapas y plazos siguientes:

- Aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial por la Comisión de urbanismo de Madrid.
- Información Pública e Informe del Ayuntamiento.
- Aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid.
- Redacción y aprobación Parcelación.
- Redacción del Proyecto Básico de la Edificación de la Zona de Vivienda Pública
- Aprobación del Proyecto Básico por la CAM.
- Redacción del Proyecto de Ejecución de la Edificación de la parcela dotacional
- Ejecución de las Obras de la Edificación de la parcela dotacional

La ejecución de la Modificación del Plan Especial a partir del momento en que se produzca su aprobación definitiva estaría completada, ya que no sería necesaria la realización de obras complementarias a la urbanización realizada para el Plan Parcial.

- Caracterización Del Medio Ambiente Antes Del Desarrollo De Modificación Del Plan Especial

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

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4

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

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

Lindero Noreste y Sureste: Av. De San Juan

Lindero Suroeste: Calle de Emilio Tuñón

Lindero Noroeste: Av. Juan Pablo II

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

SECTOR AR TRES NUEVO TRES CANTOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
P A R C E L A R . S U P . V I S . C A M . 1 " A R N U E V O T R E S C A N T O S "
D O C U M E N T O P A R A A P R O B A C I Ó N D E F I N I T I V A / F E B R E R O 2 0 2 4



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.idi.org/es/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**



UNIDADES AMBIENTALES ACTUALES EN EL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"

FONDOS DE VALLE Y ENTORNO

Esta zona se corresponde con el sistema hidrológico del arroyo Bodonal y su entorno. El arroyo destaca en el municipio por su estado de conservación y por su caudal, aunque éste no es permanente durante todo el año. Su vegetación define el trazado del arroyo permitiendo su reconocimiento a distancia, dando belleza y amenidad al paisaje, contrastando especialmente con el resto del territorio carente en gran medida de una cubierta de vegetación densa.

ESPACIOS AGROGANADEROS

La segunda gran unidad corresponde al resto de la zona norte de los nuevos desarrollos. Éste es un espacio donde también predominan las actividades ganaderas, aunque marginales, que aprovechan el pastizal.

MASAS FORESTALES DE ESPECIAL INTERÉS:

Se trata del Monte Preservado ya delimitado por la Comunidad de Madrid y que presenta una mayor densidad de arbolado autóctono.

TIERRAS LABRADAS

Aunque muy escasas, existen tierras labradas a ambos lados del Monte Preservado. En general la zona norte del municipio, de arenas arcósicas, tiene escasa rentabilidad agrícola, lo cual se ve agravado debido a que los suelos han sido decapitados y erosionados eliminándose los horizontes más ricos. Tienen una granulometría excesivamente gruesa, la capacidad de retención de agua es reducida, y los nutrientes disponibles son muy escasos, por lo que las perspectivas agrícolas de estos terrenos son escasas.

VIVEROS

Los viveros de plantas ornamentales situados en la zona norte del municipio colindante con la zona urbana cumplen igualmente una función socioeconómica,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

sobre la que conviene minimizar impactos. Por otro lado, se trata de una actividad no necesariamente ligada a un terreno concreto, sino que, al contrario de lo que ocurre con otras actividades primarias, presenta una movilidad relativamente fácil.

GRAVERAS

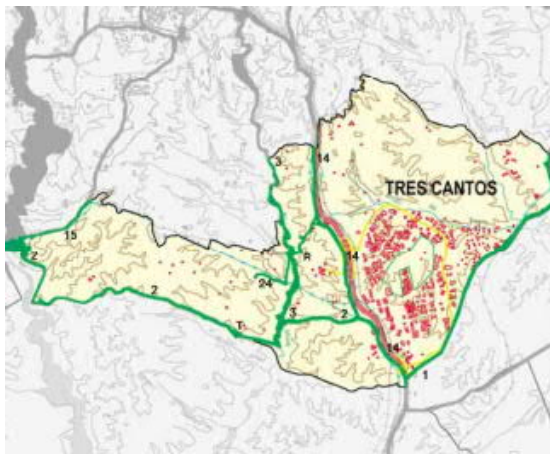
La extracción de arena que se realiza al norte de Tres Cantos está repartida en dos explotaciones, una de mayor entidad situada al margen del arroyo de Bodonal y otra más pequeña al sur de la primera.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Según lo contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, no existe evidencia, de la presencia de áreas de interés arqueológico o paleontológico en la parcela.

VÍAS PECUARIAS

No hay ninguna vía pecuaria en el interior del ámbito, tal y como se refleja en la siguiente imagen. Sin embargo, ésta linda al oeste con el Cordel de las Carreteras de Miraflores, con anchura legal de 37,5 metros y longitud de 14 kilómetros, clasificada el 18 de abril de 1925, y actualmente convertida en la M-607 (Carretera de Colmenar).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.id.es/sv/ mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

- Efectos Ambientales Previsibles

La propuesta que recoge la Modificación del Plan Especial parcela R.SUP.VIS.CAM.1 SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" no supone ejecución de obras por lo que no tiene ningún impacto durante la fase de construcción.

Por otra parte, durante la fase de explotación las mayores alteraciones sobre el confort sonoro se producirían por el de tráfico rodado.

En este caso, como la intervención supone la eliminación de un vial de tráfico rodado, tanto el confort sonoro como la calidad del aire no se verán afectados por nuevas emisiones a la atmósfera generadas tanto por dicho tráfico como por el funcionamiento de los usos previstos en la parcela de estudio.

En cuanto a usos y ocupación, la modificación lo único que implica es un aumento de superficie del área dotacional la cual, incrementará algo la edificabilidad, pero la mayor parte de la superficie se destinará a espacios verdes.

Se considera que NO hay afección en los siguientes casos:

- Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial
- Afección a la Fauna y Flora.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección al Suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).
- Afección sobre factores climáticos y su incidencia en el cambio climático.
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pseccid.org/es/ mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (suelo, agua, consumo energético, etc.).
- Generación de Residuos (aguas residuales, vertidos, etc.).
- Afección a las Infraestructuras.
- Afección al Medio Socio-Económico y población

- Efectos Ambientales Previsibles Sobre Los Planes Sectoriales Y Territoriales Concurrentes

Tanto la reducida extensión del ámbito afectado por la Modificación del Plan Especial como el objeto de la misma, que responde a un ajuste del planeamiento a la realidad y necesidad del momento, evidencian que el desarrollo de la Modificación no afectará a los Planes de Ámbito Sectorial que sean de aplicación en el ámbito territorial de Tres Cantos, ya sean Planes Forestales, Planes de Carreteras, etc.

- Motivación De La Aplicación Del Procedimiento De Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

La Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, en su artículo 6 plantea dos tipos de procedimiento para la evaluación ambiental de los planes y programas: Ordinaria y Simplificada.

El procedimiento ordinario de la evaluación ambiental estratégica finaliza con la "declaración ambiental estratégica", pronunciamiento del órgano ambiental y el procedimiento simplificado de la evaluación ambiental estratégica concluye con un "informe ambiental estratégico" que puede determinar bien que el plan o programa tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y por tanto debe someterse a una evaluación estratégica ordinaria o bien el que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medioambiente y por tanto puede aprobarse en los términos que el propio informe establezca.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pnsd.id.es/cv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

Como se ha expuesto anteriormente la presente Modificación se considera una modificación menor y se plantea el procedimiento simplificado para la evaluación ambiental estratégica.

El artículo 5.f) de la Ley 21/2013 define como "modificaciones menores" los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobado que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Considerando la reducida superficie afectada por la modificación, las condiciones y usos que se proponen para la parcela (Se mantiene y recupera lo establecido por el Plan Parcial) y que la modificación propuesta no representa un cambio del modelo territorial, la modificación propuesta se considera de carácter menor.

- Resumen De Los Motivos De La Selección De Las Alternativas Contempladas.

La Modificación del Plan Especial implica la eliminación de un vial que atraviesa la parcela RS-VIS-CAM 1 y que fue propuesto y aprobado en el vigente Plan Especial.

Los motivos de la selección de dicha alternativa son:

- La ejecución de dicho viario supone una serie de trámites y costes que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid
- Los trámites y la ejecución del viario podrían poner en riesgo la consecución de los plazos para la puesta en marcha de los edificios residenciales que se va a construir.
- con la eliminación de dicho viario, se recupera la propuesta de parcela del Plan Parcial vigente promovido por el Ayuntamiento para el Sector y Área de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963068103006316644694

M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

Reparto de suelo urbanizable sectorizado denominado "AR Nuevo Tres Cantos.

- En cuanto a calidad ambiental, la propuesta que recoge la Modificación también es la más beneficiosa para los futuros residentes del área residencial de la RS-VIS-CAM 1, puesto que la eliminación de un vial de circulación rodada reduce notablemente la contaminación acústica y del aire en dicha área.
 - El área dotacional aumenta su superficie creando espacios más amplios y de más calidad de los que se beneficiará el ámbito.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático

Previamente a plantear las medidas preventivas o correctoras para esta modificación hay que tener presente los impactos esperados de la misma. La Modificación Puntual implica incorporar a Suelo Urbano una parcela colindante con el Suelo Urbano y clasificada como Suelo Urbanizable. El impacto ambiental evidente será la desnaturalización de la superficie, si bien el uso actual de la parcela es de terreno de cultivo y carece de otros valores naturales y ya está prevista su futura urbanización al formar parte de un Sector Urbanizable.

Por otro lado, se propone una nueva ordenanza para la zona con un coeficiente de edificabilidad inferior al actual, por lo que en términos globales la modificación propuesta no da como resultado un aumento del volumen edificable.

Analizados los datos de la Modificación Puntual se considera prácticamente inexistente cualquier afección de la actuación sobre el cambio climático



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.pineda.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**

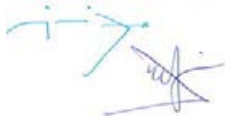
M O D I F I C A C I Ó N D E L P L A N E S P E C I A L
PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS"
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA / FEBRERO 2024

- Descripción de las medidas prevista para el seguimiento ambiental del plan.

Visto que en este documento se ha justificado la escasa entidad de la Modificación propuesta y el escaso impacto ambiental que genera la eliminación de un vial que divide la parcela RS-VIS-CAM 1, que a día de hoy no se ha ejecutado y que por lo tanto, no conlleva ejecución de obras, no se considera necesario definir unas medidas concretas para el seguimiento ambiental de la actuación y se considera suficiente el control habitual que sobre las actuaciones en suelo urbano se realizan en el municipio.

Madrid, febrero 2024:

LOS ARQUITECTOS:



CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

LA PROPIEDAD:

COMUNIDAD DE MADRID



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963068103006316644694**