



#### Artículo. 6.4 Documentos que integrarán los proyectos de urbanización.

Los proyectos de Urbanización se definirán mediante los siguientes documentos:

Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras.  
Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.  
Planos de proyecto y de detalle.  
Pliego de condiciones técnicas y económico administrativas de las obras y servicios.  
Mediciones.  
Cuadro de precios descompuestos.  
Presupuesto.  
Estudio de Seguridad y Salud.

No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

En la memoria justificativa y descriptiva se incluirán los correspondientes anejos de cálculo de las distintas redes y obras, de tráfico y aparcamientos necesarios.

#### Artículo. 6.5 Proyectos de urbanización.

Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, y según el Art. 97 de la Ley 9/2001 de suelo de la Comunidad de Madrid, que deberán ser desarrollados en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras, calles peatonales y Vías Pecuarías.  
Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contra incendios.  
Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.  
Redes de alumbrado público.  
Señalización.  
Redes de telefonía.  
Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.  
Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.  
Contenedores soterrados, para recogida de R.S.U. si procede.  
Redes de suministro y distribución de gas.  
Equipamiento y mobiliario urbano  
Indemnizaciones a favor de propietarios o titulares de derechos referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidas y plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por incompatibilidad con el planeamiento.  
Obras de infraestructuras y servicios exteriores precisos  
Mantenimiento de obras y servicios de urbanización  
Medidas correctoras de impacto ambiental  
Desvíos de servicios existentes y enterramiento de líneas telefónicas y eléctricas si hubiese líneas aéreas en el sector.

Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las necesidades del ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras antes relacionadas, el proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Incluirán también, por lo tanto, la ejecución de las obras exteriores necesarias para resolver los posibles déficit que se puedan generar en los Sistemas Generales de Infraestructuras por el aumento de demanda de la actuación, incluyendo los enlaces viarios con el casco urbano, según Art. 18, 21 y 22 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Con el fin de garantizar los servicios de saneamiento, las aprobaciones de los P.U. de los nuevos sectores deben quedar condicionadas al inicio de las infraestructuras reflejadas en el Plan Director y Addenda de Cofinanciación.

Los proyectos de urbanización deben cumplir con todas las determinaciones de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en cuanto a calidad acústica, ambiental, atmosférica y en cuanto a saneamiento, depuración y distribución de agua ha quedado referido en distintos documentos de esta revisión del Plan General. Así mismo, deberá cumplir con las determinaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo que a continuación se suscriben.

- Se definirán las obras necesarias para mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolas a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización de trazado que intente convertir el río a un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
- En este sentido previa a la aprobación del Plan Parcial y por tanto, de reflejarlo en el Proyecto de Urbanización, es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados, así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tajo el Estudio Hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimitan las citadas zonas.
- Deberá aprobarse en el Proyecto de Urbanización un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.  
Los proyectos de Urbanización en nuevas zonas a urbanizar deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente para recoger las aguas procedentes de colectores y aliviaderos previsibles, adaptando las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y asegurando la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.  
Los colectores deberán situarse fuera de dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir, cruzaran los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

#### Artículo. 6.6 Control de calidad, pruebas y ensayos.

Todos los Proyectos de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad que determinará las pruebas y ensayos y número de ellos que deberán realizarse en las unidades de obra fundamentales.

El Control de calidad deberá contratarse con laboratorio homologado. El Presupuesto de Control de calidad será a cargo del Contratista.

De los resultados de todas las pruebas y ensayos se remitirá copia a los correspondientes servicios municipales. Este requisito es necesario para la recepción de las obras de urbanización.

#### Artículo. 6.7 Documentación requerida para la recepción.

Previo a la firma de la recepción de la obras de urbanización se adjuntarán los siguientes documentos:

Certificado de Finalización de Obra  
Conformidad Técnica de todas las Compañías