



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



Copia de los planos del estado final de las obras de urbanización realizadas y que servirán para su alta en el Inventario de Bienes Municipales (se aportarán planos en papel y en soporte informático).

Listado de las empresas suministradoras de los materiales.

Documentación del programa de control de calidad haciendo constar su cumplimiento.

Una vez sean subsanadas todas las deficiencias y sea presentada toda la documentación requerida, las obras podrán ser recepcionadas, para lo que se establecerá un periodo de garantía no inferior a un año, según la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. En los viales que requieran dos capas de mezcla bituminosa, la colocación de la segunda capa puede posponerse al momento que los Servicios Técnicos Municipales consideren oportuno, en caso de anticipar o simultanear las obras de urbanización con las de edificación. Este caso requiere el repintado de la señalización horizontal tras la puesta de la segunda capa.

CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo. 6.8 Redes de infraestructuras: condiciones generales.

Sólo se consideran en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras.

Artículo. 6.9 Valores de referencia para dimensionado de redes y servicios.

A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables y Urbanos no consolidados desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o ínter distancias de las mismas inferiores a las reglamentarias, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo. 6.10 Disposición de servicios en aceras y calzadas.

Como norma general todos los servicios a excepción de la red de saneamiento deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria peatonal. En caso necesario, las redes de agua y gas pueden discurrir por calzada, lo más próximo posible a las aceras, y preferiblemente bajo el aparcamiento.

En calles con un carril por sentido o anchos superiores a los 15 m las redes de servicio se desdoblarán, excepto saneamiento, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin necesidad de establecer cruces de calzada para las acometidas a los edificios.