

PLAN ESPECIAL

NUEVO ACCESO AL CASCO URBANO DE

GARGANTA DE LOS MONTES

Ayuntamiento de Garganta de los Montes

Carlos Díaz del Río. Arquitecto

Noviembre 2.019

ÍNDICE

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO
- 1.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD
- 1.3.- MARCO LEGAL
- 1.4.- ÁMBITO GEOGRÁFICO
- 1.5.- ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO
- 1.6.- SITUACIÓN ACTUAL DEL TRÁFICO
- 1.7.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
- 1.8.- ORGANISMOS AFECTADOS

2.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL

3.- COMPETENCIAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS

- 3.1.- CANAL DE ISABEL II

4.- NORMAS TÉCNICAS

- 4.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA
- 4.2.- NORMATIVA SECTORIAL
- 4.3.- NORMATIVA AMBIENTAL
- 4.4.- NORMAS TÉCNICAS

5.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

- 5.1.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS
- 5.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN
- 5.3.- SISTEMA DE FINANCIACIÓN

6.- PLANOS

- I. 1.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELAS CATASTRALES
- I. 2.- ESQUEMAS TRÁFICO
- I. 3.- "BYPASS" SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA
- I. 4.- ESQUEMAS TRÁFICO. ZONA PEATONAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE PLAN ESPECIAL

En la actualidad el Ayuntamiento de Garganta de los Montes esta tramitando el avance del Plan General en el cual, entre otros se pone de manifiesto la necesidad imperiosa de dotar al Casco Urbano de Garganta de los Montes de un nuevo acceso rodado que permita un tránsito rodado reducido a vehículos ligeros y el desvío del tráfico pesado que atraviesa el casco y la travesía con destino a la Urbanización Los Gargantales.

De igual forma a efectos de optimizar los trazados de la red de saneamiento y abastecimiento de agua, se propone aprovechar dicho acceso para la canalización de sendas uniones de los anillos de las infraestructuras en la actualidad existentes y que mejorarían de forma clara su eficiencia.

El Ayuntamiento consciente de estas limitaciones existentes al tráfico rodado en la actualidad y en previsión de la solución de las mismas ha procedido a la adquisición de los terrenos que puedan facilitar dicho Nuevo Acceso al Casco Urbano, con lo que se facilita la tramitación administrativa del propio Plan Especial y se adelanta en el tiempo respecto a la tramitación del Plan General.

1.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD

El Ayuntamiento de Garganta de los Montes consciente de la lenta y tediosa tramitación del Avance del Plan General, entiende urgente la tramitación del presente Plan Especial, para acortar tiempos y intentar favorecer a los habitantes del casco cuanto antes con la retirada de gran parte del tráfico pesado y también del tráfico ligero del interior del casco en zona peatonal.

En la actualidad la travesía dentro del Casco Urbano tiene unos acabados de alta calidad, adoquines de granito y pizarra, recercados y canaletas de granito etc..., fruto de inversiones, proyectos y subvenciones de la Comunidad de Madrid y del propio Ayuntamiento de Garganta de los Montes que poco a poco con el tráfico ligero y sobre todo con el pesado acaban deteriorando el mismo de forma acelerada.

Por otra parte se considera por parte del Ayuntamiento que el centro del casco urbano debe peatonalizarse, prácticamente en su totalidad salvo para acceso a viviendas privadas, sobre todo el ámbito de la Iglesia y Ayuntamiento donde por sus características topográficas pueden, si se realiza, habilitar un ámbito peatonal con gran calidad urbana.

Para ello es imprescindible la creación de una “G-30” por la zona oeste del casco urbano que pueda evitar dicho acceso actual y con el que se acortaría en acceso a gran parte del casco sin pasar por la Plaza de la Iglesia.

1.3.- MARCO LEGAL

Se redacta este Plan Especial de acuerdo con lo establecido en los artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los que, entre otras, se determina la función de los Planes Especiales en cuanto a la definición, ampliación o 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.

La comisión de Urbanismo de Madrid, de acuerdo con el artículo 61.3.c de la citada Ley 9/2001, será el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Especiales, así como sus modificaciones, que tengan por objeto la ordenación de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que corran a cargo de la Comunidad de Madrid.

En el artículo 63.4 de la misma Ley 9/2001, para la aprobación definitiva de los Planes Especiales de iniciativa pública, cuando dicha aprobación corresponda a la Comunidad de Madrid, se fija el plazo máximo de tres meses, desde el ingreso del expediente completo en el registro de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

El planeamiento vigente en el municipio de Garganta de los Montes es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.), aprobado con fecha 11 de mayo de 1982, por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (C.O.P.L.A.C.O), y publicada en el B.O.C.M. el 21 de junio de 1.982.

1.4.- ÁMBITO GEOGRÁFICO

El ámbito donde se produce esta modificación puntual, que viene definida en el plano adjunto, se sitúa colindante al casco urbano de Garganta de los Montes y en esencia el nuevo vial de acceso tiene una longitud de 240 metros por un ancho medio 10 metros que suponen una superficie de 2.250 m²., que suponen 0,002 Km². Esta superficie supone un 0,005 % de la superficie total del término municipal que tiene 40,34 Km².



Ortofoto catastro



Levantamiento Topográfico



Levantamiento Topográfico con ámbito y parcelas catastrales

En el ámbito no existen en la actualidad edificaciones ni arbolado, sino solo cercas y vallas que delimitan las propiedades. Colindante son el ámbito en la zona noroeste se sitúa una finca con una vivienda en uso en la actualidad, que tiene su acceso independiente por la propia rotonda.

Se adjuntan fotografías del estado actual de las parcelas:



Vista hacia el este desde la rotonda.



Vista hacia el este desde valla actual de la parcela.



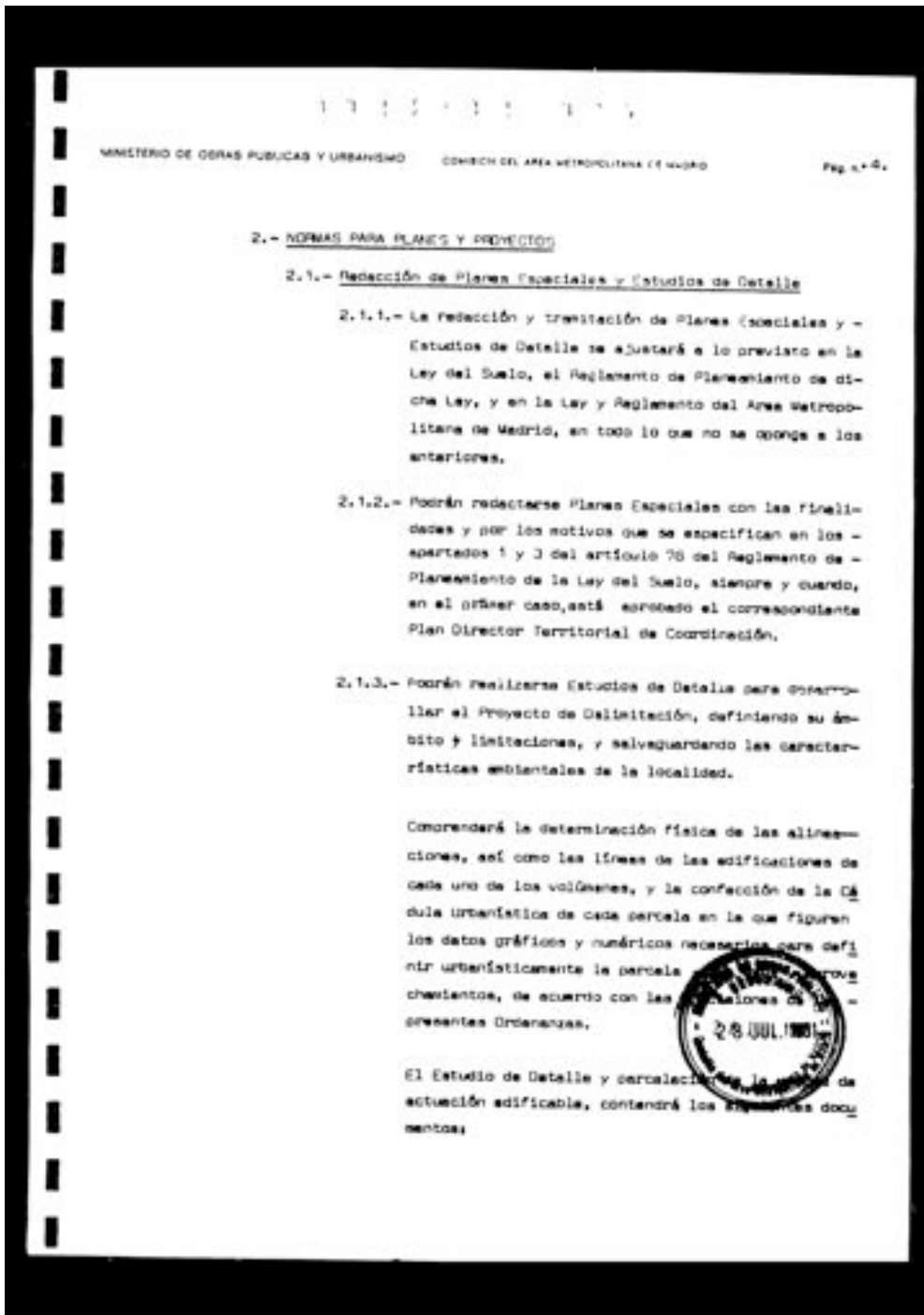
Vista hacia el oeste desde valla actual de la parcela.



Vista hacia el oeste desde valla actual de la parcela.

1.5.- ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO

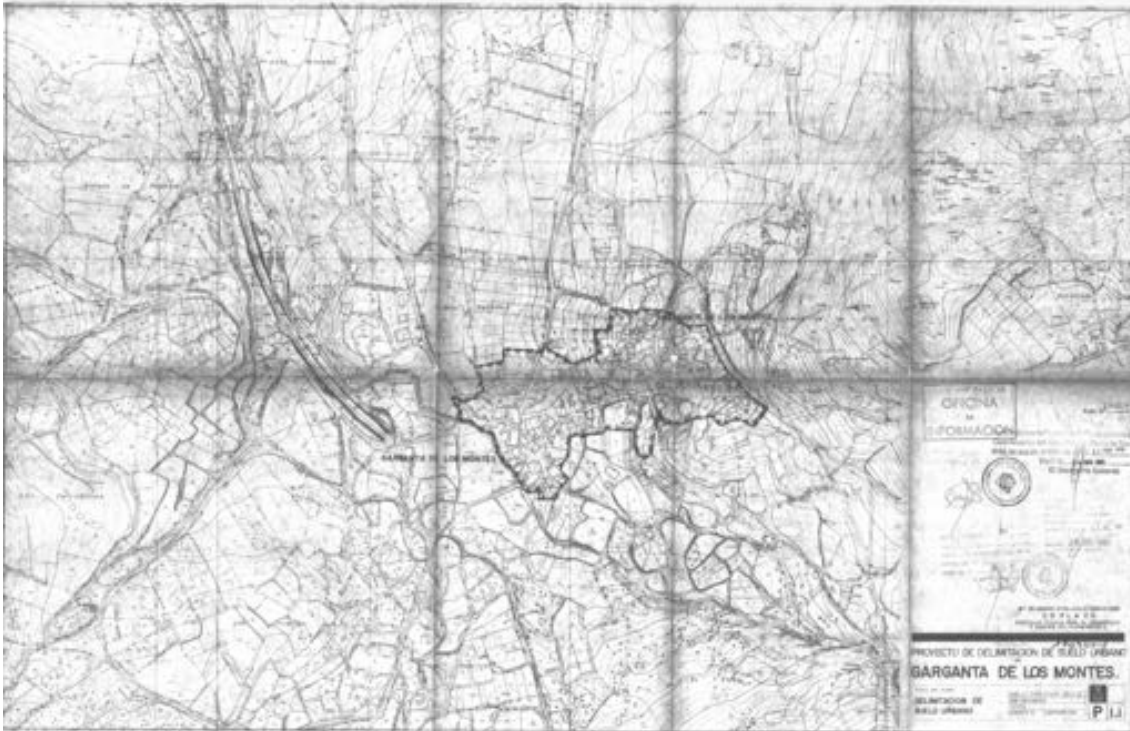
El planeamiento vigente en el municipio de Garganta de los Montes es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.), aprobado con fecha 11 de mayo de 1982, por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (C.O.P.L.A.C.O), y publicada en el B.O.C.M. el 21 de junio de 1.982. En el capítulo 2. Normas para Planes y Proyectos se especifica la posibilidad de realizar Planes Especiales como el que nos ocupa. Se adjunta extracto del P.D.S.U.



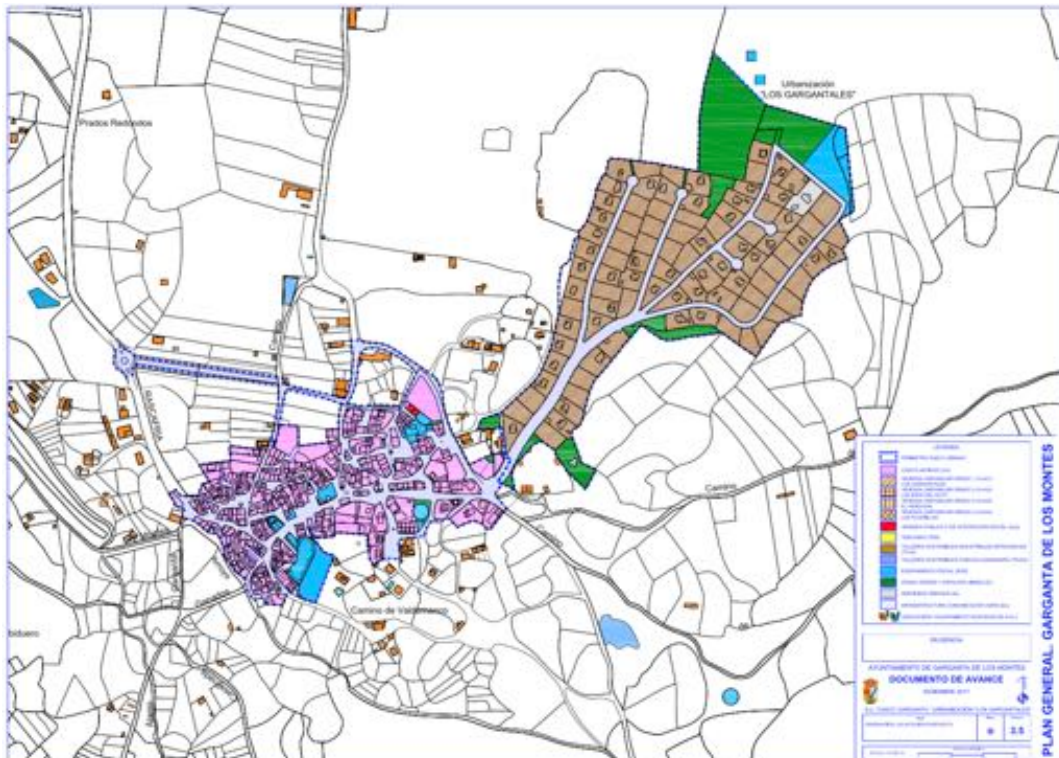
Extracto del P.D.S.U.

Evidentemente la aplicación normativa sería lo dispuesto en artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid .

Se adjunta Plano de 1.1 de Delimitación de Suelo Urbano de las vigentes P.D.S.U.



De igual forma como se ha comentado con anterioridad, se está tramitando el Avance del Plan General de Garganta de los Montes, donde figura de igual forma dicho nuevo acceso. Se adjunta planos del P.G.



Plano Ordenación O-3.5. Ordenación Propuesta



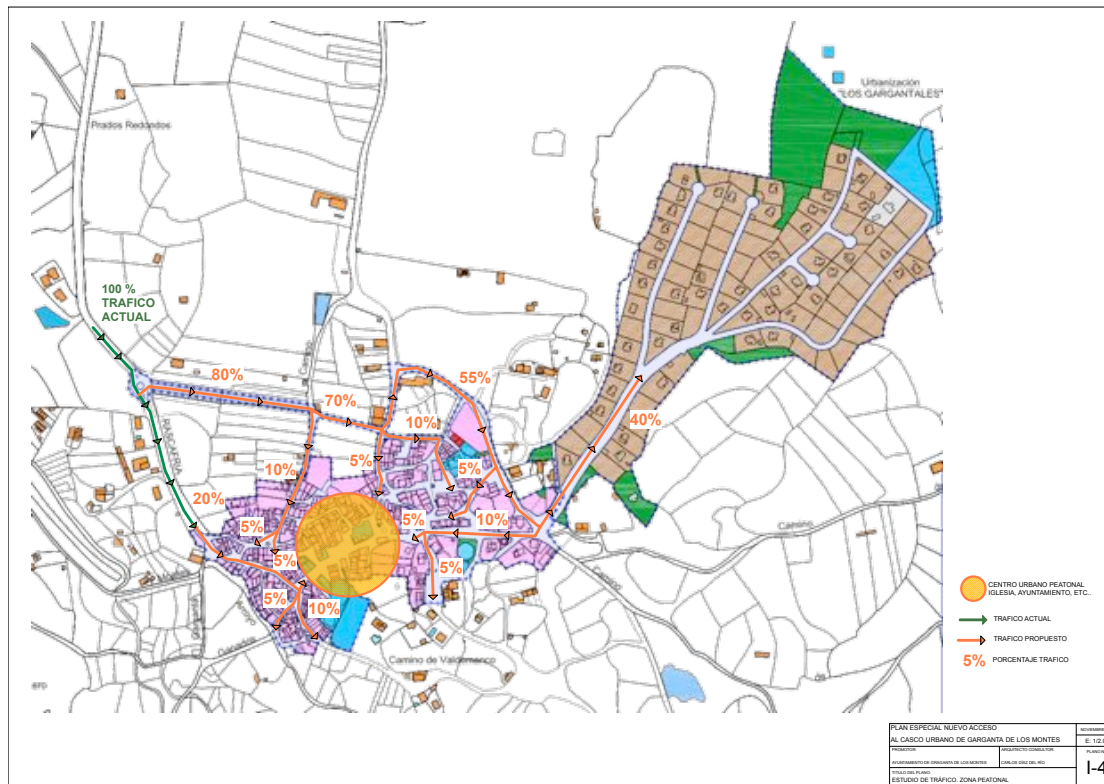
Extracto Plano Afecciones a – 2.10. saneamiento y abastecimiento de agua

En estos planos se observa como en el Avance del Plan General se incluye el presente Nuevo Acceso al casco Urbano, así como en el extracto de plano siguientes como es necesaria el cerramiento del colector de saneamiento que falta por unir en ambos extremos del ámbito de actuación.

1.6.- SITUACIÓN ACTUAL DEL TRÁFICO

Se adjuntan esquemas de tráfico que corroboran las consideraciones del Ayuntamiento de Garganta de los Montes para estimar conveniente la realización del nuevo acceso al casco urbano.

Para ello utilizaremos la misma planimetría del Plan General para su mejor comprensión.



1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Como se ha mencionado con anterioridad, las obras a realizar consistirían en la realización de un acceso con un vial con acera de 1,50 m, calzada de dos sentidos con zahorra y aglomerado asfáltico, y acera de 1,50 m con solado de loseta de hormigón.

De igual forma la conexión del colector de saneamiento se realizará, según normativa Canal de Isabel II, con tubería de PVC doble capa así como, la red separativa de pluviales con la conexión de los sumideros del nuevo vial, también en tubería de PVC doble capa.

La red de abastecimiento de agua se realizará, según normativa Canal de Isabel II, con tubería de fundición dúctil.

1.8.- ORGANISMOS AFECTADOS

Como se ha mencionado con anterioridad, las obras a realizar consistirían en la realización de un acceso con un vial con acera de 1,50 m, calzada de dos sentidos con zahorra y aglomerado asfáltico, y acera de 1,50 m con solado de loseta de hormigón.

- Ayuntamiento de Garganta de los Montes.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. (Real Decreto legislativo 1/2001, de

20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Real Decreto 270/2014, de 11 de abril, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

- Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Comunidad de Madrid.
- Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda. Comunidad de Madrid.
- Área de Vías Pecuarias. Subdirección General de Recursos Agrarios. Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorio. Comunidad de Madrid. (Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid).
- Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Empleo, Turismo y Cultura. Comunidad de Madrid. (Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

2.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL

A partir de las características de las actividades a realizar para llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente Plan Especial, se estudia la necesidad de someter a este proyecto a algún procedimiento de impacto ambiental en virtud de lo recogido en la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid), modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Se concluye que en ninguno de sus anexos de la mencionada Ley, se comprueba la no obligatoriedad de desarrollar un Estudio de Impacto Ambiental (ordinario o abreviado) siguiendo el criterio basado la realización de obras de pavimentación y conducciones de saneamiento y abastecimiento de aguas.

Por otra parte, se estudia la proximidad de los terrenos afectados por las obras a las áreas especiales (anexo sexto de la Ley 2/2002).

Vías pecuarias: el vial finaliza y entronca en la Cordel de la Fuente del Piojo (2806207), que deberá ser realizado en base al informe preceptivo de la Área de Vías Pecuarias. Subdirección General de Recursos Agrarios. Dirección

General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorio. Comunidad de Madrid. (Ley 8/1998, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid).

Según se observa en la documentación consultada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, la zona afectada por el presente Plan Especial no se encuentra en monte preservado, según la clasificación recogida en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, ni tampoco dentro de ningún espacio natural protegido, ni en zona húmeda o embalse, ni zonas incluidas en la Red Ecológica Europea "Natura 2000" y en las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Como consecuencia de lo anteriormente recogido, se considera que el diseño planteado discurre por terrenos no recogidos en ningún epígrafe de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, por lo que parece que no debe ser sometido a ningún procedimiento de impacto ambiental.

Al realizarse un "bypass" de la conducción de saneamiento entre dos puntos existentes en la actualidad, no hay ningún tipo de aumento de vertidos a la red existente y en consecuencia no aumenta el volumen total en punta del casco urbano de Garganta de los Montes.

3.- COMPETENCIAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS

3.1.- CANAL DE ISABEL II

La explotación y mantenimiento de los tramos de colectores e infraestructuras asociadas será genéricamente la determinada por el Decreto 170/1998, de 1 de Octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

4.- NORMAS TÉCNICAS

4.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Se redacta este Plan Especial de acuerdo con lo establecido en los artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De igual forma se redacta conforme a Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.), aprobado con fecha 11 de mayo de 1982, por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (C.O.P.L.A.C.O), y publicada en el B.O.C.M. el 21 de junio de 1.982.

4.2.- NORMATIVA SECTORIAL

- Ley 17/1984, de 20 de Diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid
- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre publicado en el B.O.E. de 9 de noviembre de 2.017.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo

4.2.- NORMATIVA AMBIENTAL

En dicho P.D.S.U. se clasifican dos únicas clases de suelo que vienen reflejados en el plano P-3:

- Suelo Urbano, (S.U.)
- Suelo No Urbanizable Común, (S.N.U.C.)

Toda vez que conforme a dicha Ley 9/2001 la antigua clasificación Suelo No Urbanizable Común deberá pasar a denominarse y clasificarse de la siguiente forma:

- Suelo No Urbanizable de Protección, (S.N.U.P.)
 - o Suelo No Urbanizable de Protección Especial, (SNUP-E)
 - o Suelo No Urbanizable de Protección Preservado, (SNUP-P)

Todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP), de acuerdo con el artículo 16 de la LSCM 9/2001, se adscriben a una de las dos categorías siguientes:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E), se trata de suelos afectados por alguna legislación sectorial que impone restricciones a la utilización de los mismos (espacios naturales protegidos, afecciones de uso, etc.).
- Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P), en este caso, suelos protegidos por sus valores agropecuarios que reúnen algunas de las condiciones del Art. 16 de la LSCM.

En base a lo anterior, al actualmente denominado Suelo No Urbanizable Común, (S.N.U.C.) en el P.D.S.U. pasaría a denominarse Suelo No Urbanizable de Protección, (S.N.U.P.) y se dividiría en las siguientes categorías:

CATEGORÍAS

- Suelo No Urbanizable de Protección, (SNUP)
 - Suelo No Urbanizable de Protección Especial, (SNUP-E.)
 - P.O.R.N Sierra de Guadarrama (Dec. 18 de noviembre)
 - Montes Utilidad Publica (Ley 43/2003 21 de noviembre)
 - Montes Preservados (Ley 16/1995 de 4 de mayo)
 - Vías Pecuarias (Ley 8/1998 de 15 de junio)
 - Ley de Aguas (RD Ley 1/2001 de 20 de julio)
 - Ley de Carreteras (Ley 3/1991 de 7 de marzo)
 - LIC Cuenca Río Lozoya (Ac 15 enero de 1992)
 - P. O. Embalse Riosequillo (Dec 17/1994 24 de febrero)
 - Suelo No Urbanizable de Protección Preservado, (SNUP-P)
 - Preservado por valor Agropecuario.

Respecto al ámbito definido en el presente modificación de P.D.S.U. las afecciones serian las siguientes:

- Suelo No Urbanizable de Protección Especial, (SNUP-E.)
 - P.O.R.N Sierra de Guadarrama (Dec. 18 de noviembre)
 - Vías Pecuarias (Ley 8/1998 de 15 de junio)
 - Ley de Carreteras (Ley 3/1991 de 7 de marzo)

El alcance de la regulación varía en función de la categoría de suelo que se trate, asumiendo el P.D.S.U. las protecciones específicas derivadas de las distintas legislaciones sectoriales y, por tanto, con remisión estricta a su cumplimiento como regulación urbanística a lo señalado por dichas legislaciones, estableciendo protecciones generales en este suelo.

La regulación del Suelo No Urbanizable de Protección se lleva a cabo mediante el establecimiento de dos niveles de determinaciones:

- Determinaciones generales que son aplicables a todo el Suelo No Urbanizable de Protección en lo que no se oponga a las restricciones que se establecen en cada una de las legislaciones específicas de protección especial.

- Unas determinaciones particulares propias de cada categoría de suelo y que, como se desprende del párrafo anterior, pueden imponer restricciones, de forma que parte de las determinaciones generales no sean de aplicación en base a exigencias del valor que se pretende proteger o de la legislación específica por la que se protege el suelo

Suelo No Urbanizable de Protección Especial, (SNUP-E.)

- P.O.R.N. Sierra de Guadarrama (Dec. 18 de noviembre)

Corresponde a aquellas superficies del término municipal que están afectadas por el P.O.R.N Sierra de Guadarrama (Dec. 18 de noviembre). Los terrenos incluidos en la clasificación del P.O.R.N, quedarán sujetos a las protecciones, normas de uso y normas de edificación que se establecen en el propio P.O.R.N, en función de que se encuentren en Zona de Transición.

- Montes Utilidad Publica (Ley 43/2003 21 de noviembre) (*)

Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen especial establecido en la Ley 43/2003, de 4 de mayo, y la Ley 10/2006 de Montes de la Comunidad de Madrid. Dichos terrenos se regularan por las disposiciones del referido texto legal, y complementariamente en todo aquello que no resultase contradictorio, por las que se especifican en estas Normas. El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene.

- Montes Preservados (Ley 16/1995 de 4 de mayo) (*)

Incluye los terrenos del término municipal afectos al régimen especial establecido en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Dichos terrenos se regularan por las disposiciones del referido texto legal, y complementariamente en todo aquello que no resultase contradictorio, por las que se especifican en estas Normas. El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene. Se establecen como usos propios los forestales y de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el ganadero extensivo y los aprovechamientos ocio-recreativos y cinegéticos, que no implicasen construcciones o edificaciones permanentes.

- Vías Pecuarias (Ley 8/1998 de 15 de junio)

Comprenden esta categoría los terrenos del dominio público pertenecientes al sistema de Vías Pecuarias que discurre dentro del término municipal. El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias estatal, y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, admitiéndose como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero. En cuanto la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación del suelo. Si estos planos contuvieran discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecen estos últimos.

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística. Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias, para su informe, el planeamiento urbanístico de desarrollo que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria. Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y varios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

Las modificaciones de trazado, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuaria. Las infraestructuras lineales (tuberías, redes de saneamiento, conducciones eléctricas, redes de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales"), de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El vallado de una parcela que colinde con una vía pecuaria precisa, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, la delimitación de la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias.

- Ley de Aguas (RD Ley 1/2001 de 20 de julio) (*)

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a lo dispuesto por Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas como consecuencia de actuaciones antrópicas.

Abarca este espacio, cuando no esté grafiado en el Plano de Clasificación de Suelo, una franja de 25 m. en corrientes continuas y 15 m. en corrientes discontinuas a cada lado de la línea de terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

- Ley de Carreteras (Ley 3/1991 de 7 de marzo)

Comprenden esta categoría los terrenos pertenecientes al dominio público de la red de carreteras que discurren por el término municipal, bien sea de titularidad estatal o de la Comunidad de Madrid, quedando sometidos a lo dispuesto por el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid y por la ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras Estatales.

- LIC Cuenca Río Lozoya (Ac 15 enero de 1992) (*)

Incluye los terrenos del término municipal incluidos en el LIC de la Cuenca del Río Lozoya. Dichos terrenos se regularan por las disposiciones legales vigentes para los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 de la Comunidad de Madrid y, complementariamente, en todo aquello que no resultase contradictorio, por las que se especifican en estas Normas. El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene.

- P. O. Embalse Riosequillo (Dec 17/1994 24 de febrero) (*)

Corresponde a aquellas superficies del término municipal que están afectadas por el P.O. Embalse Riosequillo (Dec 17/1994 24 de febrero). Los terrenos incluidos en la clasificación del P.O., quedarán sujetos a las protecciones, normas de uso y normas de edificación que se establecen en el propio P.O., en función de que se encuentren en las diferentes Zonas.

(*) Protecciones no aplicables en el ámbito del la Plan Especial Nuevo acceso al Casco Urbano de Garganta de los Montes conforme al P.D.S.U.

Suelo No Urbanizable de Protección Preservado, (SNUP-P.)

- Preservado por valor Agropecuario.

Se considera que, conforme a. P.D.S.U., la única categoría que se refleja en el mismo es el uso agropecuario.

Parcelaciones Rústicas

En Suelo No Urbanizable de Protección sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria o forestal y a lo previsto en la legislación de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001 del Suelo, Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental y Decreto 65/1989 de Unidades Mínimas de Cultivo).

No cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, forestal o sectorial correspondiente o de la establecida en estas determinaciones, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

Únicamente se podrán segregar parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo, a que se hace referencia en el punto anterior:

- Cuando vaya a constituir el soporte de una infraestructura básica del territorio o Red Pública General o Supramunicipal.
- Cuando la segregación se efectúe simultáneamente con la agrupación con otra u otras parcelas de la que resulte una parcela con superficie igual o superior a la unidad mínima y siempre que el resto de finca matriz tenga asimismo una superficie superior a la citada unidad.
- Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Serán nulas de pleno derecho las parcelaciones que infrinjan lo dispuesto en los anteriores apartados. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa conforme a lo dispuesto en el la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá previo informe y vinculante en caso de ser desfavorable de la Consejería competente en materia de Agricultura.

Prevención de Parcelaciones Urbanísticas

Por la propia naturaleza de los Suelos No Urbanizables de Protección, quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas tal como dispone la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que al amparo de la unidad mínima de cultivo anteriormente vigente, pudieran generar situaciones incompatibles con estas Determinaciones, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos o constituir núcleo de población.

Vallados y cierres de fincas

Los vallados y cierre de fincas en el Suelo No Urbanizable de Protección, están sujetos exclusivamente a licencia municipal. No obstante, el vallado de una parcela que colinde con vía pecuaria precisa, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, la delimitación de la Dirección General competente en materia de vías pecuarias. En cualquier caso, deberán cumplir los requisitos exigidos por la legislación sectorial y el Código Civil.

Instalaciones y mantenimiento infraestructuras

Conforme a lo previsto en la legislación urbanística, en el Suelo No Urbanizable de Protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos y locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.

Se deberá justificar la necesidad de su localización precisamente en los terrenos correspondientes, dejando suficiente y convincentemente razonada la no desnaturalización de la aptitud del suelo para servir a los valores que motivaron su protección. La construcción de su diseño a lo estrictamente indispensable para la implantación y desarrollo del uso según las características legalmente impuestas a este por su legislación específica, eligiendo la solución de diseño, que siendo conforme con las expresadas características, menor impacto produzcan al suelo afectado.

La aprobación del correspondiente proyecto conforme a la legislación específicamente aplicable y su tramitación ulterior, a efectos urbanísticos de acuerdo a la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid. Sometimiento a evaluación de impacto ambiental cuando así lo exija la legislación vigente.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

5.1.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS

La valoración de las obras se reflejará en el correspondiente Proyecto de Urbanización de Nuevo Vial de Acceso al Casco Urbano de Garganta de los Montes. Este proyecto se redactará por el Ayuntamiento de Garganta de los Montes.

En este Plan especial se incorpora una estimación de presupuesto en base a la sección de calzada propuesta con una superficie de viales de 2.250 m²., de los cuales 1.570 m²., Se corresponden a la calzada y 680 m²., corresponden a Aceras y que asciende a:

ESTUDIO ECONÓMICO

ANTYE PROYECTO NUEVO ACCESO CASCO URBANO GARGANTA DE LOS MONTES

VALORACIÓN OBRAS

1 Urbanización			
Calzada	1.570,00	50,00	78.500,00
Aceras	680,00	40,00	27.200,00
Saneamiento	250,00	80,00	20.000,00
Agua	250,00	120,00	30.000,00
Inst. varias	1,00	18.000,00	18.000,00
		TOTAL	173.700,00
Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)			173.700,00
13% Gastos Generales			22.581,00
6% Beneficio Industrial			10.422,00
Presupuesto Base Licitación sin IVA			206.703,00
21% IVA			43.407,63
Presupuesto Base Licitación			250.110,63

Asciende el presupuesto a Doscientos cincuenta mil ciento diez euros con sesenta y tres céntimos.

5.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras será de 3 meses.

5.3.- SISTEMA DE FINANCIACIÓN

El sistema de financiación de las obras corresponderá a Ayuntamiento de Garganta de los Montes, que en función de su disponibilidad económica – financiera procederá a su realización mediante fondos propios, subvenciones de la Comunidad de Madrid, o al Programa de inversiones Regional P.I.R. 2016-2019.

6.- PLANOS

- I. 1.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PARCELAS CATASTRALES
- I. 2.- ESQUEMAS TRÁFICO
- I. 3.- “BYPASS” SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA
- I. 4.- ESQUEMAS TRÁFICO. ZONA PEATONAL

Garganta de los Montes, noviembre de 2.019

Carlos Díaz del Río. Arquitecto Colaborador

VºBº Ayuntamiento de Garganta de los Montes

PARCELAS MUNICIPALES

POLIGONO 14 PARCELA 17
28062A014000170000JG
SUP. CATASTRAL 1.932 M2.

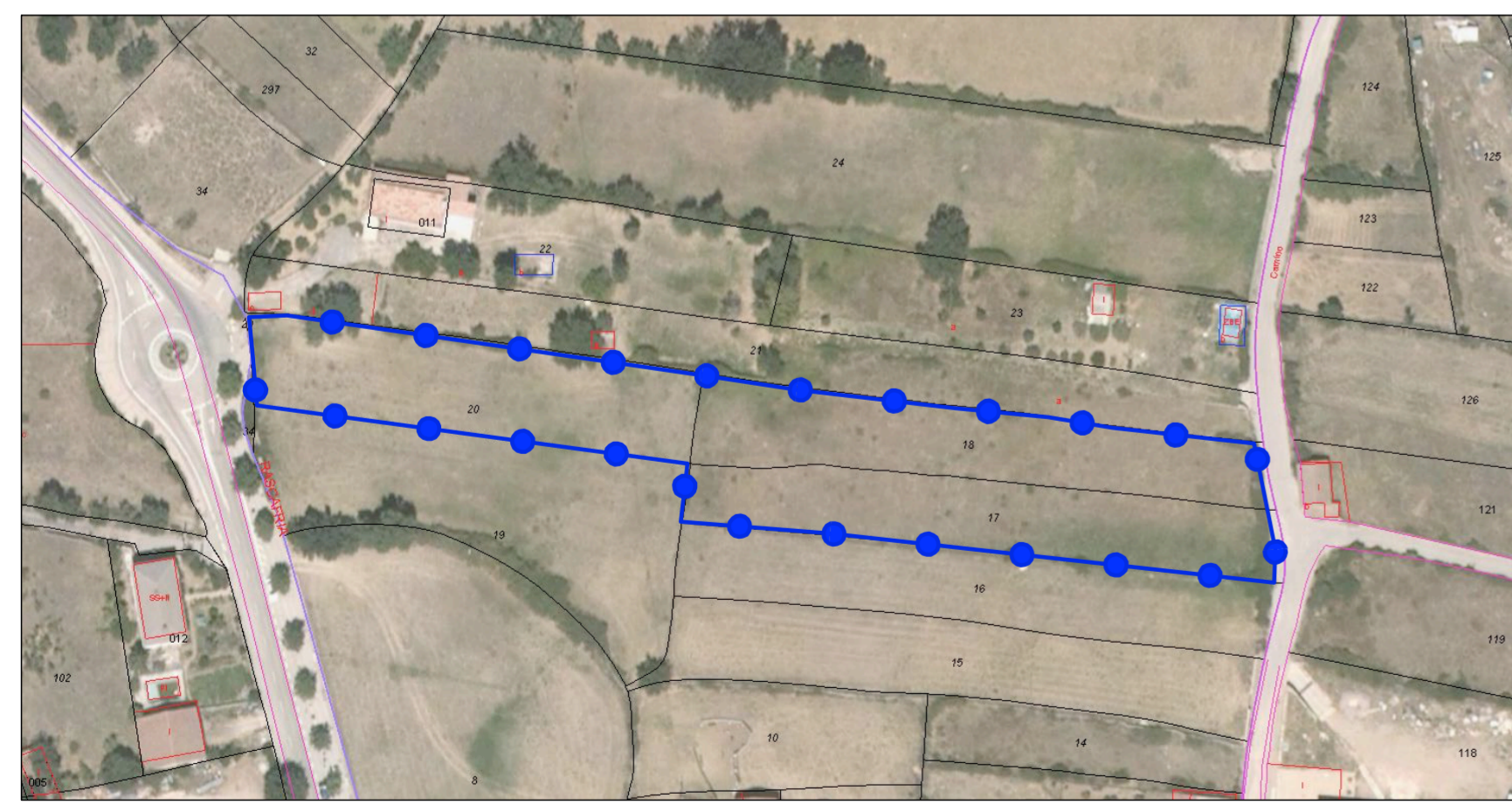
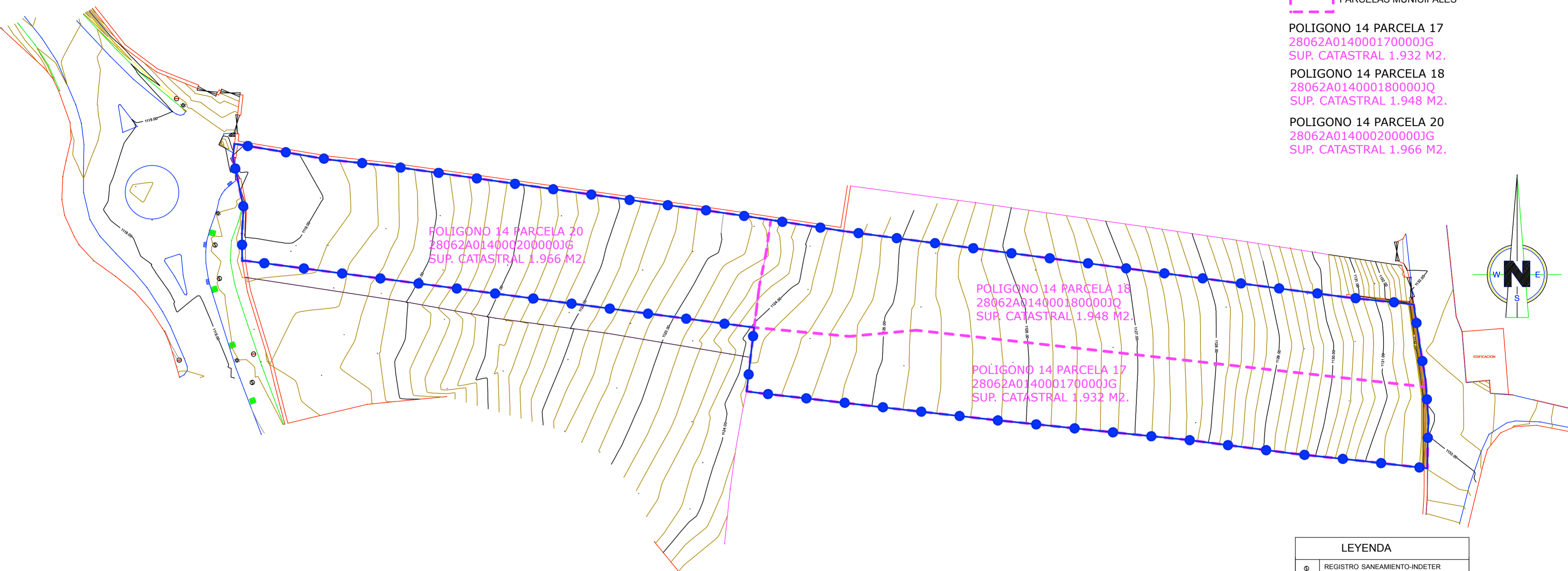
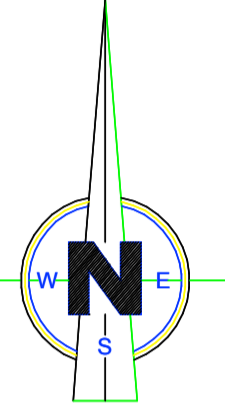
POLIGONO 14 PARCELA 18
28062A014000180000JQ
SUP. CATASTRAL 1.948 M2.

POLIGONO 14 PARCELA 20
28062A014000200000JG
SUP. CATASTRAL 1.966 M2.

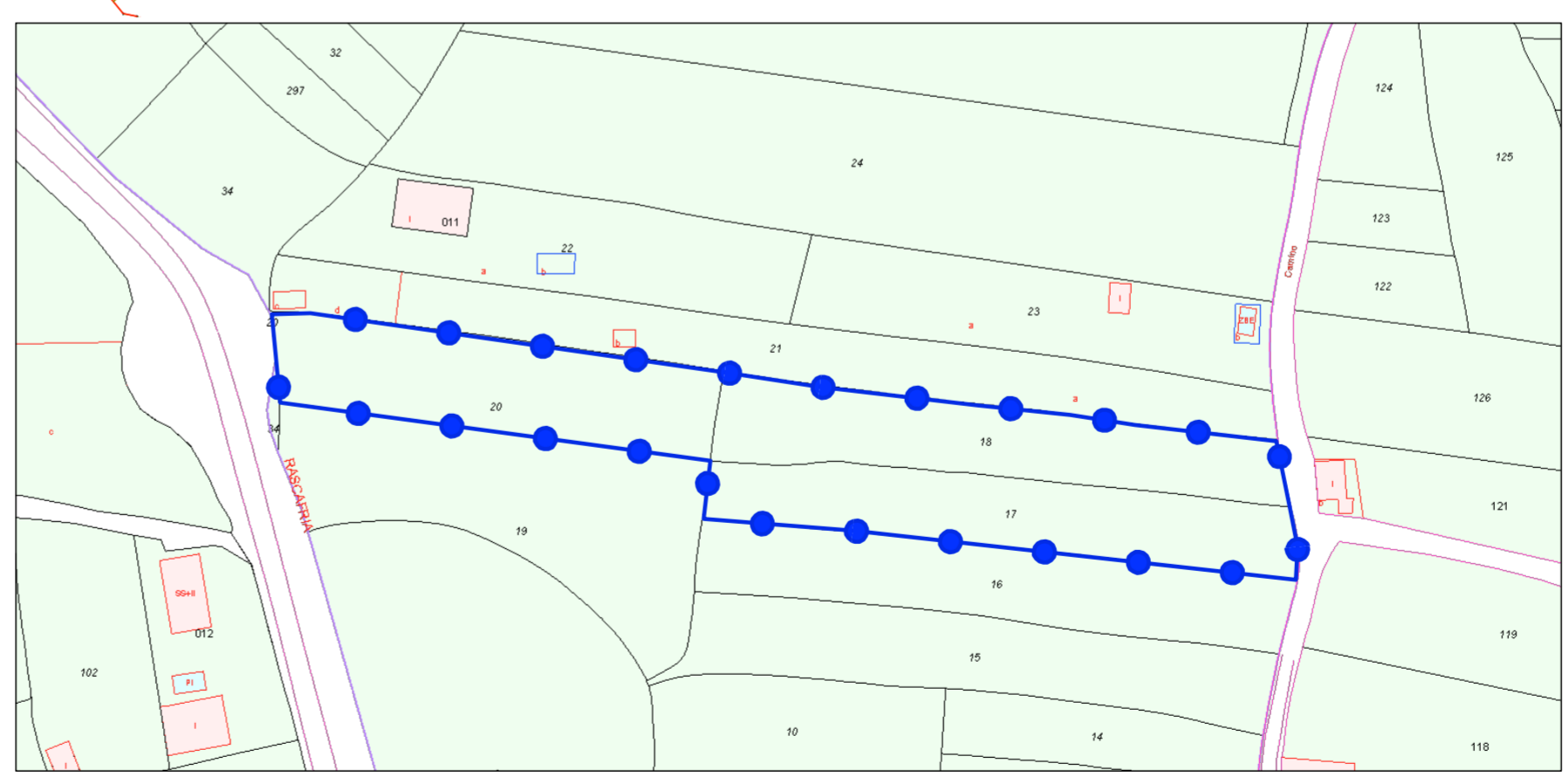
POLIGONO 14 PARCELA 20
28062A014000200000JG
SUP. CATASTRAL 1.966 M2.

POLIGONO 14 PARCELA 18
28062A014000180000JQ
SUP. CATASTRAL 1.948 M2.

POLIGONO 14 PARCELA 17
28062A014000170000JG
SUP. CATASTRAL 1.932 M2.



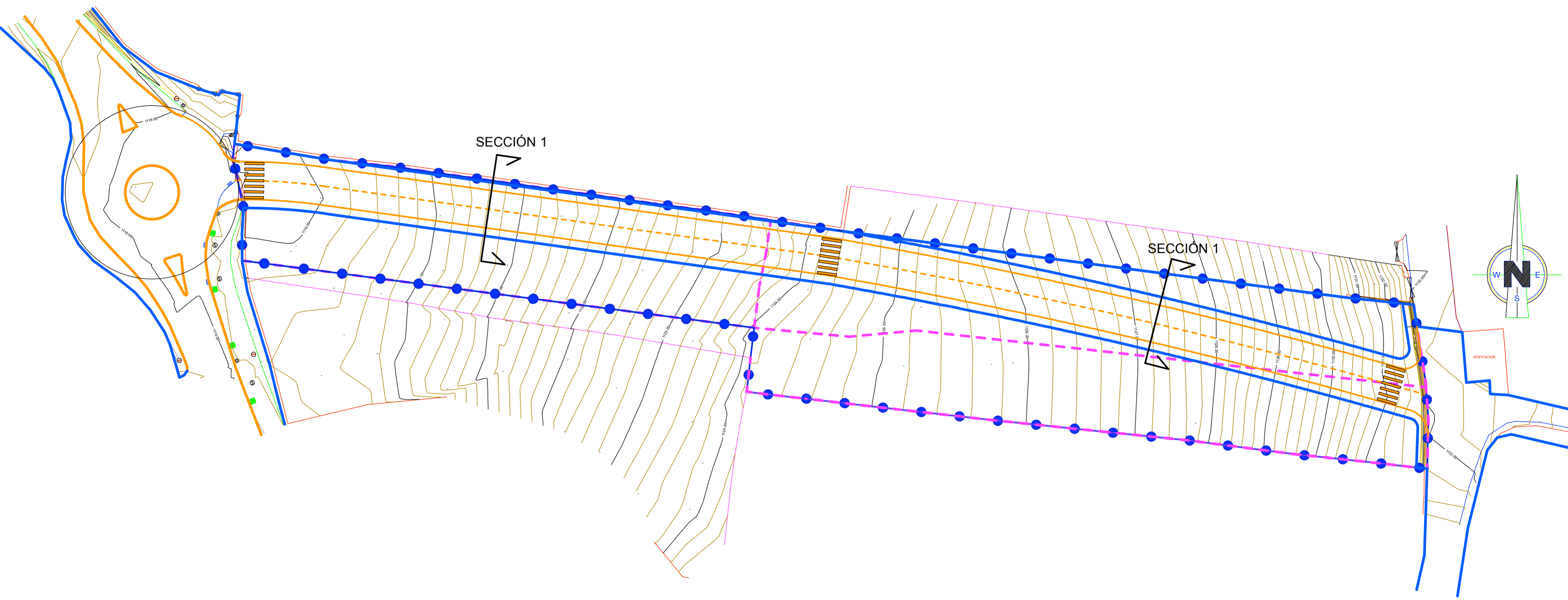
EXTRACTO DEL ÁMBITO ORTOFOTO CATASTRO



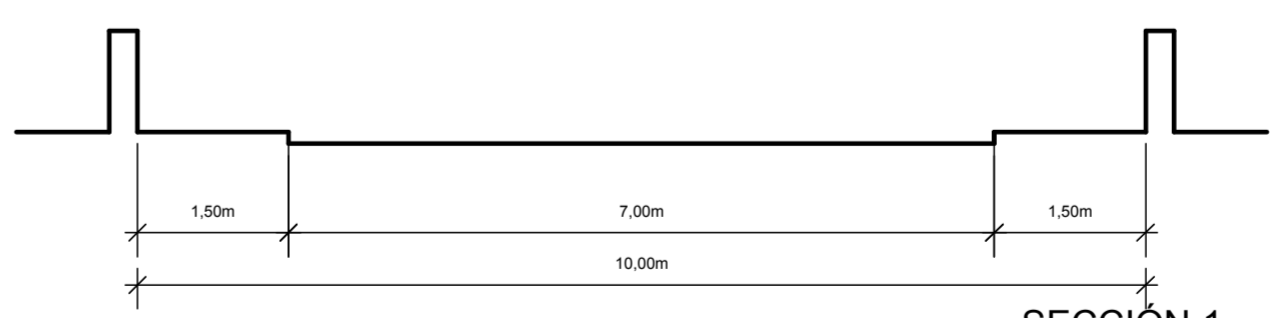
EXTRACTO DEL ÁMBITO CATASTRO

LEYENDA	
	REGISTRO SANEAMIENTO-INDETER
	POSTE ELECTRICO
	REGISTRO ELECTRICO
	REGISTRO AGUA POTABLE
	SUMIDERO
	FAROLA
	REGISTRO GAS
	POSTE TELEFONO
	ARBOL
	TORRE ELECTRICA
	REGISTRO TELEFONICA
	HIDRANTE
	LINEA MURO O EDIFICACION
	LINEA ASFALTO BORDILLO
	LINEA TRASDOS ACERA
	LINDERO NO MATERIALIZADO
	LINDERO ALAMBRADA

PLAN ESPECIAL NUEVO ACCESO		NOVIEMBRE 2019
AL CASCO URBANO DE GARGANTA DE LOS MONTES		E: 1/500
PROMOTOR:	ARQUITECTO CONSULTOR:	PLANO Nº
AYUNTAMIENTO DE GRAGANTA DE LOS MONTES	CARLOS DÍAZ DEL RÍO	1-1
TITULO DEL PLANO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. PARCELAS CATASTRALES		



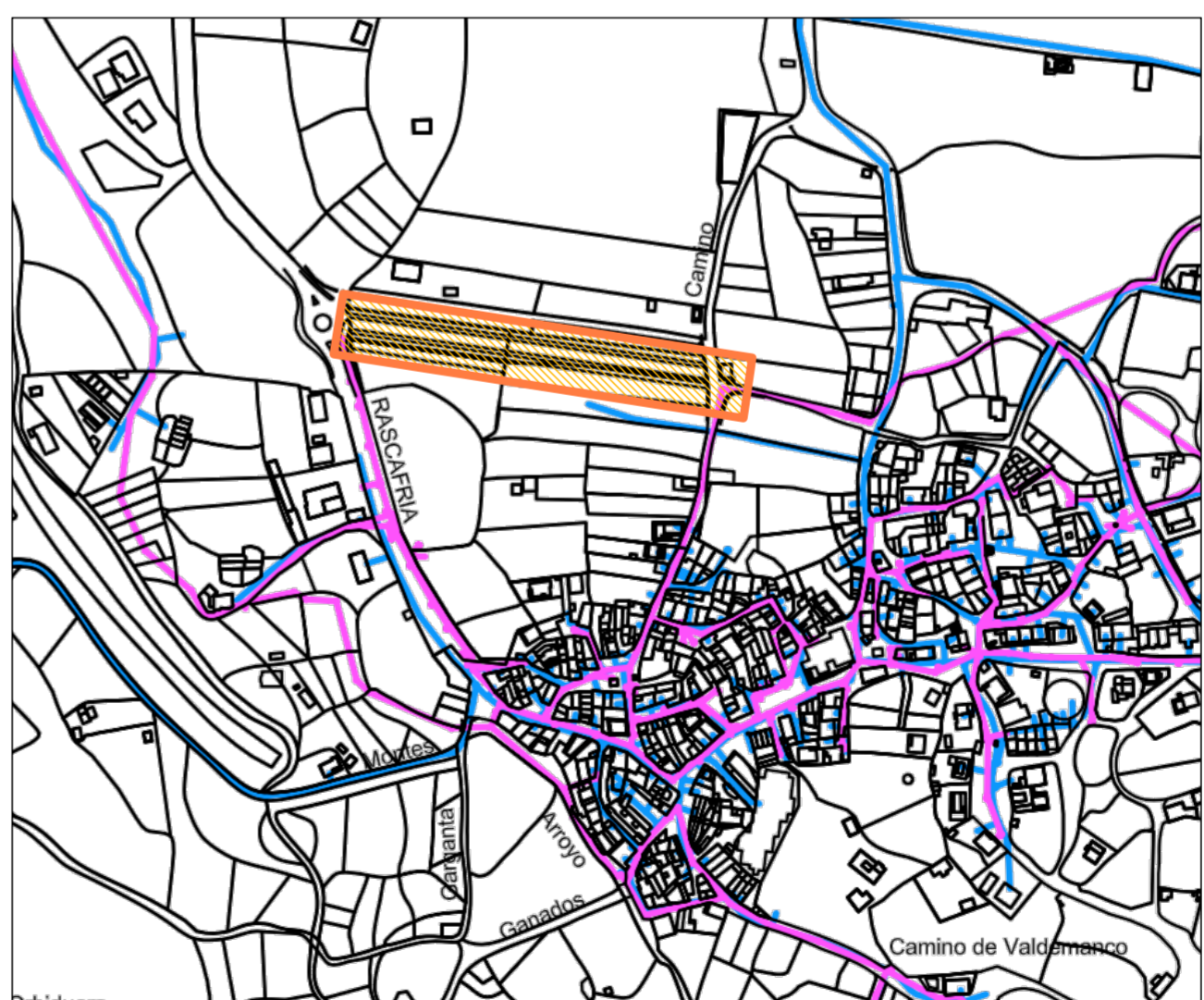
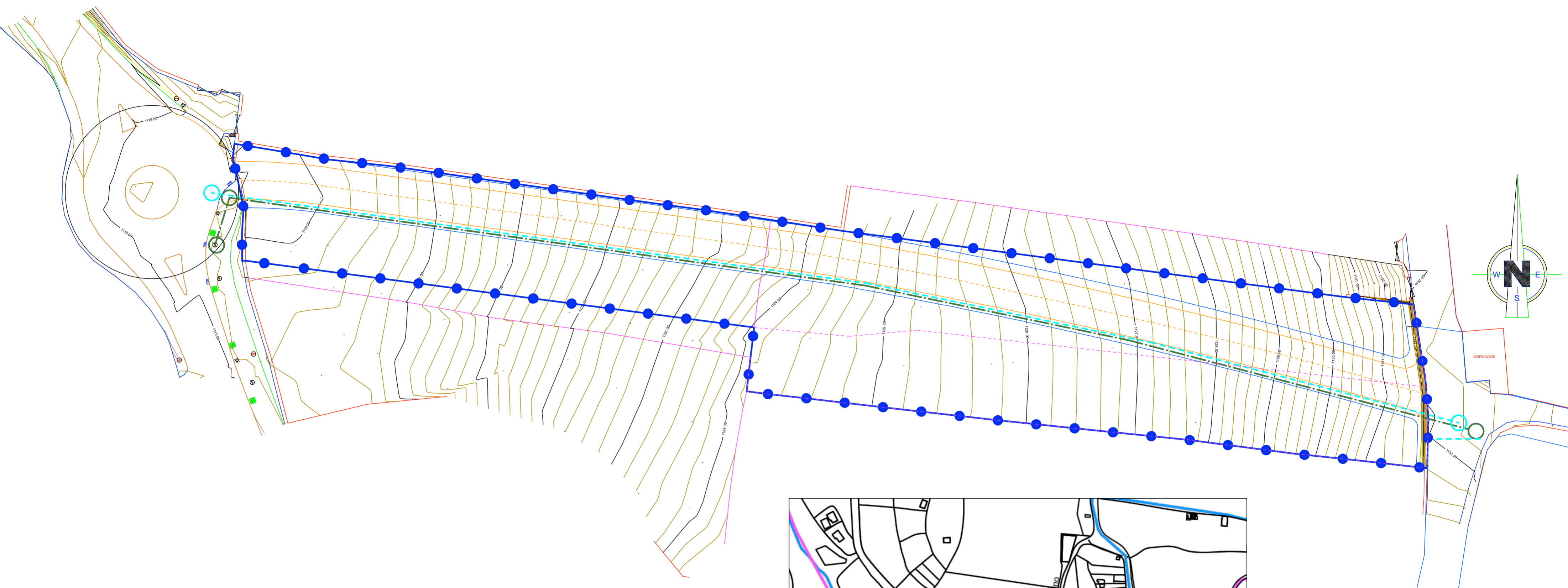
SUPERFICIE NUEVO VIAL: 2.250 M2.
 CALZADA: 1.570 M2.
 ACERAS: 680 M2.



SECCIÓN 1
 E:1/75

-  AMBITO REAL SUELO MUNICIPAL
-  PARCELAS CATASTRALES
-  ALINEACIÓN ACERAS
-  ALINEACIÓN CALZADAS
-  EJE CALZADAS

PLAN ESPECIAL NUEVO ACCESO		NOVIEMBRE 2019
AL CASCO URBANO DE GARGANTA DE LOS MONTES		E: 1/500
PROMOTOR:	ARQUITECTO CONSULTOR:	PLANO Nº
AYUNTAMIENTO DE GRAGANTA DE LOS MONTES	CARLOS DÍAZ DEL RÍO	I-2
TÍTULO DEL PLANO: VIAL DE ACCESO. SECCIONES		

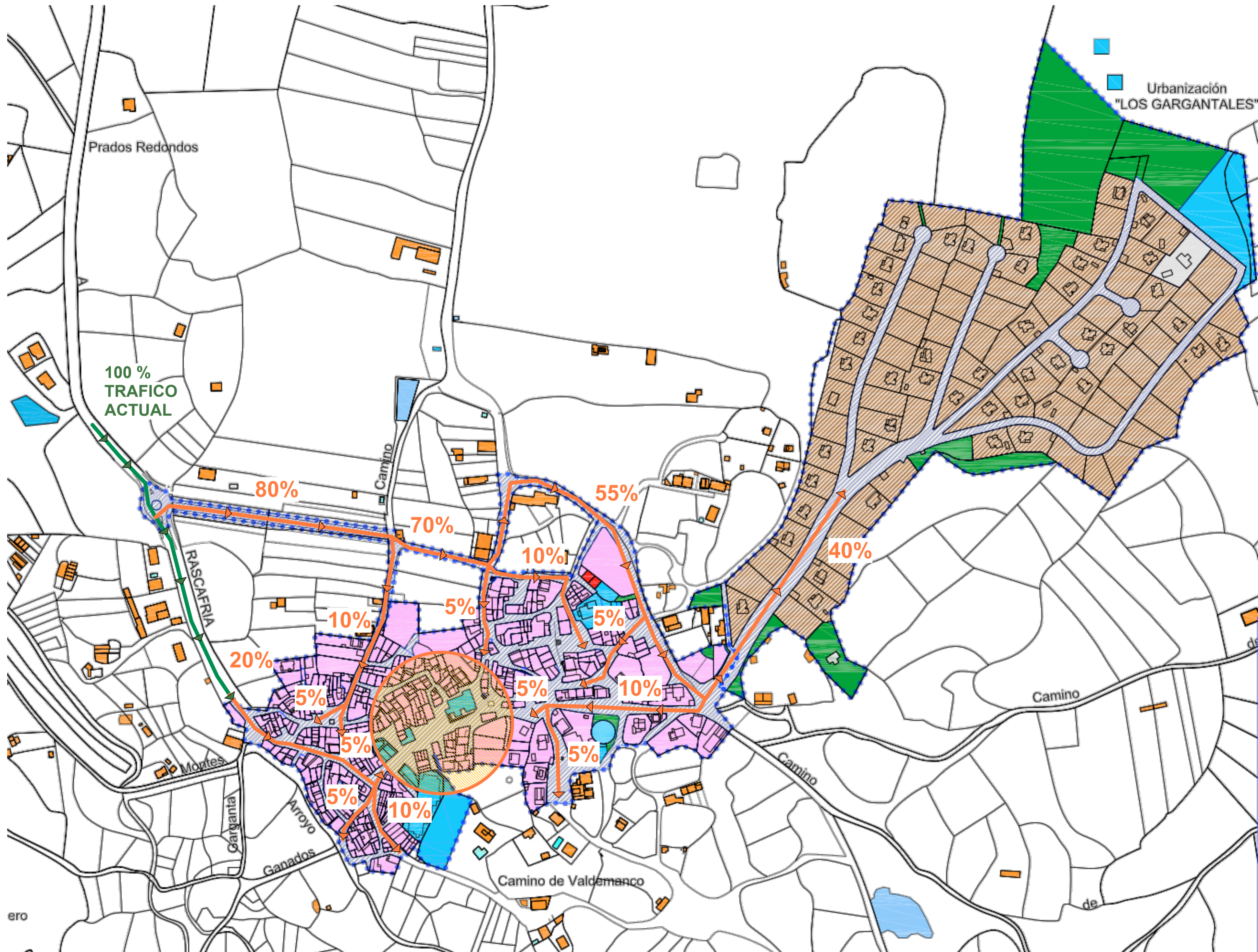





- AMBITO REAL SUELO MUNICIPAL
- PARCELAS CATASTRALES
- ALINEACIÓN ACERAS
- ALINEACIÓN CALZADAS
- EJE CALZADAS
- POZO SANEAMIENTO
- POZO LLAVE AGUA
- CANALIZACIÓN SANEAMIENTO
- CANALIZACIÓN AGUA

EXTRACTO INSTALACIONES

- SANEAMIENTO
- ABAST. DE AGUA
- "BYPASS"

PLAN ESPECIAL NUEVO ACCESO		NOVIEMBRE 2019
AL CASCO URBANO DE GARGANTA DE LOS MONTES		E: 1/500
PROMOTOR:	ARQUITECTO CONSULTOR:	PLANO Nº
AYUNTAMIENTO DE GRAGANTA DE LOS MONTES	CARLOS DÍAZ DEL RÍO	1-3
TITULO DEL PLANO: "BYPASS" SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA		



-  CENTRO URBANO PEATONAL
IGLESIA, AYUNTAMIENTO, ETC..
-  TRAFICO ACTUAL
-  TRAFICO PROPUESTO
- 5%** PORCENTAJE TRAFICO

PLAN ESPECIAL NUEVO ACCESO		NOVIEMBRE 2019
AL CASCO URBANO DE GARGANTA DE LOS MONTES		E: 1/2.000
PROMOTOR:	ARQUITECTO CONSULTOR:	PLANO Nº
AYUNTAMIENTO DE GRAGANTA DE LOS MONTES	CARLOS DÍAZ DEL RÍO	1-4
TÍTULO DEL PLANO: ESTUDIO DE TRÁFICO. ZONA PEATONAL		