

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

25**COBEÑA**

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a continuación se publica la normativa urbanística aplicable de Plan Especial Infraestructuras de Acometida de la Red de Abastecimiento de Agua Existente para las instalaciones de SETOR, Sociedad Anónima, promovido por este, en el punto kilométrico 6.260 de la M-103, en el término municipal de Cobeña, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión de 31 de enero de 2019 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID nº 63, de 15 de marzo de 2019).—Expediente: GERES 316/2018.

MEMORIA

1.1. Introducción:

El Objeto de esta Memoria Resumen, es la recopilación de la documentación solicitada para el Plan Especial de Acometida a la Red de Abastecimiento de Agua Existente, propiedad de CYII, en la c/ Cruz de Piedra, s/n (Cobeña), para las instalaciones de SETOR S.A. en el PK 64-260 de la M-103 en el término municipal de Cobeña (Madrid) con el objeto de realizar una red de Abastecimiento de agua, que posteriormente " pasará a ser propiedad de Canal de Isabel II, para poder realizar una acometida de agua a dicha red y de esa forma disponer de agua potable en la gasolinera que SETOR tiene en ese Municipio.

En la presente Memoria, se hará un compendio de toda la documentación entregada, tanto cuando se realizó la presentación del Plan Especial en Mayo de 2016, como toda La documentación requerida mediante resolución del Director General de Urbanismo de fecha 20 de Julio de 2017 y 27 de abril 2018, tal y como se solicita en el último requerimiento de fecha 9 de agosto de 2018.

En relación a los suelos afectados por el trazado del nuevo ramal, indicar que discurre por: (Se adjunta piano donde se ven diferenciados por tramos cada uno de estos tipos de suelo):

- Suelo Apto para Urbanizar (por la consideración de Urbano Consolidados-Ya suelo urbanizado). Tramo 1.
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido para Reserva y Protección de Infraestructuras. Tramo 2.
- Suelo No Urbanizable Común. Tramo 3.
- Suelo No Urbanizable Común con Tolerancia de instalaciones de Servicio de Carreteras. Acometida y tramo 4.

En relación a las parcelas catastrales afectadas, indicar que no afecta a ninguna parcela. La ley 3/1993, de 7 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Madrid, indica, que para este tipo de carretera que nos afecta, existirá una franja de 15 m desde la arista exterior de la explanación que se denomina zona de protección de la carretera (en esa zona existe un camino vecinal por donde discurre la futura instalación), en la cual se podrán implantar infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos. El abastecimiento de agua se considera dentro de estos servicios públicos. Por esta razón ha sido necesaria la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como la Autorización de CYII. Recordar que en este mismo Camino ya están implantados 2 colectores municipales correspondientes a fecales y pluviales y una Canalización telefónica, que antes de la modificación de la carretera en esta zona iba aérea y que durante las Obras trasladaron y enterraron. (Se adjunta plano donde se ve las distancias desde la arista exterior a la canalización a ejecutar. También aparecen las canalizaciones existentes anterior-

mente nombradas. (En el Catastro actual no aparece la modificación que se realizó en esta carretera).

Se adjuntan las autorizaciones autonómicas necesarias por la que se declaran la viabilidad urbanística de ambas gasolineras, así como las licencias municipales otorgadas.

En relación al informe de la Subdirección General de Energía y Minas, se adjunta inscripción en el Registro Industrial de La Comunidad de Madrid (organismo competente a estos efectos) dependiente de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de ambas gasolineras.

1.2. Antecedentes:

Las instalaciones de SETOR se encuentran en la zona noroeste de la Comunidad de Madrid, en concreto en el PK 6 + 260 de la M-103 en el término municipal de Cobeña.

Con la instalación de dicha canalización de abastecimiento de agua, no se pretende cambiar la actividad a realizar por la industria instalada que consiste en la venta de carburantes. Las instalaciones ya están construidas y lo único que se pretende es mejorar medioambientalmente las mismas.

Anteriormente a esta actuación y con el fin de que las instalaciones objeto de la Memoria, mejoraran medioambientalmente en el año en el año 2012, se construyeron sendos colectores para desaguar las instalaciones en el saneamiento municipal, para ello, se realizó una petición de calificación urbanística, la cual fue concedida en febrero del 2011 y de la cual se adjunta copia.

En la zona por donde se va a desarrollar la actuación existe ya instalados 2 colectores de PVC, de diámetro 315 y 160 respectivamente, que realizó SETOR, tal y como se ha mencionado en el párrafo anterior y que en la actualidad pertenecen al Ayuntamiento y cuatro tubos de PVC de diámetro 1.10 mm propiedad de la empresa Telefónica S.A. que realizan la función de alojar cables telefónicos en servicio

Aunque el coste de la actuación y el mantenimiento de la nueva red de abastecimiento de agua será sufragada en su totalidad por la empresa SETOR, una vez haya sido recepcionada se cederá la propiedad de la misma a la empresa CVII, que así contará con una nueva red en el municipio

En las instalaciones de SETOR en Cobeña el suministro de agua de uso privado se realiza a través de un pozo de captación de agua subterráneas existente en el interior de su parcela.

Las instalaciones actuales están compuestas por dos gasolineras, una a cada margen de la carretera M-3.03.

La gasolinera situada en el margen derecho dispone 2 lavaderos para coches y 1 tienda con 3 lavabos, 1 ducha, 2 inodoros con cisterna y 2 urinarios con cisterna. La zona verde tiene 710 m² y existe también una zona asfaltada de 1.950 m².

La gasolinera situada en el margen izquierdo dispone de 3 lavaderos para coches y 1 tienda con 1 ducha, 2 inodoros con cisterna y 2 urinarios con cisterna. La zona verde tiene 650 m² y existe también una zona pavimentada de 2.350 m².

Con fecha 17 de Agosto de 2011 SETOR solicita a Confederación Hidrográfica del Tajo el cambio de titularidad del aprovechamiento de aguas subterráneas que se encuentra a nombre de Hólper Estaciones de Servicio antiguos propietarios de las estaciones de servicio objeto de la petición, denegándose dicha petición con fecha de Marzo de 2012.

A parte de esta negativa, Confederación Hidrográfica del Tajo, prohibió el consumo de agua en la gasolinera situada en el margen derecho, del pozo existente en la gasolinera situada en el margen izquierdo. Esto supone que para atender las necesidades de dicha gasolinera (aseos, lavadero de automóviles,) se ha tenido o que instalar un depósito de agua y el mismo se tiene que abastecer con cisternas, con las molestias y gastos extras que ocasiona el abastecimiento realizado de esta forma.

Ante esta negativa y prohibición por parte de Confederación Hidrográfica del Tajo, SETOR, decide pedir al Canal de Isabel II que autoricen una acometida para sus instalaciones, a la Red de Transporte de Agua, Algete-Cobeña que se iba a realizar y que pasaba por detrás de la gasolinera situada en el margen derecho.

Dado que la normativa de CYII prohíbe la conexión a este tipo de redes, se solicita que definan punto de enganche. Uno de ellos se encuentra en la tubería de abducción de Diámetro 350 y otro en la línea de distribución de diámetro 150. Ambas se encuentran en el término municipal de Cobeña.

Una vez vistas en plano las mismas, se decide conectar a la tubería de distribución ya que la futura acometida discurrirá por la zona de dominio de la carretera M-103, con lo cual la realización de las obras será más viable que la otra opción cuyo trazado discurriría por parcelas particulares.

Una vez tomada la decisión se procede a solicitar permiso a la dirección de Carreteras de la Comunidad de Madrid, ya que la tubería discurrirá por su zona de protección. En este sentido hay que indicar que en esa zona ya está instalada una canalización de saneamiento municipal, otra canalización de telefónica, así como la Red de Transporte de Agua Algete-Cobeña. Dicha dirección general, informa favorablemente de la viabilidad de las obras, siempre que las mismas circulen a más de tres m de la arista exterior de la explanación y se presente informe favorable de CYII (se adjunta informe).

1.3. Justificación de la solución propuesta:

Como se ha descrito en el apartado anterior, se ha optado por realizar el enganche de la red de distribución que se va a realizar en la tubería de distribución existente en el término municipal de Cobeña, ya que este trazado es el más conveniente dado que la misma discurre por la zona de protección de la carretera M-103 y la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid ha emitido informe de viabilidad de las obras. De esta manera se evita que la tubería discurra por parcelas particulares, con la consiguiente servidumbre que se produciría.

1.4. Descripción de las obras:

La red de distribución proyectada consiste en un ramal de diámetro 150 mm siendo el diámetro del contador de 100 mm.

El ramal principal, será una tubería de fundición dúctil de Ø 150 mm que discurrirá por la zona de protección de la carretera, paralela a la misma a una distancia mayor de 3 m de la arista exterior de la explanación de la M-103 entre los puntos kilométricos ppkk 5 + 650 y ppkk 5 + 950, así como por el camino vecinal que discurre por detrás de las instalaciones de SETOR en dicha carretera, una vez se llega al ppkk 5 + 950, para terminar en el vértice norte de la parcela de SETOR, donde se colocará el contador.

Debido a que hay que cruzar la carretera M-103 se realizará una hinca metálica de diámetro 450 mm, cumpliendo de esa forma las normas de CYII para abastecimiento de agua. Esta hinca metálica tiene por objeto la colocación de un tubo metálico, el cual posteriormente servirá de alojamiento para la tubería de fundido a colocar, para ello será necesario también la colocación de collarines separadores con patines deslizantes para la sujeción de la tubería de fundido.

La conexión se realizará en la tubería de distribución de Ø 150 que CYII tiene en la c/ Cruz de Piedra en Cobeña. (se adjunta plano de ubicación del punto de conexión)

Se proyecta realizar sendas válvulas de seccionamiento en la conexión a la red existente y en la salida del contador, 2 desagües en la conexión y en el punto final, y 1 ventosa en el punto más alto de la tubería.

1.5. Características principales de las obras:

La tubería será de fundición dúctil con junta automática flexible $K = 9$ e irá alojada en una zanja de 0,80 de ancho y 1,50 de alto con una cama de arena de 15 cm de espesor; rellenándose la zanja con material procedente de préstamos con una densidad de compactación del 95% Próctor Modificado.

El trazado de la misma discurrirá por la zona proyectada, paralela a la carretera M-103 a una distancia mayor de 3 m de la arista exterior de la explanación de la misma entre los puntos kilométricos ppkk 5 + 650 y ppkk 5 + 950, así como por el camino vecinal que discurre por detrás de las instalaciones de SETOR en dicha carretera, una vez se llega al ppkk 5 + 950, para terminar en el vértice norte de la parcela de SETOR, donde se colocará el contador.

Para realizar el cruce de la carretera anteriormente mencionada se procederá a realizar una hinca metálica de 450 mm donde posteriormente se alojará la tubería de fundición dúctil proyectada. De esa manera se cumple la normativa de CYII en cuanto a hincas que dice que la misma debe ser 1,5 veces el diámetro de la tubería.

Las separaciones mínimas entre la tubería y las demás conducciones de servicios serán las siguientes: Alcantarillado: 60 cm en planta, 50 cm en alzado; Gas 50 cm, 50 cm, Electricidad alta tensión, 30 cm, 30 cm; Electricidad baja tensión 20 cm, 20 cm; Telefonía 30 cm, 30 cm; respectivamente.

Las arquetas donde irán alojadas las válvulas, desagües, y ventosas serán de fábrica de ladrillo sobre solera de hormigón HM 20/P/40, revestidas interiormente con mortero M-350, con cemento CEMI 32,5.

Los anclajes estarán contruidos con hormigón HM 25/P/20 con cemento CEMI 32,5 y las armaduras de acero corrugado B-4005.

Todas las definiciones de los elementos constructivos se recogen en el documento nº 2 Planos, así como los demás detalles de ejecución que se encuentran recogidos en este documento y en los planos de este proyecto.

1.6. Principales unidades del proyecto:

Las principales unidades del proyecto consisten en la instalación de

- 600 ml de tubería de fundido de Ø 150 mm.
- 2 Válvulas de seccionamiento de Ø 150 mm.
- 2 Desagües de Ø 150 mm.
- 1 Ventosa de Ø 150 mm.
- 1 Injerto de Ø 150 mm/Ø 150 mm.
- 1 Acometida de Ø 100 mm.

1.7. Condiciones generales de la red:

Dada la distancia a la que se encuentra la red de distribución existente en el punto de entronque que ha determinado CYII, es necesario la construcción de una red, de diámetro 150 mm. Dicha tubería será de fundición.

Dicha red discurrirá por la zona de dominio de la carretera, donde ya se hayan ubicadas una red de saneamiento municipal y una red telefónica. Tal y como se aprecia en los planos adjuntos, cumple las condiciones de ubicación pedidas en la autorización que ha prescrito la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, propietaria de la carretera M-103.

Puesto que el diámetro será igual o inferior a 150 mm se la considera una red secundaria.

Los tubos de fundición dúctil cumplirán lo especificado en la norma UNE-EN 545, y verificarán todos los ensayos descritos en dicha norma, así como las especificaciones que se indican para el tipo de unión elegido, que podrá ser: unión flexible, automática, acerrojada, mecánica, rígida.

La unión flexible sin acerrojar, solo se utilizará para unir los tubos con piezas especiales o elementos de maniobra o control.

Todos los tubos se protegerán contra la corrosión mediante revestimientos adecuados, los cuales cubrirán totalmente todos los contornos del tubo y deberán estar bien adheridos a la fundición. Dichos revestimientos siempre serán aplicados en fábrica. Dichos revestimientos serán de cinc metálico con capa de acabado en el exterior del tubo y de mortero de cemento en el interior del mismo. Otro tipo de revestimientos deberán ser aprobados por los Servicios Técnicos de CYII.

Dado que en el caso que nos ocupa los terrenos no son corrosivos, no será necesario la aplicación de otro tipo de protección especial

Todos los tubos deberán ir marcados, de forma fácilmente legible y durable, con la siguiente identificación como mínimo:

- Nombre o marca del fabricante.
- Identificación del año de fabricación.
- Identificación como fundición dúctil.
- Diámetro nominal, DN.
- PN (rating) de las bridas, para componentes bridados.
- Referencia a la norma EN 545.
- Clase de presión en centrifugados.
- Identificación del certificado producto emitido por tercera parte, si procede.

Las cinco primeras indicaciones anteriormente citadas deben ser de molde o estampadas en frío, el resto puede aplicarse mediante otro sistema, como, por ejemplo, el pintado

Las piezas especiales, en nuestro caso, serán de fundición dúctil, dado que es el material de los tubos a utilizar. Siempre serán de la misma presión nominal que la presión de funcionamiento admisible.

Estas podrán clasificarse en:

- Codos.
- Entronques, derivaciones en T.
- Conos o reductores.
- Bridas, tapones, ventosas.
- Válvulas de seccionamiento, desagües.

Los elementos de maniobra y control o válvulas deberán cumplir los requisitos de diseño y funcionamiento especificados en las normas UNE-EN 736 y UNE-EN 1074.

La estanqueidad entre los distintos elementos que componen las válvulas se realizará mediante la interposición de una o varias juntas elastoméricas.

En el caso que nos ocupa, irán situadas una en la zona de conexión a la red existente y otra antes de la acometida a las instalaciones que nos ocupan.

En la conexión y en el punto final, se colocarán sendos desagües, que consisten en un por un orificio o por una pieza en T, ambos situados en la parte inferior de la tubería, a continuación de los cuales, y mediante las correspondientes piezas especiales, se coloca una válvula de compuerta y/o de mariposa, y posteriormente un tramo de tubería hasta llegar al alcantarillado o a un punto de desagüe adecuado.

Todos los elementos de maniobra anteriormente indicados se instalarán en alojamientos que permitan su acceso, maniobra o sustitución. Dichas estructuras pueden ser de hormigón o de materiales cerámicos o plásticos. Su diseño debe ser tal que no sea precisa su demolición para la sustitución de tubos, piezas especiales y demás elementos. Su construcción se realizará en base a la normativa vigente. En el caso de emplear hormigón se seguirán de forma general las recomendaciones correspondientes de la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE).

Se distinguen los siguientes tipos de alojamientos:

- Arquetas. Son aquellos alojamientos no visitables que se emplean principalmente en acometidas.
- Registros. Son alojamientos a los cuales pueden acceder tanto personas como materiales a través de una tapa normalizada

Todos los alojamientos dispondrán de pates, barandillas.... que permitan su acceso sin problemas.

Todas las unidades descritas en esta memoria cumplirán todas las prescripciones descritas en el pliego de condiciones técnicas, del presente proyecto.

ANEXO

Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del plan especial.

Se deberán considerar y tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial, los siguientes condicionantes ambientales:

1. De acuerdo con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid:

«... de acuerdo al informe emitido por el Área de Conservación y Explotación “... Se acepta el paralelismo de la tubería dentro de la zona de protección de la carretera M-103 entre los pK 5 + 650 y 5 + 950, perteneciente a la Red Secundaria de Carreteras de la Comunidad de Madrid”. Y además se especifica que “... Se acepta que cualquier arqueta u otra instalación propia de la conducción pueda situarse dentro de la zona de protección de la carretera afectada, medido desde el borde exterior de la explanación”.

La normativa de aplicación es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

... todas las actuaciones que se prevean en carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras de La Comunidad de Madrid deberán estar consensuadas con esta Dirección General de Carreteras.

El Proyecto de Construcción que desarrolle este Plan Especial deberá cumplir:

Los cruces de conducciones con las carreteras de competencia de la Comunidad de Madrid se deberá realizar con perforación horizontal o hincas en dirección perpendicular al eje de la vía en el punto de cruce y la longitud de la protección en el cruzamiento deberá ser como mínimo la anchura de la carretera y su zona de protección, esto es, la anchura total de la explanación más 15 metros a cada lado de ella para la carretera M-103. La perforación se situará en el terreno de manera que la generatriz superior de la vaina de protección se encuentre, al menos a una profundidad de 1,50 metros bajo la rasante de la carretera.

Los paralelismos de conducciones y arquetas u otra instalación propia de la conducción se realizarán atendiendo a lo dispuesto en el punto 6º del informe de la Dirección General de Carreteras.

La autorización de las obras de las actuaciones descritas en este informe deberá ser solicitada por su titular al Área de conservación y Explotación de la Dirección General de Ca-

rrerteras e Infraestructuras, previa presentación del Proyecto de Construcción definitivo en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.

Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.

2. De acuerdo con Canal de Isabel II Gestión:

Con fecha 22 de Junio de 2016, se suscribió Convenio de Conformidad Técnica para la supervisión de la ejecución de las referidas obras entre D. Antonio Julio Onieva Herro, en representación de SETOR, S.A. y el Director General de Canal de Isabel II.

Dicho Convenio establece la necesidad de ejecutar las obras con arreglo al Proyecto presentado por SETOR, S.A., con fecha febrero 2016, con autor D^a María Isabel Sánchez Galán, dando cumplimiento a la Normas Técnicas para Abastecimiento de Canal de Isabel II».

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En Cobeña, a 5 de julio de 2019.—El alcalde, Jorge Amatos Rodríguez.

(02/24.562/19)

