

Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

CONTESTACIÓN A REQUERIMIENTOS

Referencia de registro: 30/065870.9/25 de fecha 01/12/2025

ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

EXP. V.P. OCUP 1125/25 LRG

ASUNTO: Ejecución de acometida a la red de saneamiento para una vivienda unifamiliar en Avda. del Pilar, 58B, Fuente el Saz de Jarama (Madrid).

En contestación a su requerimiento, la mayoría de la información que nos solicitan se encuentra dentro del proyecto presentado, no obstante, hacemos un pequeño resumen con los apartados requeridos:

- Memoria.

Proyecto Pág.3

La calle por donde van a discurrir las acometidas es la Avenida del Pilar, 58B, que es la vía pecuaria (marcada en amarillo en el plano). La anchura de esta avenida es de dos carriles con mediana.

Se van a realizar 2 acometidas a la parcela de Avenida del Pilar, 58B:

* Acometida de saneamiento

En plano en color naranja.

Longitud de 14,00ml que discurren por el carril más próximo a la parcela sin atravesar la mediana de la avenida.

Duración aprox. de la ocupación 5 días (a intervalos, según avance de los trabajos).

Anchura de conducción: 1,00 ml (plano 3 del proyecto. Pág. 555)

Franja de protección: 1,00 ml por cada lado de la conducción.

* Acometida de agua del CYII

En plano en color azul.

Longitud de 2,00ml que discurren por la acera de la avenida más próxima a la parcela.

Estos trabajos serán ejecutados por el CYII. Ya se encuentra tramitada su gestión con el canal.

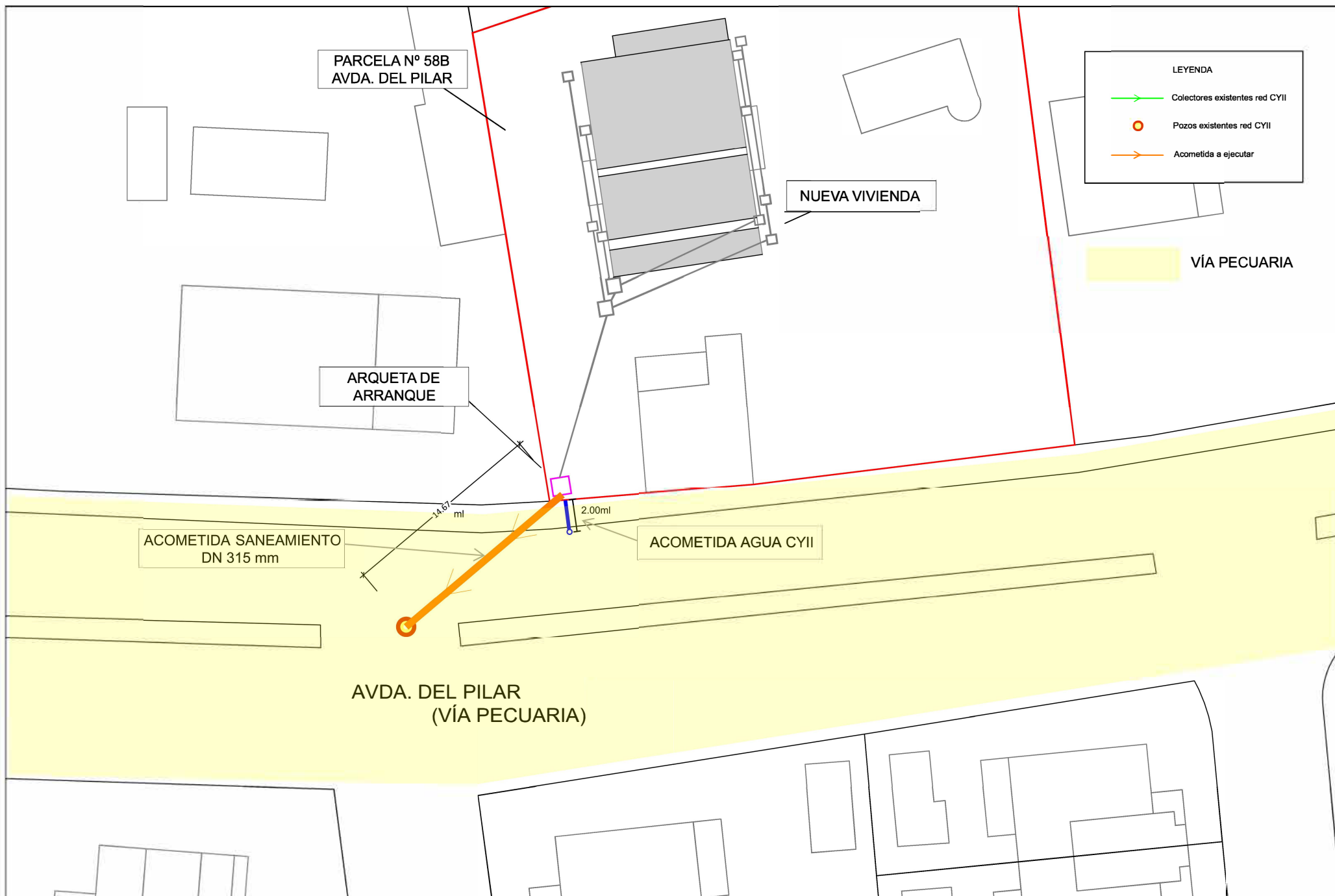
Esta ocupación, sólo afecta a la acera, no a la calzada.


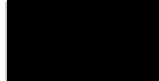
Anchura de conducción: 0.50 ml

Franja de protección: 1,00 ml por cada lado de la conducción.

- **Plano simplificado** (indicando acometidas a instalar, longitudes y representación de la vía pecuaria)

Proyecto Pág.552 (Plano original)



INGENIERÍA: 	AUTOR DEL PROYECTO: 	ESCALA: 1:250 Original DIN-A3	FECHA: ENERO 2025	TÍTULO DEL PROYECTO: ACOMETIDA DE SANEAMIENTO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN AVENIDA DEL PILAR 58 B, EN FUENTE EL SAZ	TÍTULO DEL PLANO: PLANTA RED A INSTALAR	PLANO: 2 HOJA: 1 de 1
--	--	-------------------------------------	----------------------	--	--	---------------------------------------



Asunto: Informe sobre autorización de conexión a la red de alcantarillado.

Con fecha 06/08/2025 se solicitó la autorización de conexión a la red de alcantarillado indicado en el asunto con la apertura del expediente 424800685, solicitado por parte de MARIA JESUS CALVO MUÑOZ, en el marco del Convenio para la Prestación del Servicio de Alcantarillado entre el Ayuntamiento de FUENTE EL SAZ DE JARAMA y el Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. mediante el cual la explotación y el mantenimiento de la red de alcantarillado quedaron asignados a este Ente Gestor.

Documentación aportada y contenido

- Solicitud de nueva conexión a la red de alcantarillado municipal en AV DEL PILAR Num. 058 B , con memoria descriptiva y justificativa, así como planos de la red y documentación administrativa.
- La conexión se realizará a pozo existente de la red de alcantarillado, ubicado en la AV DEL PILAR Num. 058 B , frente a la finca en cuestión.
- En caso de no existir pozo la conexión se realizará a un nuevo pozo de registro a ejecutar sobre la red de alcantarillado, frente a la finca en cuestión.
- Las características técnicas de la acometida serán las siguientes:
 - Albañal de PVC-U SN8 CORRUGADO y diámetro 300 mm sobre cama de arena de espesor mínimo de 150 mm.
 - Pendiente 2 % y longitud de 15 m desde la arqueta de arranque hasta el entronque con el pozo de la red de alcantarillado.
 - Resalto de 29 cm entre generatriz inferior del albañal e inferior del conducto de alcantarillado.
 - Se ejecutará un pozo de registro de , de tipo según las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. , con un diámetro interior de m y una profundidad de m, con su respectiva tapa de registro.
 - El resto de condicionantes técnicos que figuran en la documentación técnica aprobada.

En base a lo anteriormente indicado, y en cumplimiento de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P., se informa FAVORABLEMENTE la conexión a la red de alcantarillado con arreglo a las siguientes condiciones:

Condiciones de Conexión

- El entronque se realizará por gravedad y en el sentido del flujo del agua y sin causar interferencias hidráulicas, enrasando el albañal con la pared interior del pozo.

- La perforación directa al pozo de registro se realizará (siempre que constructivamente sea posible) mediante taladro con maquinaria adecuada de gran broca. El conducto de entronque se sellará exteriormente con mortero de baja retracción o anillo elastomérico tipo pasamuros, adoptando las medidas necesarias para evitar que los cascotes y residuos se incorporen a la red de alcantarillado.
- La ejecución de las obras de los entronques se realizarán por cuenta y riesgo del autorizado, tanto en lo que se refiere a su propia funcionalidad, como en lo referente a responsabilidades de cualquier género que pudieran derivarse de su instalación, construcción, servicio y de los trabajos relacionados con su mantenimiento.
- Previamente a la ejecución de las obras, se comunicará al Servicio de Atención al Cliente (teléfono 900 365 365) la fecha en la que está prevista la realización de la acometida, con una antelación mínima de **cinco días hábiles**, para que puedan ser vigiladas por personal técnico de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. y pueda elaborarse el certificado de idoneidad que permita garantizar el cumplimiento íntegro de la presente autorización. La ausencia de comunicación con esa antelación mínima puede implicar la anulación del expediente y su nueva tramitación como legalización de acometida de alcantarillado.
- El Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. no se hará responsable de los daños o incidencias que pudieran producirse directa o indirectamente por causa de las obras. Asimismo, cualquier posible afección sobre la red de alcantarillado o elementos asociados a la misma, será restablecida a su estado original. En caso contrario, se dará traslado del asunto al servicio correspondiente de Canal de Isabel II con el fin de reclamar las responsabilidades que sean oportunas conforme a la póliza de seguros aportada por el ejecutor de las obras.
- Previamente al comienzo de las obras **se debe obtener la licencia de cala en la vía pública del área correspondiente del Ayuntamiento de FUENTE EL SAZ DE JARAMA**, al cual se le informa paralelamente de la emisión de la presente autorización.
- El titular de la acometida proyectada será el responsable del mantenimiento y explotación de la misma en su totalidad, incluido el tramo que va desde la arqueta de arranque hasta el punto de entronque con el alcantarillado general.
- La **legalización definitiva** de la acometida se realizará tras la ejecución de las obras, una vez se compruebe que las mismas coinciden con las condiciones exigidas en el presente escrito, mediante la emisión del **certificado final de idoneidad**. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones requeridas en la presente autorización podrá suponer la emisión de un certificado final de idoneidad desfavorable.

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de esta autorización hasta el inicio de obra de la acometida, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de la acometida, se deberá solicitar, en Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P., la validez de la autorización de conexión de la acometida de alcantarillado. La citada solicitud podrá remitirla a la dirección de correo electrónico acometidasalcantarillado@canal.madrid, bien como anexo o como enlace compartido de OneDrive, presentarla en cualquier oficina comercial de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. o en el Registro General situado en calle Santa Engracia 125, Madrid, presentando una copia en formato digital.

Atentamente,

Ref. SE/DFM

Secretaría

Por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión **ORDINARIA**, celebrada el día **16 de MAYO** del año **2022** se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe literalmente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F.:

“PUNTO NÚM. 3.- OBRA MAYOR. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE Y PISCINA en AVENIDA DEL PILAR, nº 58-B - EXPTE. 114 / 2020. (Expte. 2267/2021).

D^ª María Jesús de la Paz Calvo Muñoz solicitó con fecha 19 de agosto de 2020, RE. nº 2917/2020, licencia urbanística de obra mayor para la “construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina con demolición de vivienda y piscina existentes” en Avda. del Pilar, nº 58-B de esta localidad, según proyectos técnicos presentados; expte nº 114 / 2020.

Obra en el expediente el informe técnico de la Arquitecto Municipal D^ª ***** de fecha 11 de marzo actual, en el que se señala que el proyecto aportado se ajusta a las Normas Urbanísticas del Plan General, si bien señala que se deberá cumplirse las condiciones particulares a la obra pretendida, así como al condicionado técnico específico y condiciones de uso señalados en el citado informe

Asimismo, refiere la necesidad de aportar las garantías correspondientes a la correcta gestión de residuos de construcción y la correspondiente a la reposición y/o ejecución del dominio público afectado por la obra.

Con fecha 23 de marzo actual, la promotora deposita mediante ingreso en efectivo las citadas fianzas.

Asimismo, obra en el procedimiento informe de la Técnico de Medio Ambiente, D^ª ***** de fecha 16 de marzo, dado que el proyecto técnico contempla la tala y trasplantes de árboles existentes en el solar.

Visto asimismo el informe emitido por la Vicesecretaría-Intervención de este Ayuntamiento, la Concejala Delegada de Urbanismo y Medio Ambiente Urbano propone la adopción del siguiente acuerdo a la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación de la Alcaldía efectuada mediante Resolución Resolución nº 151A / 2019, de 26 de junio, para adoptar resolución a este respecto, y **SOMETIDO a VOTACIÓN por UNANIMIDAD** de los presentes, **ACUERDA:**

1º) CONCEDER licencia urbanística de obra mayor, según proyecto técnico presentado, con indicación de que deberá cumplir las condiciones generales aplicables a esta clase de obras aprobadas en Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento con fecha 8 de noviembre de 2001:

EXPTE Nº: 114 / 2020

PROMOTOR: D^ª María Jesús de la Paz Calvo Muñoz

DNI-NIF: *****

Emplazamiento: Avenida del Pilar, nº 58-B

Referencia catastral: 6485534VK5968S0001XD

Obras: construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina (con 6 plazas de aparcamiento) y demolición de vivienda y piscina existentes

Referencia Recaudación:2100000056

La presente Licencia se entiende otorgada por un plazo de **UN AÑO** para iniciar las obras y **TRES AÑOS** para su terminación.

Se podrá conceder prórroga de los plazos de la Licencia, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

2º) CONDICIONAR la eficacia de esta licencia al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- *Condicionado del informe del Técnico de Medio Ambiente en lo referente a la tala/trasplante de arbolado:*
 - *“los árboles objeto de trasplante son olivo e higuera, que se ubicarán en los bordes de la parcela (plano S03R), aconsejándose que la distancia de plantación a la finca colindante, sea de 2 metros mínimo.”*
- *En los nuevos aparcamientos en superficie, se plantará un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento (Artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre).*
- *Para tramitar la declaración responsable urbanística de primera ocupación, además de la documentación que proceda, el interesado deberá aportar Certificado de Idoneidad del Canal de Isabel II en relación con la acometida a la red general de saneamiento.*
- *Para la ejecución de obras de cualquier acometida que afecten a la vía pública (electricidad, agua, gas, etc.), deberá solicitarse licencia de obra menor (cala) con la presentación de la documentación técnica de la compañía correspondiente, advirtiéndose de la necesidad de contar con la concesión administrativa de ocupación temporal del Área de Vías Pecuarias si las obras afectaran a la vía pecuaria Vereda del Barco Viejo (Avenida del Pilar).*
- *El conjunto de plazas de aparcamiento que constituyen la dotación de aparcamiento de un edificio tendrá el carácter de plazas vinculadas al conjunto del edificio, debiendo constar esta condición en la correspondiente licencia (apartado 4.9.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General).*
- *Condicionado técnico específico:*
 - *El nivel de potencia acústica máximo de los equipos situados en cubiertas y zonas exteriores anejas, será tal que en el entorno del equipo y en los recintos habitables y protegidos no se superen los objetivos de calidad acústica correspondientes (apartado 2.3.(3) del DB-HR del CTE).*
 - *En las parcelas unifamiliares deberá permanecer inalterable la altura del terreno natural en todo el perímetro de la parcela, pudiendo conformarse el resto del terreno con una pendiente máxima de 30º. No obstante, con la conformidad firmada entre los propietarios, o con proyecto unitario, podrá rellenarse la parcela hasta la altura del cerramiento ciego perimetral (apartado 5.8.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General)*
 - *Toda modificación de la topografía natural llevará consigo la obligación de canalizar las aguas de lluvia y riego hasta la red de saneamiento (apartado 5.8.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General).*
 - *La construcción de acceso a la parcela adosada al vallado, no podrá tener una altura total superior a 3,00 metros ni tampoco una longitud de fachada superior a 4,00 metros. Se advierte que computa a los efectos del cálculo de edificabilidad y ocupación.*
 - *El ancho libre mínimo de los pasillos será de 0,90 m*
 - *El ancho mínimo de las escaleras será de 0,90 m en viviendas unifamiliares, medida que también se aplicará a las mesetas.*
 - *Existirán barreras de protección en los desniveles con una diferencia de cota mayor que 55 cm, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos en el apartado 3.2. del DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.*
 - *La altura libre de cabezada en la escalera no podrá ser inferior a 2,10 m (DB-SUA del Código Técnico de la Edificación).*
- *Condiciones estéticas:*
 - *La superficie no ocupada por la edificación se ajardinará al menos en un 50% de esta superficie libre, disponiendo arbolado que filtre el impacto de las edificaciones. Las zonas verdes dispondrán de red de riego por goteo (Ordenanza RU-2.S). “En todo caso, estos espacios exteriores privados, deberán ajardinarse con especies arbóreas locales en un 50% de su superficie. El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución o racionalización del consumo de agua para riego.” (Apartado 7.4. N.N.U.U. P.G.O.U.).*
 - *La cubierta deberá ser de colores rojizos o terrosos, no autorizándose las de color negro o pizarra negra. Las cubiertas serán inclinadas, sin cambios de pendiente en el mismo faldón, de colores rojizos o terrizos, no autorizándose para las nuevas edificaciones las de color negro o pizarra. La pendiente máxima, para*

Ref. SE/DFM

Secretaría

las nuevas edificaciones, será de 30ª sexagesimales (57,7%), no pudiendo arrancar a más de 7,30 m. de altura (7,00m. de altura de cornisa más 0,30 m. de forjado) para viviendas con garaje en sótano o semisótano, y 6,80 m. de altura para los que dispongan el aparcamiento en planta baja. Se permitirán cubiertas diferentes a las fijadas cuando las promociones abarquen una manzana completa o se justifique que queda dentro de la envolvente máxima del edificio y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas.

- Para el caso del lindero con frente a la vía pública, el vallado estará formado por una parte inferior maciza de altura máxima 1,00 m y una parte superior diáfana hasta alcanzar una altura total máxima de 2,50 m, debiendo existir una proporción de hueco ampliamente superior al macizo y con machones de longitud máxima 1,50 m. Para el caso de los linderos interiores, el vallado podrá estar formado por una parte inferior maciza de altura máxima 1,00 m y una parte superior diáfana hasta alcanzar una altura total máxima de 2,50 m, por una malla metálica o elemento diáfano hasta 2,50 m de altura máxima o por un elemento macizo hasta una altura máxima de 2,30 m. (apartado 5.8.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General).

La cota del terreno a partir de la cual se mide la altura de los vallados será la existente o, en su caso, la que resulte de la aplicación de los criterios definidos en el Capítulo 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Los aparatos de aire acondicionado no se podrán situar en las fachadas ni en los balcones y terrazas, salvo que tengan una barandilla opaca que las oculte (apartado 5.7.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General).
 - Las antenas parabólicas individuales sólo podrán ubicarse en fachadas interiores o protegidas de las vistas desde la vía pública (apartado 5.7.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General).
 - Las antenas de recepción de señales cuando se instalen se emplazarán en los puntos del edificio o de la parcela en los que el impacto visual sea menor (apartado 5.7.3. de las N.N.U.U. del P.G.O.U.).
- Condiciones de uso:
 - En la planta sótano se prohíben los usos de cuarto de estar, dormitorios, cocina y viveros en general.

La devolución de la fianza que garantice la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados se efectuará con posterioridad a la ejecución de las obras, debiéndose acreditar la correcta gestión de los residuos generados, mediante la presentación de un certificado suscrito por gestor autorizado para la VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN de los residuos de construcción y demolición, no siendo válida únicamente la firma del transportista o de un gestor registrado para realizar otras operaciones de gestión (transporte, almacenamiento, transferencia o clasificación). Asimismo, en el caso de que la gestión de los residuos se lleve a cabo en una instalación localizada fuera de la Comunidad de Madrid, el interesado deberá aportar, además, la documentación prevista en el art. 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

3ª) DAR TRASLADO a la Unidad de Recaudación Municipal, a los efectos de practicar la liquidación de la Tasa y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.) correspondiente, estableciéndose como base imponible el CRP fijado por la Arquitecto Municipal, conforme al siguiente detalle:

CONCEPTOS	PROYECTO	C.R.P. *
Vivienda: P.E.M.	391.611,85	458.118,57
Vallado - urbanización	12.472,17	12.472,17
Piscina	12.052,69	21.101,25
Telecomunicaciones	2.063,55*	
Control de calidad	6.507,26	
Gestión de residuos	1.170,11	
Seguridad y Salud	9.923,43	
SUBTOTAL	379.624,87 (sin * ni)	491.691,99

		SS)	
<i>Demoliciones: P.E.M.</i>		11.156,24	
<i>Gestión de residuos</i>		4.383,32	
<i>Seguridad y Salud</i>		1.062,52	
SUBTOTAL		10.093,72	10.093,72
<i>Proyecto telecomunicaciones: P.E.M.</i>		3.982,09	
<i>Gestión de residuos</i>		766,70	
SUBTOTAL		3.982,09	3.982,09
TOTAL		393.700,68	501.785,71
TOTAL BASE IMPONIBLE			501.785,71

	CRG (€/m ²)	Sup. (m ²)	CA	CH	CRP (€)
<i>Residencial unifamiliar aislada</i>	959,00	455,02	1,0 0	1,00	436.359 ,38
<i>PS: asimilable a garaje en vivienda unifamiliar</i>	351,00	61,99	1,0 0	1,00	21.759, 19
					458.118 ,57
<i>Instalaciones deportivas descubiertas: piscinas</i>	496,50	42,50	1,0 0	1,00	21.101, 25
					TOTAL 479.219 ,82

4º) El titular de esta licencia deberá asegurarse, por sus propios medios, el depósito y retirada de los escombros que genere la obra, señalando que en el caso que ocupe la vía pública con ellos o con materiales de obra, deberá solicitar la preceptiva autorización municipal.

5º) **NOTIFICAR** el presente acuerdo a la interesada.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Asimismo, se le advierte que la formalización del contrato se efectuará mediante la firma de aceptación del acuerdo de adjudicación.

Ref. SE/DFM

Secretaría

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Fuente el Saz de Jarama, a fecha de firma.
El Secretario,
Luis Gil García.

24/05/2022

D^a MARÍA JESÚS DE LA PAZ CALVO MUÑOZ