

**Anteproyecto de Adecuación de la
Parcela EL-9 junto a Calle Regordoño, 2
Sector PP-6 Regordoño
28936, Móstoles
Madrid**

OBJETO

El objeto del presente Proyecto es la adecuación de la parcela EL-9 sita junto a Calle Regordoño nº 2 de Móstoles, 08783 (Madrid) con el objeto de implantar un aparcamiento de uso público al servicio del Polígono Industrial de Regordoño.

La superficie de la parcela, según Plan Parcial nº 6 "Prado Regordoño, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1.987, es de **2.493 m²**.

Se redacta este proyecto básico como soporte técnico de la Concesión Demanial que el Ayuntamiento, mediante el procedimiento de concurso, tiene previsto constituir.

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de septiembre de 2.012 el Pleno del Ayuntamiento ha aprobado definitivamente un Convenio de Colaboración Urbanística, suscrito entre "Aldi Supermercados, Sociedad Limitada" y este Ayuntamiento, mediante el cual el titular de la parcela 157 del citado polígono industrial de Regordoño se compromete a establecer una servidumbre de paso desde la calle Arroyomolinos a la parcela E.L.-9, objeto de este proyecto básico.

Asimismo, la Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el 27 de septiembre de 2.012, aprobó definitivamente el Plan Especial para el control urbanístico-ambiental de la parcela 157 sita en la calle Regordoño, numero 2, del PP-6 "Prado Regordoño" para implantar un supermercado de la cadena Aldi.

La Parcela EL-9 se encuentra ubicada en el Sector PP-6 "Regordoño" de los delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Conforme al Plan Parcial de Ordenación del Sector PP6 "Regordoño", a la Parcela EL-9 le resultaba de aplicación la Ordenanza de Espacios Libres.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

La parcela se encuentra en una zona donde el uso principal es industrial, existen numerosas naves industriales en los alrededores, estando situada en el sur este del ámbito del PP-6 y con límites con el municipio de Fuenlabrada, la carretera de acceso a Móstoles desde la CM-506, la rotonda de entrada al polígono industrial y la parcela privada nº 157.

Por otra parte la parcela, con una superficie, según PP-6, de 2.493 m², tiene una forma irregular, con una topografía casi plana y no dispone de vegetación.

Actualmente, a pesar de su calificación como zona verde, no está urbanizada y su uso es el de un aparcamiento desordenado sobre un terrizo sin saneamiento ni alumbrado.

VÍAS DE ACCESO.

Las calles colindantes son de uso público sin ninguna clase de restricción, si bien no se considera adecuado el acceso de vehículos por ellas.

El proyecto de acondicionamiento de la E.L.9 prevé una entrada de vehículos a través de una servidumbre de paso desde la parcela 157, sobre la que se aprobó el citado Convenio de Colaboración, con el objeto de constituir la, evitando el acceso por la Carretera desde la CM-506 o la rotonda de acceso al polígono industrial.

Por los motivos antes citados este proyecto de acondicionamiento estará vallado, solo se permite el paso de vehículos rodados a través de la citada servidumbre de paso desde la parcela nº 157, y con carácter peatonal a través de un hueco abierto en la valla de cierre en el encuentro de la rotonda con la calle Regordoño.

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

1.- PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS

1.1. Documentación de Proyecto y Dirección de obra

NORMAS SOBRE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

- Decreto 462/1971 de 11-03-71, Mº de la Vivienda

BOE: 24-03-1971

MODIFICACIÓN DEL ART. 3º DEL DECRETO 469/1972, DE 24 DE FEBRERO.

- Real Decreto 1320/1979 de 10-05-1979, Mº de Obras Públicas y Urbanismo

BOE:07-06-1979

MODIFICACIÓN DE LOS DECRETOS 462/1971 Y 469/1972 REFERENTES A DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CEDULA DE HABITABILIDAD

- Real Decreto 129/1985 de 23-01-85, Mº de Obras Públicas y Urbanismo [BOE: 07-02-1985](#)

NORMAS SOBRE EL LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS EN LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

- Orden de 09-06-1971, Mº de la Vivienda [BOE: 17-06-1971](#)

REGULACIÓN DEL CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

[BOE: 10-02-1972](#)

- Orden de 28-01-1972, Mº de la Vivienda

- Ley 38/1999 de 05-11-1999, Jefatura del Estado [BOE: 06-11-1999](#)

Modificada por el art. 105 de la “**LEY 53/2002, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL ORDEN SOCIAL**”

Ley 53/2002 de 30-12-2002, Jefatura del Estado [BOE: 31-12-2002](#)

1.2. DISEÑO

ACCESIBILIDAD

LÍMITES DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES PARA ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Ley 15/1995 de 30-05-1995, Jefatura del Estado [BOE: 31-05-1995](#)

DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Ley 51/2003 de 02-12-2003, Jefatura del Estado [BOE: 03-12-2003](#)

2. ESTRUCTURAS

2.1. Acciones en la edificación

CTE DB SU. SEGURIDAD UTILIZACION

- Real Decreto 314/2006 de 17-03-2006 [BOE: 28-03-2006](#)

NCSR/02. NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN

- Real Decreto 997/2002 de 27-09-2002, del Mº de Fomento [BOE: 11-10-2002](#)

NCSE/94. NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN

- Real Decreto 2543/1994 de 29-12-1994, del Mº de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente [BOE: 08-02-1995](#)

2.2. Acero

CTE DB-SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- Real Decreto 314/2006 de 17-03-2006 [BOE: 28-03-2006](#)

2.3. Fábrica de ladrillo

CTE DB-SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- Real Decreto 314/2006 de 17-03-2006 [BOE: 28-03-2006](#)

2.4. Hormigón

EHE. INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL.

Real Decreto 2661/1998 de 11-12-1998, Mº de Fomento [BOE: 13-01-1999](#)

PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS

3. INSTALACIONES

3.1. Agua

NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA

- Orden de 09-12-1975, Mº de Industria y Energía [BOE: 13-01-1976](#)
- Corrección de errores [BOE: 12-02-1976](#)
- Modificada por “**COMPLEMENTO DEL APARTADO 1.5 TÍTULO I DE LA NORMA BÁSICA ANTERIOR**”
Resolución de 14-02-1980, Dirección General de la Energía [BOE: 07-03-1980](#)

3.2. Electricidad

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN E INSTRUC. TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITC) BT-01 a 51

- Decreto 842/2002 de 02-08-2002, Mº de Ciencia y Tecnología [BOE: 18-09-2002](#)
- Su entrada en vigor será al año de su publicación en el BOE, aunque podrá aplicarse, voluntariamente, desde la fecha de su publicación. A la entrada en vigor del Reglamento, quedará derogado el Decreto 2413/1973, de 20.09.1973, sus instrucciones técnicas complementarias y todas las disposiciones que los desarrollan y modifican.

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO

Resolución de 18-01-1988, Dirección General de Innovación Industrial [BOE: 19-02-1988](#)

4. Aislamiento Acústico

NBE-CA/88. CONDICIONES ACÚSTICAS EN LOS EDIFICIOS

- Orden de 29-09-1988, Mº de Obras Públicas y Urbanismo [BOE: 08-10-1988](#)

LEY DEL RUIDO

- Ley 37/2003 de 17-11-2003. Jefatura del Estado [BOE: 26-11-2003](#)

5. Protección contra incendios

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Real Decreto 1942/1993 de 05-11-1993, Mº de Industria y Energía [BOE: 14-12-1993](#)
- Corrección de errores [BOE: 07-05-1994](#)

CTE DB-SU. SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

- Real Decreto 314/2006 de 17-03-2006 [BOE: 28-03-2006](#)

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

- Real Decreto 786/2001 de 06-07-2001, Mº de Ciencia y Tecnología [BOE: 30-07-2001](#)
- Corrección de errores [BOE: 22-02-2002](#)
- **Anulado por Sentencia de 27.10.2003 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo** [BOE: 08-12-2003](#)

5.1. Seguridad e higiene en el trabajo

DISPOSICIONES MÍNIMAS EN SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

- Real Decreto 1627/1997 de 24-10-1997, Mº de la Presidencia. [BOE: 25-10-1997](#)

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- Ley 31/1995, Jefatura de Estado [BOE: 10-11-1995](#)
- Desarrollo del Art. 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales

Real Decreto 171/2004 de 30-01-2004, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 31-01-2004</u>
REFORMA DEL MARCO NORMATIVO DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	
- Ley 54/2003 de 12-12-03, Jefatura de Estado	<u>BOE: 13-12-2003</u>
REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN	
- Real Decreto 39/1997 de 17-01-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 31-01-1997</u>
- Modificado por "MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN"	
Real Decreto 780/1998 de 30-04-1998, M° de Trabajo y Asuntos Sociales.	<u>BOE: 01-05-1998</u>
SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO	
- Real Decreto 485/1997 de 14-04-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 23-04-1997</u>
SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO	
- Real Decreto 486/1997 de 14-04-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 23-04-1997</u>
MANIPULACIÓN DE CARGAS	
- Real Decreto 487/1997 de 14-04-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 23-04-1997</u>
UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL	
- Real Decreto 773/1997 de 30-05-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 12-06-1997</u>
UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO	
- Real Decreto 1215/1997 de 18-07-1997, M° de Trabajo y Asuntos Sociales	<u>BOE: 07-08-1997</u>
PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LOS AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO	
- Real Decreto 374/2001 de 06-04-2001, M° de Presidencia	<u>BOE: 01-05-2001</u>
DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELECTRICO	
- Real Decreto 614/2001 de 08-06-2001, M° de Presidencia	<u>BOE: 21-06-2001</u>

6. MEDIO AMBIENTE

REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

- Decreto 2414/1961 de 30-11-1961, M° de la Gobernación BOE: 07-12-1961
 - Corrección de errores BOE: 07-03-1962
- Desarrollado en "INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO"
- Orden de 15-03-1963, M° de la Gobernación BOE: 02-04-1963

EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL. DIRECTRICES C.E.E.

- Real Decreto 1302/1986 de 28-06-1986 BOE: 30-06-1986

Desarrollado en "REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL REAL DECRETO"

- Real Decreto 1131/1988 de 30-09-1988 BOE: 05-10-1988

Modificado por "MODIFICACIÓN DEL RD 1302/1986"

- Real Decreto 9/2000 de 06-10-2000 BOE: 07-10-2000

MODIFICACIÓN DEL RD 1302/1986, DE 28 DE JUNIO, DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

- Ley 6/2001 de 08-05-2001, Jefatura del Estado BOE: 09-05-2001

7. CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN

7.1 Pliegos de Condiciones, Homologaciones y Especificaciones Técnicas

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

- Orden de 04-06-1973, M° de la Vivienda **BOE: 13 a 16, 18 a 23, 25 y 26-06-1973**

CEMENTOS, MORTEROS Y HORMIGONES

RC/97. INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS

- Real Decreto 776/97 de 30-05-97, Mº de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría de Gobierno **BOE: 13-06-1997**

RC/03. INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS

- Real Decreto 1797/03 de 26-12-03, Mº de Presidencia **BOE: 16-01-2004**
- Corrección de errores **BOE: 13-03-2004**

OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS

- Real Decreto 1313/1988 de 20-10-1988, Mº de Industria y Energía **BOE: 04-11-1988**
- Modificaciones **BOE: 30-06-89, 29-12-89, 03-07-90, 11-02-92, 26-05-97 y 14-11-02**

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y GRIFERÍA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Orden de 28-07-1974, Mº de Obras Públicas y Urbanismo **BOE: 02 y 03-10-1974**
- Corrección de errores **BOE: 30-10-1974**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA TUBERÍAS DE SANEAMIENTO

- Orden de 15-09-1986, Mº de obras Públicas y Urbanismo **BOE: 23-09-1986**

NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES PARA HOMOLOGACIÓN DE GRIFERÍAS

- Orden de 15-04-1985, Mº de Industria y Energía **BOE: 20-04-1985**
- Corrección de errores **BOE: 27-04-1985**

LADRILLOS CERÁMICOS Y BLOQUES DE HORMIGÓN

RL/88. PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS

- Orden de 27-07-1988, Mº de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría de Gobierno **BOE: 03-08-1988**

RB/90. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES DE HORMIGÓN EN OBRA

- Orden de 04-07-1990, Mº de Obras Públicas y Urbanismo **BOE: 11-07-1990**

8. Acreditación obligatoria de laboratorios y empresas de control

DISPOSICIÓN REGULADORA DE ACREDITACIÓN DE LABORATORIOS DE ENSAYOS

- Real Decreto 1230/1989 de 13-10-1989, Mº de Obras Públicas y Urbanismo **BOE: 18-10-1989**

CLASES DE LABORATORIOS HOMOLOGADOS

- Real Decreto 1565/84 de 20-06-1984 **BOE: 10-09-1984**

APROBACIÓN DE LAS DISPOSICIONES REGULADORAS DE LAS ÁREAS DE ACREDITACIÓN DE LABORATORIOS DE ENSAYOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

- Orden FOM/2060/2002 de 02-08-2002, Mº de Fomento **BOE: 13-08-2002**

Además se deberán cumplir las normativas vigentes tanto locales como autonómicas y estatales.

DESCRIPCION DE LA OBRA

La obra de adecuación de la parcela E.L.9 consiste en la recuperación de una superficie calificada por el PP-6 como zona verde, totalmente degradada en la actualidad.

La citada parcela se vallara en su limite con las aceras del vial de acceso a Móstoles desde la CM-506 y la rotonda del cruce de esta con la calle de Regordoño, dado su carácter publico dicha valla tendrá un acceso peatonal desde la citada rotonda, produciéndose el paso de vehículos a través de la servidumbre constituida en la parcela nº 157, según planos de este anteproyecto.

Esta valla estará formada por un muro de hormigón armado de 50 cm. sobre el que se apoyara una reja metálica, con el objeto de hacer visualmente permeable la parcela, para establecer el acceso peatonal a la altura del actual paso de peatones y permitir el rodado solo desde la servidumbre de paso.

El tratamiento superficial de la parcela será a base de bloques calados de hormigón que permitan la plantación de césped, tipo pavicesped, disponiendo de riego que deberá definirse en el proyecto básico y de ejecución.

El capitulo de jardinería estará compuesto, además del césped antes señalado de arbolado que se concentrara en la zona central de la parcela y se dispondrá de árboles en sus alcorques según planos de este anteproyecto.

Dispondrá de señalización y alumbrado publico, a concretar, según normativa municipal, en el proyecto básico y de ejecución.

EL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO DE LA CONCESION, PODRA INCORPORAR MEJORAS QUE AUMENTEN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, INSTALACIONES Y LA FUNCIONALIDAD DE ESTE ANTEPROYECTO, DEFINIENDO UN ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA E.L.9 QUE SIEMPRE TENDRA ACCESO PUBLICO DURANTE LAS 24 HORAS, SALVO REQUERIMIENTOS DE SEGURIDAD QUE PUEDA IMPONER EL AYUNTAMIENTO.

INFRAESTRUCTURAS.

RED VIARIA EXTERIOR:

La Parcela objeto de este anteproyecto está junto una rotonda en el comienzo de la Calle Regordoño de Móstoles, con acceso desde esta y las calzadas y bordillos perimetrales se encuentran ejecutados y solo habrá que reponer la parte del acerado deteriorado o inexistente como se ve en las imágenes.

El acceso a la parcela se plantea desde la calle Regordoño, vinculado a la parcela colindante.

RED DE SANEAMIENTO:

La red de saneamiento de la parcela será solo de pluviales y se realizará con pvc con cámara, color teja de diversos diámetros según cálculos; unión flexible y estanca, arquetas de hormigón en masa prefabricadas, sumideros lineales de recogida de aguas. Todo ello queda reflejado en los planos del anteproyecto.

La acometida se realizará en la esquina sureste de la parcela, donde se ubicarán las arquetas separadoras de grasas, toma de muestras y sifónica para evitar cualquier vertido accidental de aceites a la red pública.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:

En la esquina sureste de la parcela irá una zona reservada a los monolitos de las acometidas donde irá la acometida eléctrica de baja tensión, caja general de protección, cuadro de mando y protección, cuadro de medida, y control del riego automático.

RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES:

No es necesaria esta acometida

RED DE ALUMBRADO:

Se ejecutará una red de alumbrado público en la parcela. Para mantener la homogeneidad en el entorno, las farolas a instalar armonizarán con el entorno.

Las canalizaciones irán hormigonadas y las tapas de las arquetas serán de fundición. Los báculos irán anclados de forma que los pernos de las placas de anclaje no sobresalgan del nivel del acerado.

Todo ello según planos anexos.

RECOGIDAS DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS:

Se instalarán papeleras para la recogida de Residuos Sólidos Urbanos. En caso de generarse otros residuos (papel, cartón, plástico) se dispondrán contenedores que deberán gestionarse por el encargado del mantenimiento.

AVANCE PRESUPUESTO POR CAPITULOS

La estimación de presupuesto de este anteproyecto es la siguiente:

Capitulo 1	Acondicionamiento del terreno	38.500 €
Capitulo 2	Obra civil	125.300 €
Capitulo 3	Red de Saneamiento	35.250 €
Capitulo 4	Electricidad y alumbrado publico	27.500 €
Capitulo 5	Fontanería y riego	11.250 €
Capitulo 6	Control de Calidad	5.100 €
Capitulo 7	Gestión de Residuos	35.000 €
Capitulo 8	Seguridad y salud	22.000 €
TOTAL ESTIMACION PRESUPUESTO ANTEPROYECTO		299.900 €
TOTAL CON I.V.A.		362.880 €

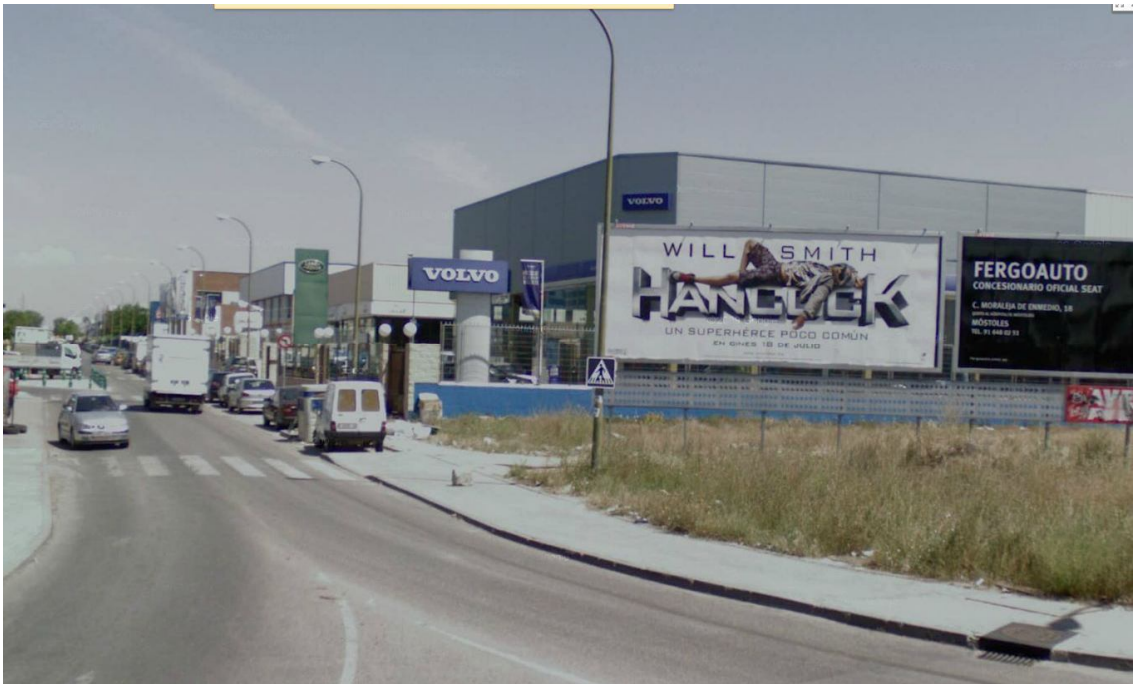
El proyecto básico y de ejecución que se redactara por el adjudicatario podrá superar las calidades e inversión propuesta.

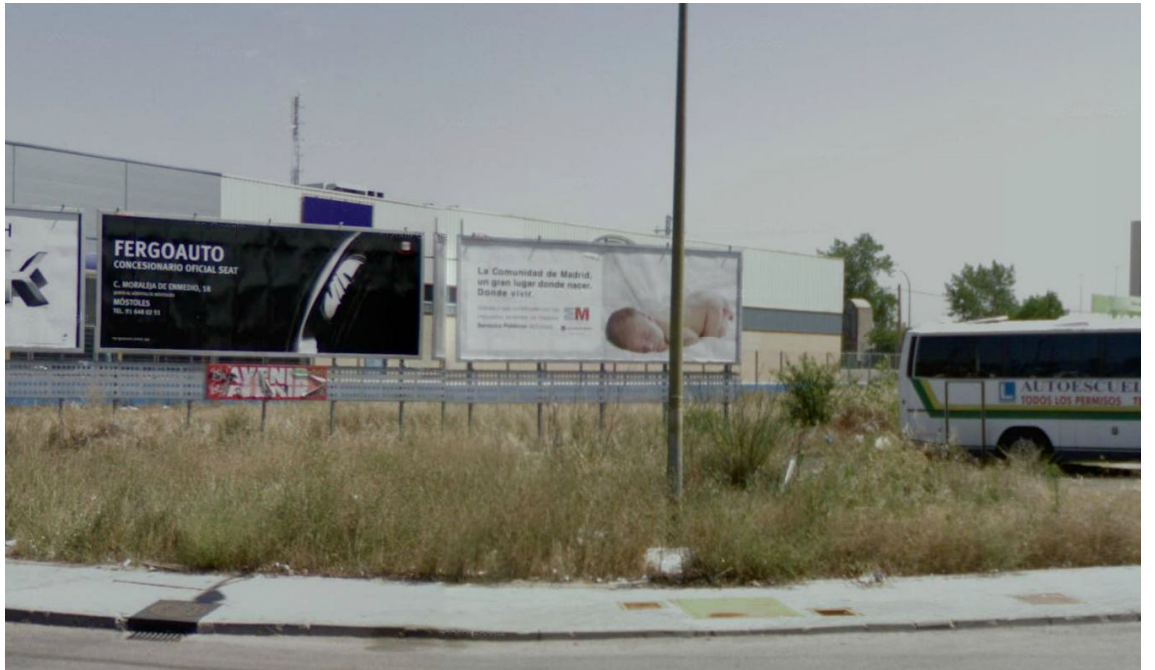
Móstoles, Marzo 2013
EL DIRECTOR DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Antonio Narvarte del Pozo

Fotografías estado actual







PLANOS DE ANTEPROYECTO