

## “ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO” (T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO)

### PLAN ESPECIAL

### RESUMEN EJECUTIVO

Área: Proyectos de Saneamiento y Reutilización  
Fecha: Octubre de 2023

**INDICE RESUMEN EJECUTIVO**

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	OBJETO, ÁMBITO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	3
2.1	OBJETO .....	3
2.2	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL .....	4
2.3	ENTIDAD PROMOTORA .....	4
3.	LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	5
4.	ANTECEDENTES .....	5
5.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS .....	6
6.	PLANOS.....	11

## 1. INTRODUCCIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana Estatal, recoge en su artículo 25 la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo, al igual que la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), donde también se exige la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo:

[...]

3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un **resumen ejecutivo** expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales del objeto del Plan Especial, la ordenación vigente y se expone si existe alteración de la misma. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del planeamiento que han de hacer los técnicos de las Administraciones y la comprensión de los órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

## 2. OBJETO, ÁMBITO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### 2.1 OBJETO

El Objeto del Plan Especial del “Proyecto de Actuaciones para la mejora y ampliación del Sistema Navalcarnero” (T.T.M.M. Navalcarnero, Batres y el Álamo) es la definición de los parámetros urbanísticos para la implantación de la red supramunicipal de infraestructuras correspondientes al sistema de saneamiento (alcantarillado y depuración) que vierte a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (en adelante EDAR) de Navalcarnero.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

- Nueva Estación de Bombeo de Aguas Residuales (en adelante EBAR) de Cotorredondo, que sustituye a la actual EBAR Arroyomolinos, en el municipio de Batres, con un tanque de retención con volumen de 2.350 m<sup>3</sup>, una impulsión nueva paralela a la existente, demolición de la EBAR existente una vez

puesta en servicio la nueva, y el desmantelamiento de la antigua EDAR de la urbanización de Cotorredondo.

- Ampliación de la EDAR Navalcarnero, para adecuarse a las cargas contaminantes que está recibiendo y mejorar la capacidad de nitrificación, así como para afrontar el incremento de caudal para crecimientos futuros para incorporar tres nuevas líneas de agua con capacidad unitaria para 12.000 m<sup>3</sup>/d y la demolición de la actual. Se prevé una reserva de espacio para construir en el futuro una línea más para dotar a la planta de capacidad máxima de 48.000 m<sup>3</sup>/d. Las nuevas líneas de agua consisten en:
  - Nuevo tratamiento primario con tres decantadores circulares.
  - Tratamiento biológico nuevo con tres reactores anaerobio, anóxico y aerobio de volumen total 37.216,85 m<sup>3</sup>.
  - Nueva decantación secundaria, con tres decantadores de succión, incluyendo nuevos bombeos de recirculación externa y exceso.
  - Tratamiento de caudales aliviados mediante desbaste y tamizado de sólidos.
  - Tanque de tormentas de volumen 10.000 m<sup>3</sup> para retención de los primeros caudales de lavado de colectores y posterior tratamiento en la línea de agua de la EDAR.
  - Nuevo edificio de aeración, que albergará la sala de turbosoplantes.
  - Nuevo pretratamiento de la EDAR desodorizado.
  - Nuevo tamizado y espesado por gravedad de los fangos primarios y espesado por flotación en equipos compactos .
  - Ampliación de la digestión de fangos.
  - Nueva deshidratación de mayor capacidad.
  - Nueva acometida de agua potable. La planta depuradora no tiene en la actualidad acometida de agua potable, siendo su fuente de suministro una captación subterránea. La conexión para dicha acometida se realizará en la tubería DN500 “Arteria El Álamo”, con una conducción con una longitud estimada de 1117 m.
  - Adecuación del camino de acceso a la EDAR por la vía pecuaria Vereda de la Calzadilla o Toledana desde la carretera M-404. Incluye la reposición de la obra de paso de la vía pecuaria sobre el Arroyo de los Vegones, en el término municipal de Batres, debido al mal estado de dicha obra de paso, que recientemente se ha visto dañada y fuera de servicio por los efectos de la DANA producidos el día 4 de septiembre de 2023. Se realizará una obra de drenaje con capacidad de desagüe recogida por la legislación vigente y autorizada por el organismo de cuenca.
- Adecuación del acceso al camino existente a la EDAR en su conexión con la carretera M-404. Para acceder a la EDAR de Navalcarnero por el camino de la vía pecuaria Vereda de la Calzadilla o Toledana desde dicha carretera. Se incorporan cuñas reducidas y carriles central de almacenamiento y espera, para realizar giros a la derecha e izquierda en condiciones de seguridad.

## 2.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en los términos municipales de Navalcarnero, Batres y El Álamo.

## 2.3 ENTIDAD PROMOTORA

Las obras serán ejecutadas por Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P.

### 3. LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Según lo establecido en el art. 56.1 de la LSCM, los Planes Especiales son instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo, susceptibles de ser formulados por las Administraciones públicas y por los particulares. En consecuencia, queda justificada la legitimación de la entidad promotora Canal de Isabel II, S.A. para la redacción del presente Plan Especial.

La Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, en su artículo 2, establece que los servicios de aducción y depuración son de interés de la Comunidad de Madrid, a la que corresponde la planificación general con formulación de esquemas de infraestructuras y definición de criterios, con orden a dotar a todos sus ciudadanos de un abastecimiento con garantía de cantidad y calidad, así como de un saneamiento que minimice el impacto de los vertidos en los ríos.

La disposición adicional 5ª de la referida norma legal establece que la Red General de la Comunidad de Madrid está integrada por los “sistemas integrales de abastecimiento, saneamiento y reutilización, afectos a la prestación por el Canal de Isabel II, de conformidad con la legislación aplicable, de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua en la Comunidad de Madrid”. Por su parte, el conjunto de infraestructuras destinadas a la depuración, bombeo y conducciones (impulsiones, colectores y emisarios) de aguas residuales, forma parte del sistema integral de saneamiento.

### 4. ANTECEDENTES

La **EDAR Navalcarnero** trata las aguas residuales de los municipios de Navalcarnero, El Álamo, Arroyomolinos y parte de Batres y Móstoles. Entró en servicio en el año 1993 y desde entonces, sus instalaciones han ido ampliándose (la última en 2009) e incorporando nuevos procesos parciales hasta dotarla de una capacidad de tratamiento de 35.000 m<sup>3</sup>/d y 184.333 h.e.

La situación **actual de la EDAR Navalcarnero** es la siguiente:

1. Las cargas de contaminación nitrogenada son muy importantes y, prácticamente, del orden de los valores de diseño de la EDAR. La planta está en la actualidad al 90,82% de su capacidad nominal de tratamiento de carga contaminante de nitrógeno (Nt).
2. Además, de acuerdo con las últimas previsiones de crecimiento de los municipios a los que da servicio la EDAR, se prevé un incremento muy importante de aguas residuales en un futuro próximo.
3. Asimismo, la EDAR debe incorporar nuevos elementos (tratamiento de caudales aliviados, tanque de tormentas para retener la contaminación de los primeros caudales de exceso que llegan cuando tienen lugar precipitaciones intensas, acometida de agua potable, línea de fango) para adaptar algunos de sus procesos a los nuevos requerimientos normativos de diferentes Organismos.
4. El vertido de la actual EDAR Navalcarnero se realiza en la masa de agua denominada ES030MSPF0402010 “RÍO GUADARRAMA DESDE RÍO AULENCIA HASTA BARGAS”. En el vigente Plan Hidrológico de la parte española de la DH del TAJO 2022-2027 (en adelante PHT 2022-2027), recogido en el Anexo V del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Gil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro* (publicado en el BOE

núm. 35 de 10 de febrero de 2023) se establece como **objetivo ambiental alcanzar el buen estado en 2027**.

El estado actual de dicha masas de agua se estableció en el PHT del período 2015-2021, y no ha variado siendo un Estado final: Peor que bueno.

En el artículo 33, punto 9 de las disposiciones normativas del PHT 2022-2027 se requieren unas reducciones de carga contaminante recogidas en el apéndice 14.2, mayores que las actuales, debiéndose aplicar las mejores técnicas en depuración disponibles para cumplir los mimos.

Por tanto, es necesario diseñar un nuevo tratamiento biológico y secundario con afino para poder conseguir los nuevos límites de vertido que exigirá el organismo de cuenca.

5. El acceso al camino que conduce hasta la EDAR desde la M-404, necesita ser acondicionado para mejorar la seguridad de los vehículos que se desplazan a la EDAR.
6. Es necesario restituir la vía pecuaria actualmente ocupada por instalaciones de la EDAR Navalcarnero.
7. Existe un tramo de línea aérea de media tensión, propiedad de Iberdrola, ubicada dentro de la EDAR Navalcarnero que es necesario soterrar y sacarla fuera de la parcela de la EDAR.

La **EBAR Arroyomolinos**, situada en la urbanización Cotorredondo, frente al número 16 de la Avenida Deportiva en el municipio de Batres, se construyó en 2005. El emisario E7 y colector F1 que entran a la EBAR recogen aguas residuales de los municipios de Arroyomolinos, Moraleja de Enmedio y la urbanización Cotorredondo (Batres). Está diseñada para tratar un caudal máximo de 1.415 m<sup>3</sup>/h y dispone de un bombeo con un caudal máximo de diseño de 1.415 m<sup>3</sup>/h.

Las necesidades que presenta la **actual EBAR Arroyomolinos** son las siguientes:

8. No dispone de tanque de retención ni de tormentas para evitar vertidos en caso de avería de la instalación, o, en caso de lluvias, para almacenar y tratar las primeras aguas recibidas.
9. Los colectores de entrada a la EBAR tienen poca pendiente, lo que hace que las velocidades del flujo sean reducidas, provocando problemas de entrada de arenas en la instalación. Y no dispone de pozo de gruesos.
10. La impulsión de salida de la EBAR dispone de una (1) sola tubería hasta la arqueta de rotura (a excepción del tramo que discurre por pasarela autoportante metálica para el paso sobre el cauce del Río Guadarrama), contraviniendo las normas de saneamiento del Canal de Isabel II, por lo que es necesaria su duplicación.
11. Se requiere un tratamiento de alivios que mejore la calidad de los vertidos en momentos críticos de lluvias torrenciales, para mejorar la calidad del cauce del Río Guadarrama que, tal y como se comenta en el punto 4 respecto al vertido de agua tratada de la EDAR Navalcarnero.

## 5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS

El artículo 51 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que los Planes Especiales deben incluir la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

Las actuaciones contempladas en el presente Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de saneamiento y depuración de los municipios que vierten al Sistema

Navalcarnero: Navalcarnero, Batres, El Álamo, Moraleja de Enmedio, Arroyomolinos y una pequeña parte del municipio de Móstoles.

En ese sentido, la coherencia del Plan Especial con el planeamiento urbanístico vigente deriva directamente del acatamiento de las determinaciones estructurantes establecidas en los tres municipios en los que se enmarcan las obras objeto de este Plan Especial son Navalcarnero, Batres y El Álamo.

- El planeamiento vigente en el término municipal de Batres está recogido en las Normas Subsidiarias (NNSS, en adelante) de Batres aprobadas el 22 de noviembre de 1994. Se publican en el BOCM nº 193, el 15 de agosto de 2014. Además, se han producido 4 modificaciones puntuales: *nº1 Regulación de usos y servicios* (2001), *nº 2 Alturas de la edificación* (2001), *nº 3 Aprovechamiento bajo cubierta* (2002) y *nº 4 Adaptación del perímetro del SAU-3* (2006).
- El planeamiento vigente en el término municipal de Navalcarnero es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU, en adelante) aprobado el 9 de julio de 2009 (publicado en BOCM nº 215 de 23 de julio de 2009).
- El planeamiento vigente en el término municipal de El Álamo es el Plan General (PG en adelante) aprobado mediante Resolución de 19 de febrero de 2009 por la que se hace público el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2008 (publicado en BOCM nº 43 de 20 de febrero de 2009).

Las parcelas donde se ejecutarán las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados como:

- Ampliación EDAR Navalcarnero: **Suelo No urbanizable de Protección**, según el PGOU vigente en el municipio de Navalcarnero.
- Nueva EBAR Cotorredondo. **Suelo Urbano** según las NNSS vigentes en el municipio de Batres. Sin embargo, tal y como recoge también las NNSS, estos terrenos están incluidos en el *Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama*, para el cual se establece en la *Ley 20/1999 de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno*, en el artículo 7. *Condiciones urbanísticas*, que dichos terrenos deben considerarse como **Suelo No Urbanizable de Especial Protección**.
- Acceso nuevo al camino en la carretera M-404. **Suelo No Urbanizable de Protección** según las NNSS vigentes en Batres y según el PG vigente en El Álamo.

Asimismo, sobre las parcelas donde se ubican tanto la EBAR actual como la nueva EBAR Cotorredondo y la EDAR Navalcarnero y su ampliación se ubican en el espacio protegido del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, cuya ordenación está regulada por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN) para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, aprobado por Decreto 26/1999, de 11 de febrero, y ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio. La Ley 20/1999 de 3 de mayo, del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno establece lo siguiente.

**Artículo 7. Condiciones urbanísticas.**

1. *El territorio incluido en el Parque Regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.*

2. Las disposiciones establecidas en esta Ley, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno o en el Plan Rector de Uso y Gestión constituirán un límite para el planeamiento urbanístico municipal o para cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterarlas o modificarlas.

3. Las normas de planeamiento urbanístico o cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física existente que afecten al ámbito de la Ley deberán adecuarse a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

4. El deterioro de las áreas de máxima protección y de protección y mejora, por incendios, desaparición de fauna protegida u otros estragos sobrevenidos, no podrá dar lugar a un cambio de categoría que modifique la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. La Comunidad de Madrid tomará en esos casos, las medidas oportunas para la restauración de dichas zonas

Las determinaciones establecidas en este Plan Especial se incluyen dentro de la categoría de “Uso de Infraestructuras básicas” tal y como se establece en los siguientes artículos de los planeamientos vigentes de:

○ NNSB BATRES, Modificación puntual nº 1

- **Art. 9.3. Clases de usos**, de la Sección 1. Generalidades del Título IX. Condiciones particulares de usos, del Volumen 2. Normas Urbanísticas, en el uso “Infraestructuras y servicios” se indica:

*“Se refiere a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o comunal, así como aquellas instalaciones que por su singularidad y especialización no requieren de una estrecha conexión con el núcleo urbano, pudiendo instalarse de forma aislada o alejada de zonas habitadas”*

- **Art. 9.40. Definición y Art. 9.41. Clasificación**, del Epígrafe 1. Definición y categorías, de la Sección 8. Uso de Infraestructuras y servicios, dentro de la:

*“Categoría 1ª: construcciones e instalaciones compatibles con zonas residenciales, al servicio principalmente de las necesidades locales, tales como **grupos de bombeo**, centros de transformación...”*

○ PGOU NAVALCARNERO

- **Art. 4.8.1. Definición y condiciones** de la Sección 2ª Clasificaciones de los Usos, del Capítulo 4.8 Uso de Infraestructuras del Título IV Normas Generales de Usos, definiéndola como “Red pública de Infraestructuras”

*“Servicios Básicos: El uso de infraestructuras y servicios básico lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus moradores de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras tales como viario, abastecimiento de agua, eliminación y **tratamiento de aguas residuales**, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.”*

- **Art. 8.1.1. Definición de las redes públicas y Art. 8.1.2 Niveles de las redes públicas**, del Capítulo 8.1. Definición y Regulación general, del Título VIII Régimen de las Redes Públicas, que recoge lo siguiente:

“Conforme a la definición del artículo 36.1. de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, constituyen las redes públicas el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan General”

....

“Las Redes Públicas se clasifican jerárquicamente en tres niveles en función del alcance de su cobertura de servicio:

1. *Redes Supramunicipales: Dotaciones públicas correspondiente a la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid.*
2. ....”

- **Art. 8.8.2 Definición del Capítulo 8.8 Red de Infraestructuras sociales, del Título VIII Régimen de las Redes Públicas, que recoge lo siguiente**

“La Red de Infraestructuras Sociales está formada por el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, **saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales**, recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios que tengan carácter esencial o de interés general.”

Y dicho uso es compatible con los usos recogidos en las NNSS, PGOU y PG de los municipios de Batres, Navalcarnero y El Álamo, para los diferentes tipos de suelo mencionados anteriormente. Así como la regulación establecida en el PORN en el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

A continuación, se relacionan todos los usos permitidos en los suelos afectados por este Plan Especial:

- NNSS Batres: *Título IV. Régimen del suelo no urbanizable*

**Art. 4.3. Infraestructuras y Sistemas Generales del Epígrafe 1. Ámbito de aplicación y categorías, del Capítulo 1. Generalidades, indica lo siguiente:**

“... Para ejecutar una infraestructura no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la previa redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial.”

**Art. 4.16 Obras permitidas del Epígrafe 1. Obras, Instalaciones y Edificaciones Permitidas, del Capítulo 3. Construcciones e Instalaciones. Recoge lo siguiente:**

“En el Suelo No Urbanizable Común y en el Especialmente Protegido sólo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones:

- *Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca.*
- *Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las **Infraestructuras básicas** del territorio y los Sistemas Generales.”*
-

**Art. 4.28 Tipos del Epígrafe 3: Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social del Capítulo 3. Construcciones e Instalaciones.** Indica lo siguiente:

*“Sólo se entrará a considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones e instalaciones que pueden encuadrarse en alguno de los siguientes grupos:*

1. *Infraestructuras y Sistemas Generales. Infraestructuras básicas del territorio asociados a la red viaria (estaciones de servicio, etc) e instalaciones constitutivas de Sistemas Generales municipales o no que, parcial o o totalmente, deben implantarse en el Suelo No Urbanizable (depósitos de agua, cementos, colectores, vías de comunicación, vertederos, líneas de alta tensión, etc...).*

2. *...”*

- PGOU Navalcarnero: *Título XI. Normas de ordenación del Suelo No Urbanizable de Protección.*

**Art. 11.2.2 Construcciones e instalaciones relacionadas con el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación, del Capítulo 11.2. Determinaciones Generales. Actuaciones que pueden realizarse en Suelo No Urbanizable de Protección.** Se recoge lo siguiente:

*“a) Consideraciones Generales*

*Conforme a lo previsto en el Art. 29.2 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.”*

- PG El Álamo: *Capítulo 8. Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección*

**Art. 8.2.2 Desarrollo mediante instrumentos de Planeamiento,** que indica:

*“El desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable de Protección se efectuará de forma directa o **a través de Planes Especiales** para las finalidades previstas en la legislación vigente compatibles con la regulación establecida en las presentes Normas, y que en concreto pueden ser:*

*-...*

*- La protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio con la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.*

*-La creación del equipamiento autorizado en esta clase de suelo.*

*-.. ....”*

**Art. 8.2.4. Obras, instalaciones y edificaciones permitidas**

*“En el Suelo No Urbanizable de Protección sólo se permitirán los actos, las obras, instalaciones y edificaciones regulados en los artículos 28 y 29 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid”.*

El presente documento, por tanto, **no modifica la clasificación ni la categoría de los suelos donde se encuentran las instalaciones de las infraestructuras hidráulicas objeto de este Plan Especial,** tampoco

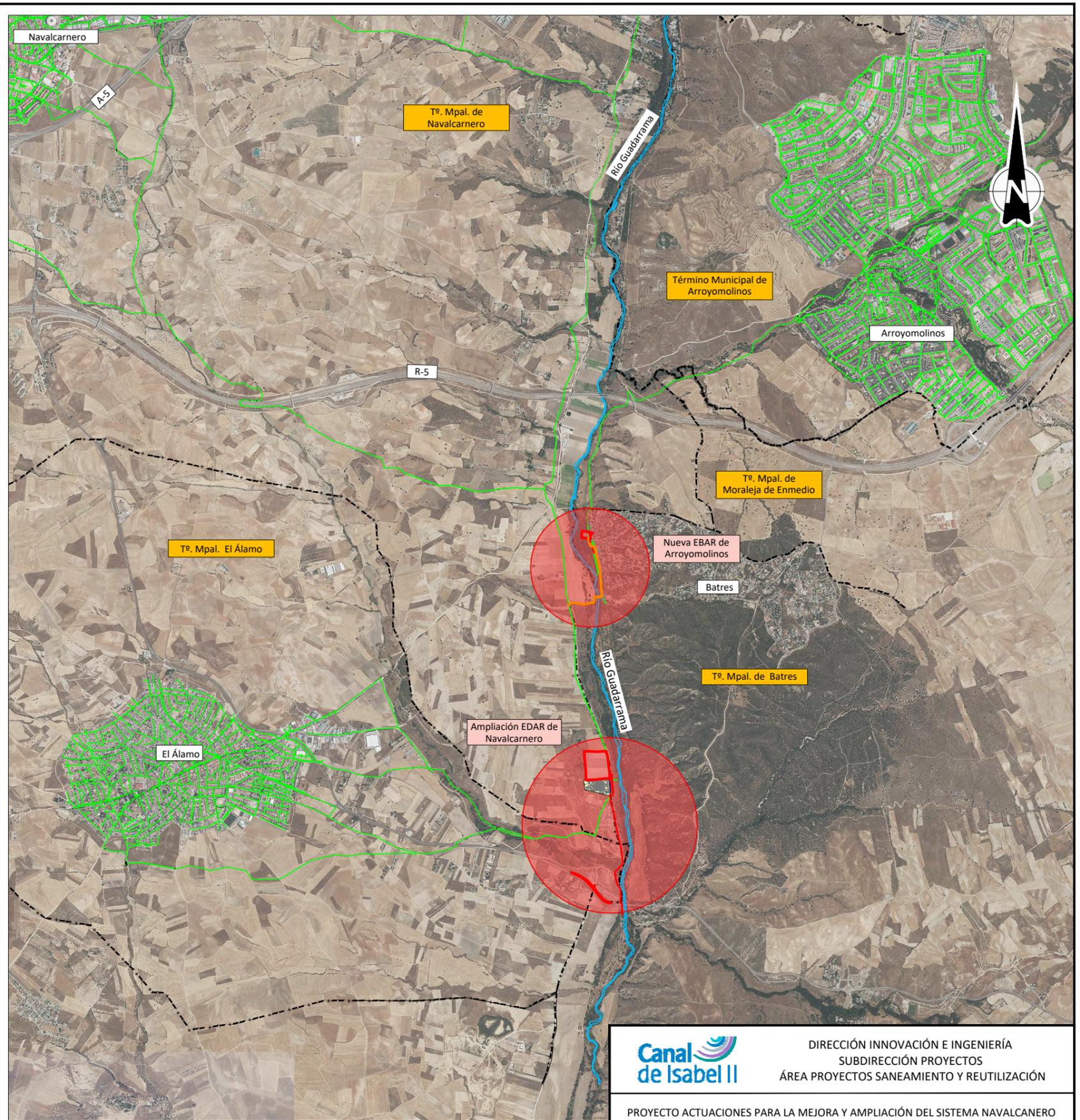
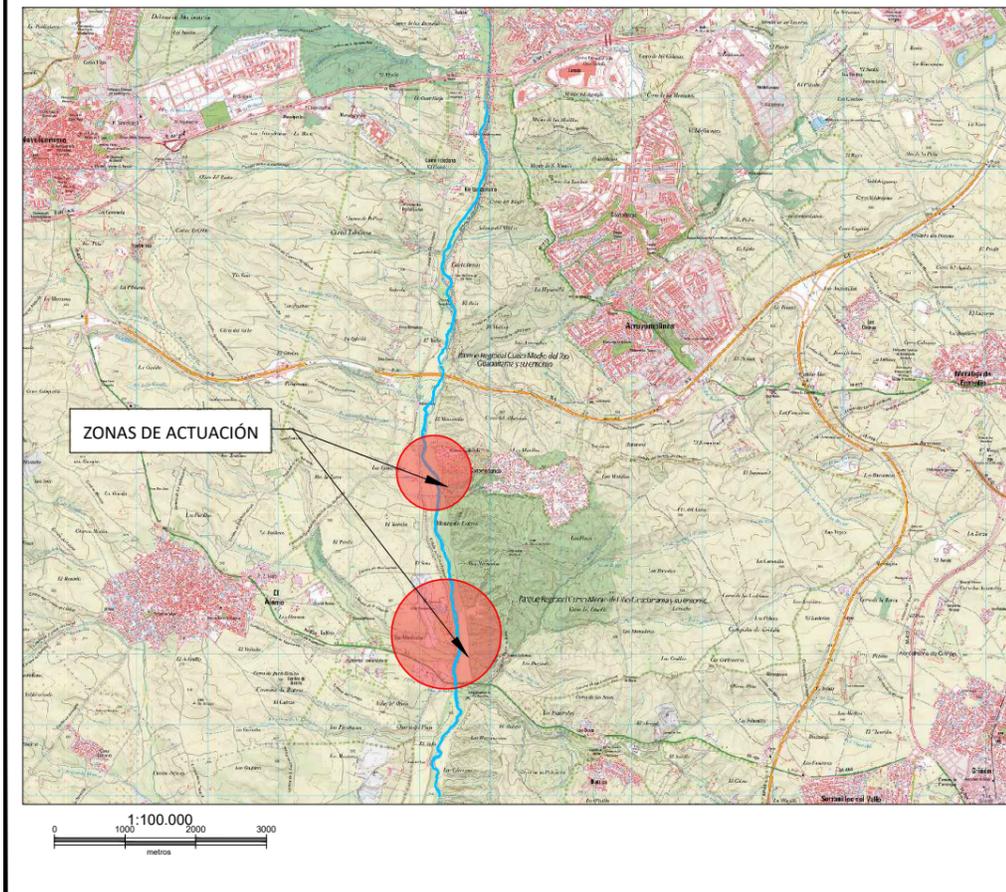
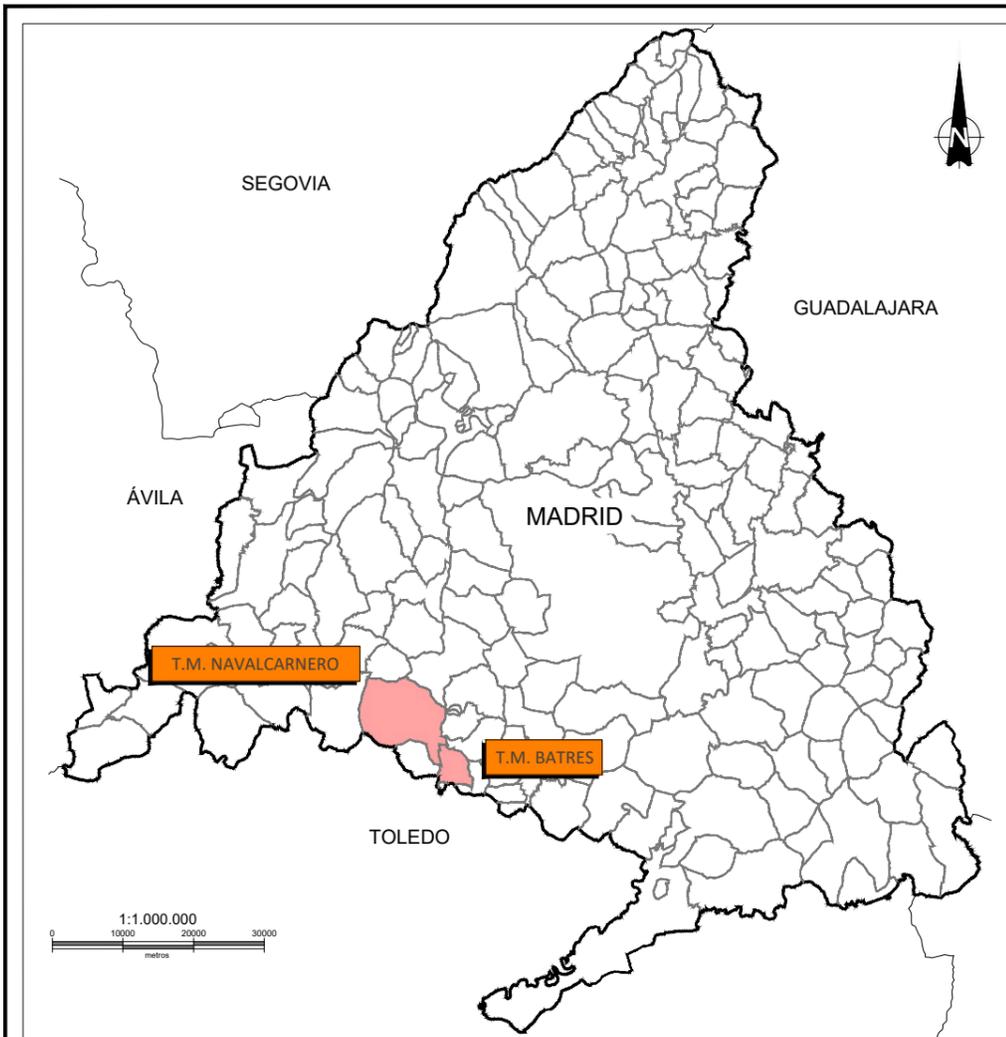
afecta a ninguna determinación estructurante de Redes Públicas (Generales o Supramunicipales) previamente establecidas por el planeamiento general; ni ninguno de los ámbitos definidos por los planeamientos generales de los municipios (áreas homogéneas, ámbitos de actuación, sectores); ni sus condiciones de ordenación estructurante.

El presente documento simplemente localiza y define los elementos integrantes de esta red de infraestructuras, al objeto de establecer sus zonas de afección, sus servidumbres correspondientes, en algunos casos, obtener la declaración de utilidad pública que otorga la aprobación definitiva del Plan Especial, para proceder, en su caso, a las expropiaciones pertinentes, y, por último, establecer la normativa particular de estas infraestructuras.

Por todo ello, podemos concluir que **el presente Plan Especial es coherente con la ordenación estructurante de los distintos planeamientos generales.**

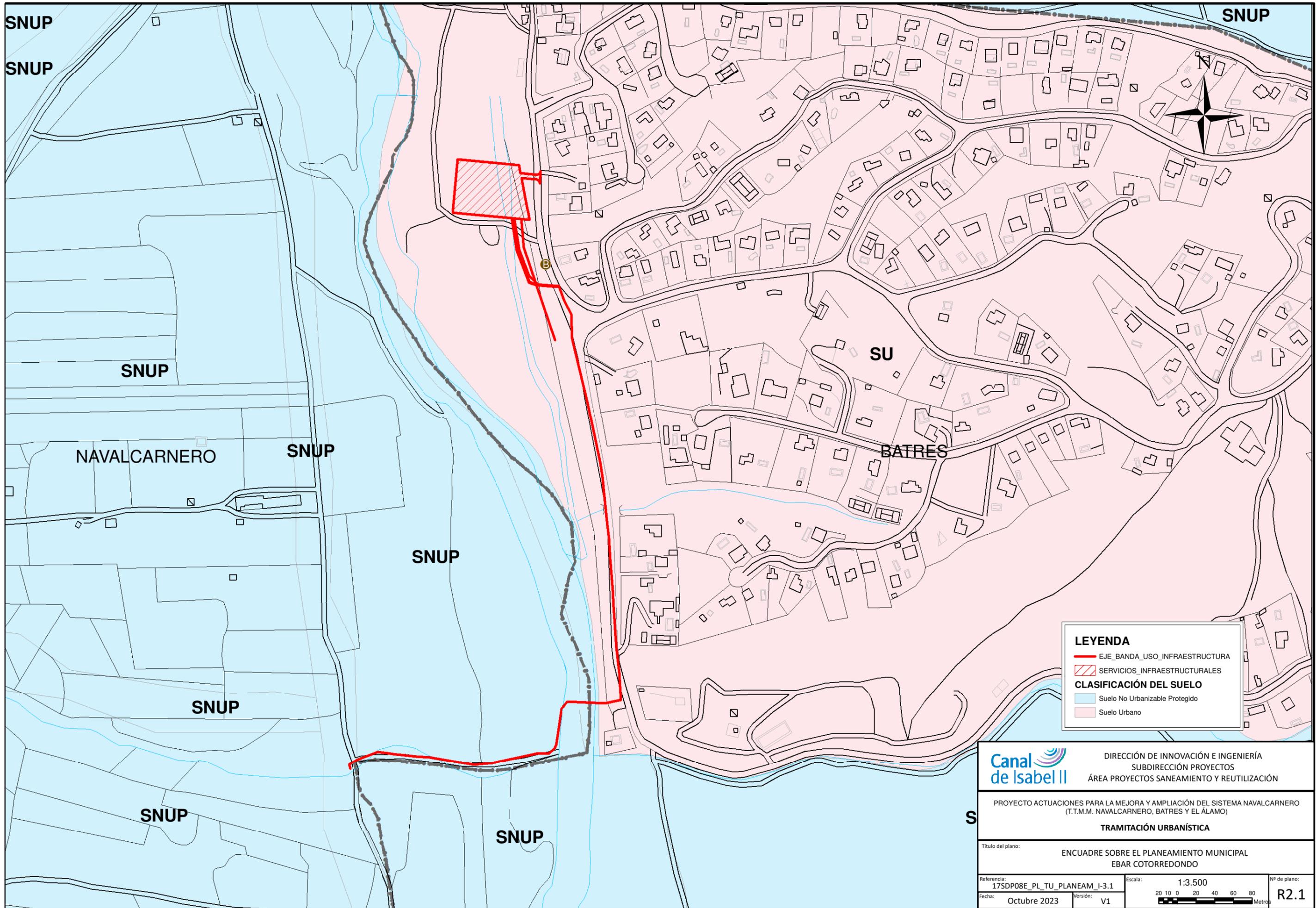
## 6. PLANOS

- R.1.- PLANO DE SITUACIÓN (1 hoja)
- R.2.- ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL (2 hojas)
- R.3.- PLANO GENERAL CALIFICACIÓN VIGENTE Y MODIFICADA.
  - R-3.1 NUEVA EBAR COTORREDONDO (1 hoja)
  - R-3.2 EDAR NAVALCARNERO (1 hoja)
- R.4.- PLANO DE ORDENACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA
  - R-4.1 NUEVA EBAR COTORREDONDO (2 hojas)
  - R-4.2 EDAR NAVALCARNERO (3 hojas)



LEYENDA		
	LÍMITE DE MUNICIPIO	
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE	
	ACTUACIONES PROPUESTAS	

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN	
PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO <b>TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO</b>			
Título del plano:		PLANO DE SITUACIÓN	
Referencia:	17SDP08E_PL_TU_RES.EXS_SIT_R-1	Escala:	Indicadas
Fecha:	Octubre 2023	Versión:	V1
Nº de Plano:		R-1	
Hoja 1 de 1		Elipsoide de referencia GRS 80. Proyección UTM Huso 30. (ETRS89)	



**LEYENDA**

- EJE\_BANDA\_USO\_INFRAESTRUCTURA
- SERVICIOS\_INFRAESTRUCTURALES

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Suelo No Urbanizable Protegido
- Suelo Urbano

**Canal de Isabel II** DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

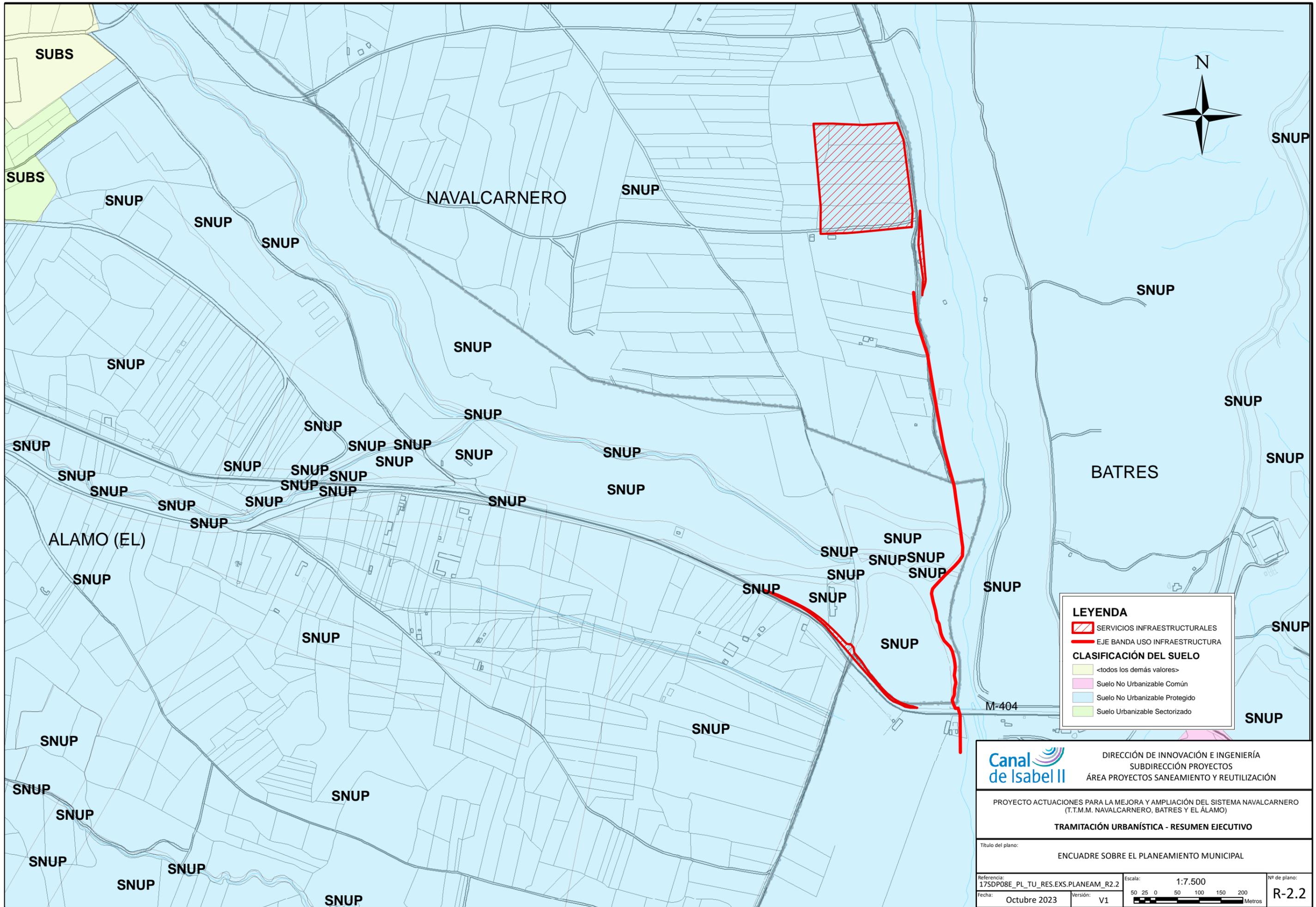
PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO  
(T.T.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO)

**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA**

Título del plano: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
EBAR COTORREDONDO

Referencia: 17SDP08E\_PL\_TU\_PLANEAM\_I-3.1 Escala: 1:3.500 Nº de plano: R2.1  
Fecha: Octubre 2023 Versión: V1

20 10 0 20 40 60 80 Metros



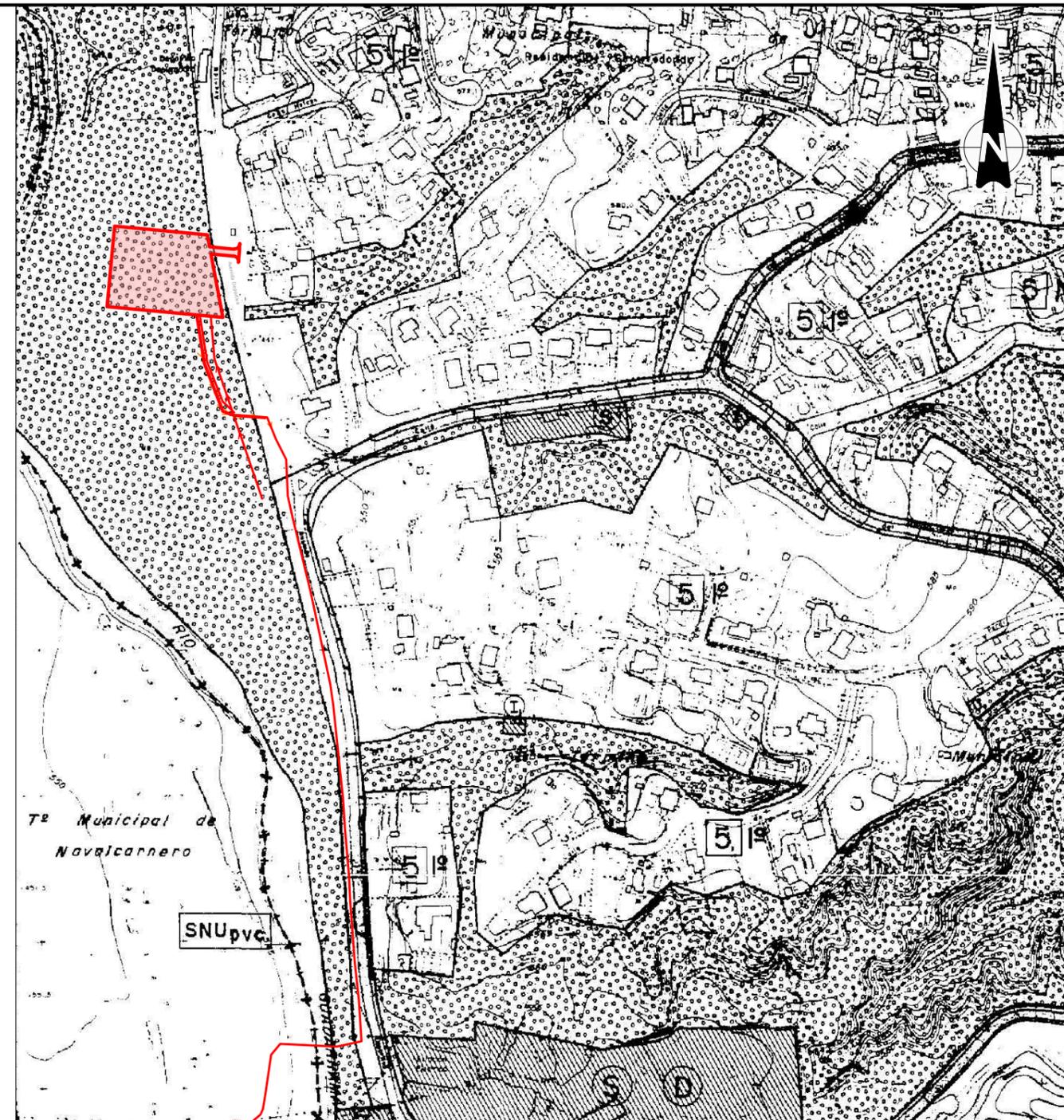
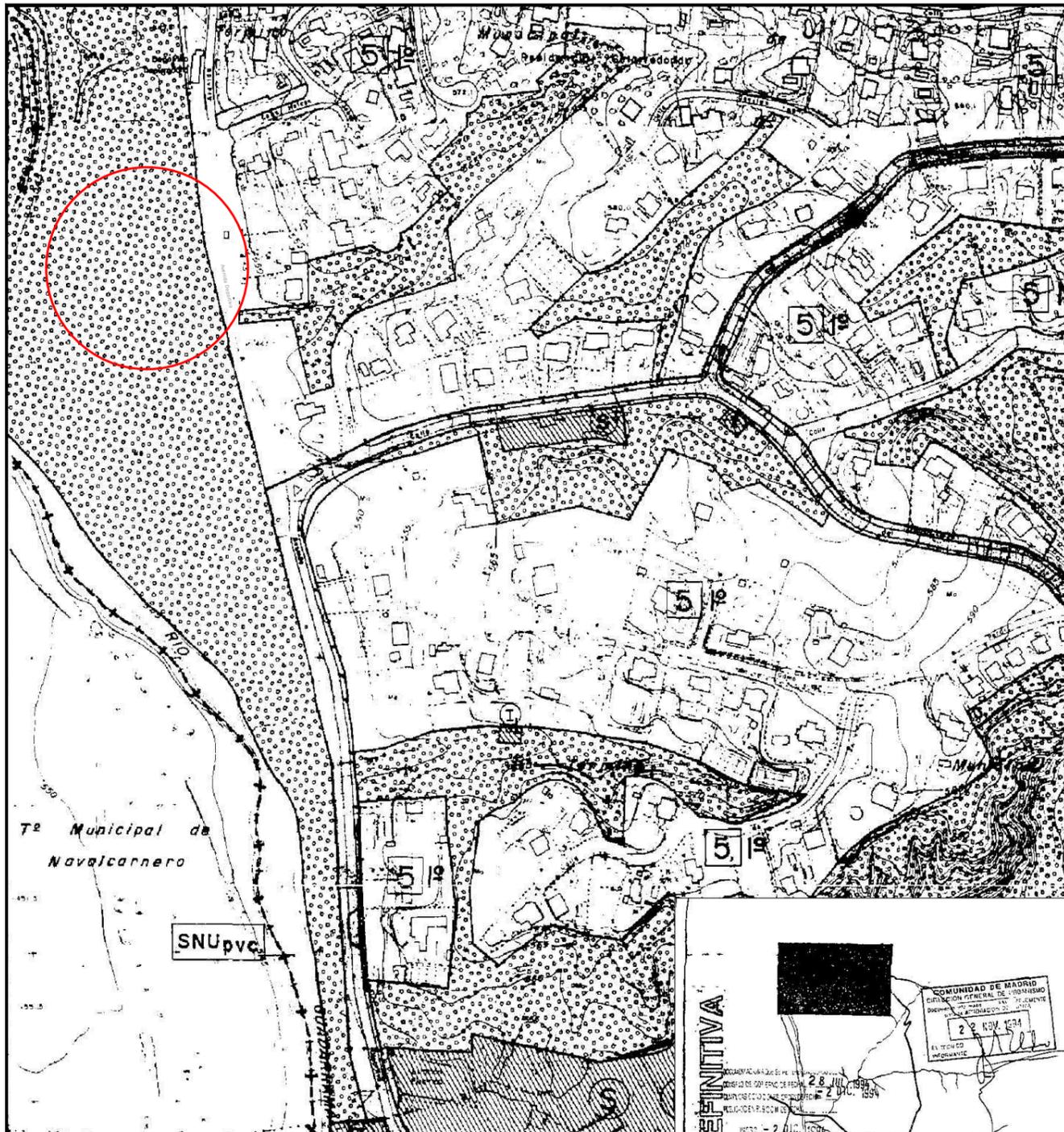
**LEYENDA**

- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- EJE BANDA USO INFRAESTRUCTURA

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- <todos los demás valores>
- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable Protegido
- Suelo Urbanizable Sectorizado

DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN	
PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO (T.T.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO)	
<b>TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO</b>	
Título del plano: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	
Referencia: 17SDP08E_PL_TU_RES.EXS.PLANEAM_R2.2	Escala: 1:7.500 
Fecha: Octubre 2023	Versión: V1
Nº de plano: <b>R-2.2</b>	



**CLAVES DE ORDENANZA**

DENOMINACION	CLAVE	GRADO
CASCO ANTIGUO	1	
ENSANCHE COMPACTO	2	
ENSANCHE SEMIINTENSIVO	3	1 <sup>a</sup> 2 <sup>a</sup>
ENSANCHE EXTENSIVO	4	
UNIFAMILIAR EXTENSIVA	5	1 <sup>a</sup> 2 <sup>a</sup>
INDUSTRIA EN POLIGONO	6	1 <sup>a</sup> Nave 16do 2 <sup>a</sup> Nave Adosada 3 <sup>a</sup> Nave Pareada 4 <sup>a</sup> Nave Exenta

**EQUIPAMIENTO**

E Escolar	D Deportivo	S Social	I Infraestructuras	C Comercial
PUBLICO	PRIVADO			

**ZONA VERDE PUBLICA**

**VIARIO ESTRUCTURANTE**

**CALIFICACIÓN VIGENTE**

**SUELO NO URBANIZABLE**

<b>SNU<sub>c</sub></b>	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
<b>SNU<sub>p.vc</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VEGAS, CAUCES Y VAGUADAS
<b>SNU<sub>p.e</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES ECOLÓGICO
<b>SNU<sub>p.p</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES PAISAJÍSTICO
<b>SNU<sub>p.c</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR CULTIVOS DE INTERES
<b>SNU<sub>p.a</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES ARQUEOLÓGICO
<b>SNU<sub>p.vp</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE VIAS PECUARIAS Y CAÑADAS
<b>SNU<sub>p.re</sub></b>	S.N.U. ESPECIALMENTE PROTEGIDO PARA RESERVA Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
<b>0.0.0.0</b>	Tolerancia de Usos de Ocio y Deportivos Extensivos

**AP. DEFINITIVA**

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
PROYECTO DE ORDENANZA DE SUELO  
REVISIÓN Nº 2 JULIO 1994  
RELACION Nº 8.000 M.1994

28 JUL 1994  
2 JUL 1994

AYUNTAMIENTO DE BATES (MADRID)  
S-0049600-0

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

PLANO S-0056909-0 Nº P-2b  
CALIFICACION Y REGULACION DEL SUELO

EQUIPO REDACTOR ESCALA 1/2000  
FECHA OCTUBRE 2023

**Canal de Isabel II** DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCANERO  
T.T.M. NAVALCANERO, BATES Y EL ÁLAMO  
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

Título del plano: PLANO GENERAL CALIFICACIÓN VIGENTE Y MODIFICADA  
NUEVA EBAR COTORREDONDO

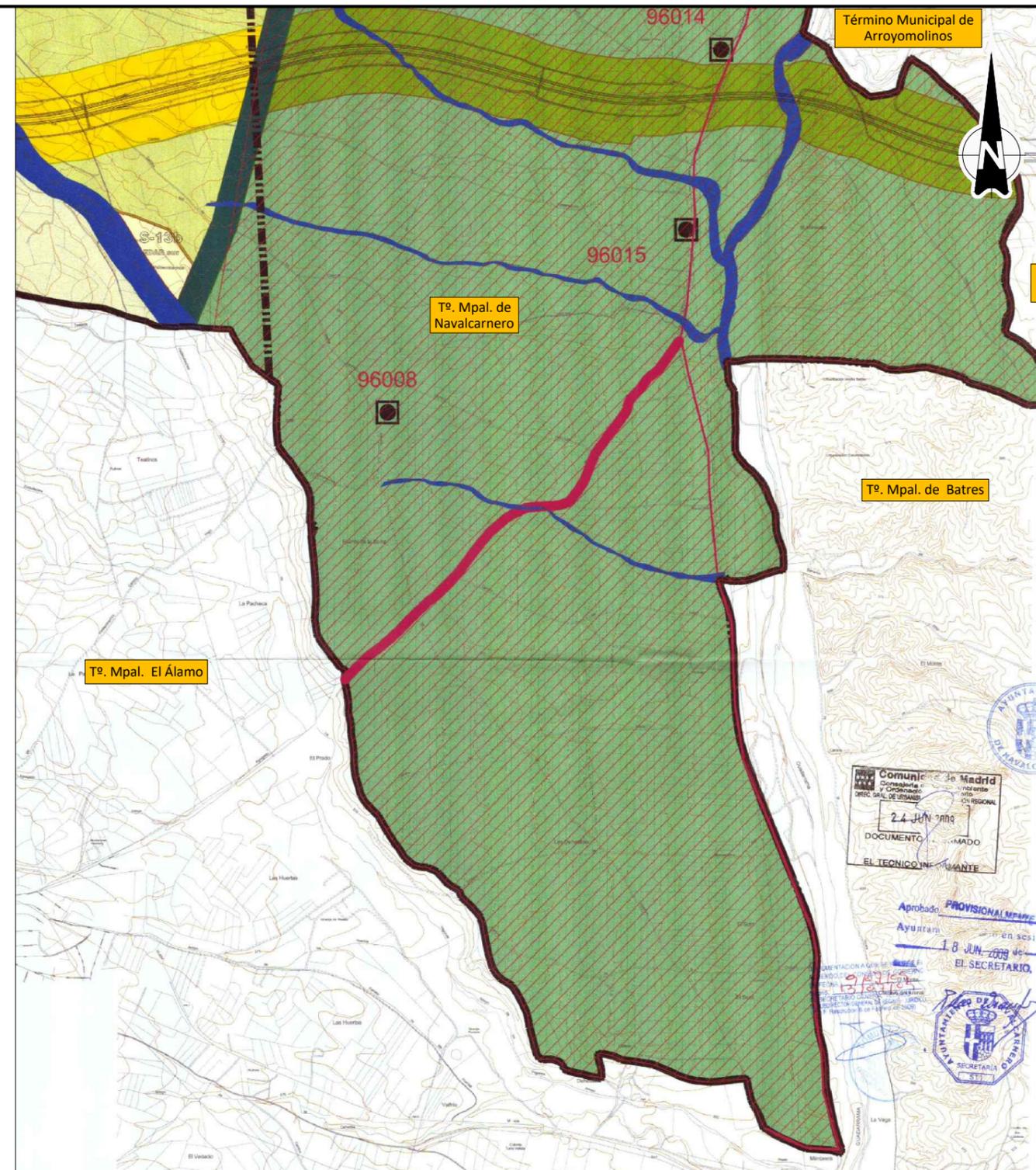
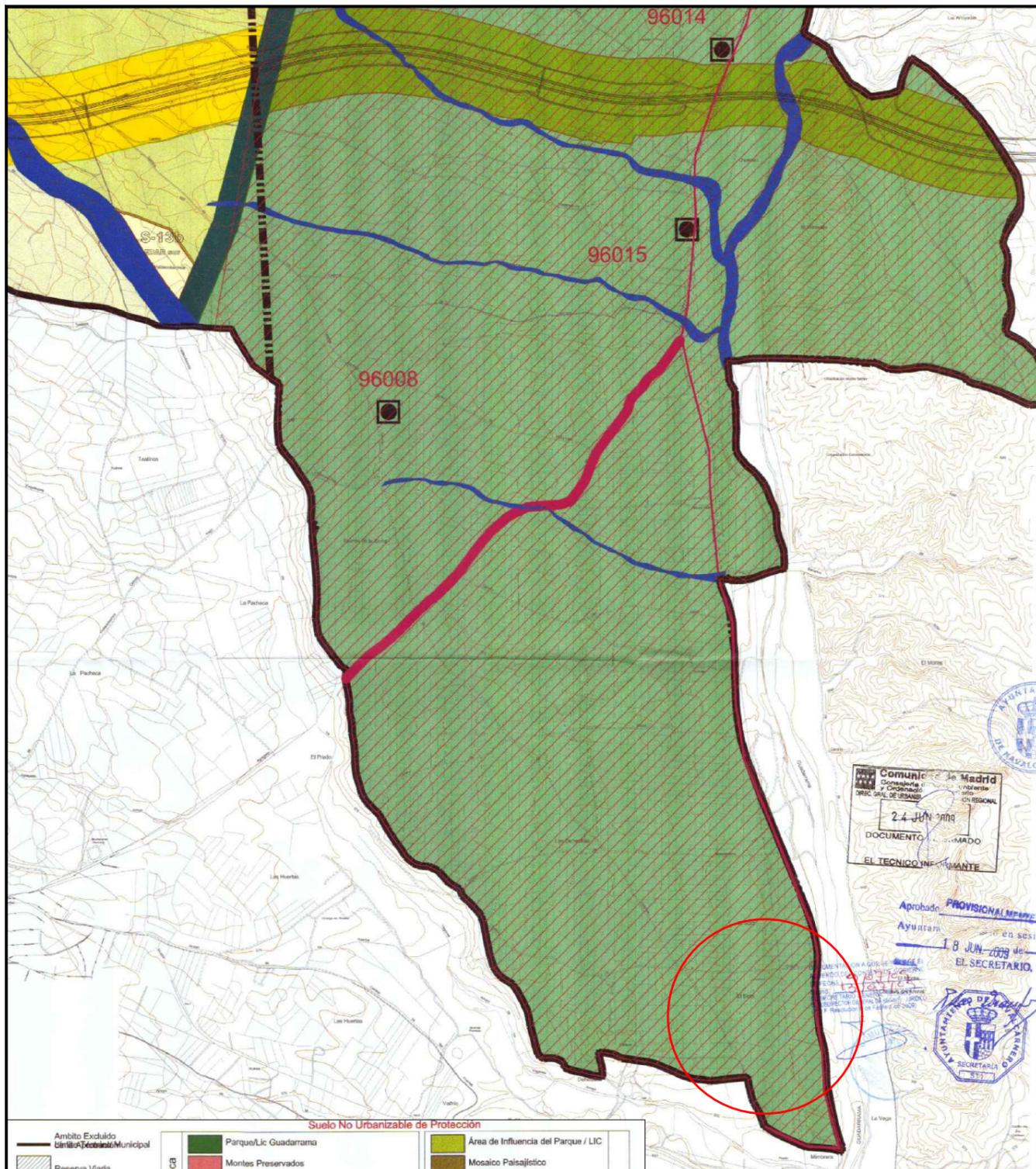
Referencia: 17SDP08E\_PL\_TU\_RES.EXS\_CALIF\_R-3.1 Escala: 1:4.000  
Fecha: Octubre 2023 Versión: V1 Elipsoide de referencia GRS 80. Proyección UTM Huso 30. (ETRS89)

Nº de Plano: **R-3.1**  
Hoja 1 de 1

**CALIFICACIÓN MODIFICADA**

SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

EJE BANDA USO INFRAESTRUCTURA



Suelo No Urbanizable de Protección	
Parque/Lic. Guadarrama	Área de Influencia del Parque / LIC
Montes Preservados	Mosaico Paisajístico
Cauces y Humedal	Agroambiental
Red Supramunicipal de Vías Pecuarias	
Espacio Libre Protegido	
Habitats de Interés	
Cultural	
Infraestructuras	
Protección Perímetro Parque Guadarrama 100 m	

CALIFICACIÓN VIGENTE	
Reserva Viaria	Reserva Viaria
Línea Eléctrica AT-400 kv-LEAT	Línea Eléctrica AT-400 kv-LEAT
Banda de Protección 250 m	Banda de Protección 250 m
Línea Eléctrica AT-220 kv-LEAT	Línea Eléctrica AT-220 kv-LEAT
Banda de Protección 140 m	Banda de Protección 140 m
Línea Eléctrica AT-45 kv-LEAT	Línea Eléctrica AT-45 kv-LEAT
Banda de Protección 30 m	Banda de Protección 30 m
Área de Protección A	Área de Protección A
Área de Protección B	Área de Protección B
Área de Protección C	Área de Protección C
Yacimientos	Yacimientos
Afección Ambiental del Perímetro del Parque Guadarrama sobre el Sector 15	Afección Ambiental del Perímetro del Parque Guadarrama sobre el Sector 15

**clasificación de suelo** **plano 0.01.4**

documento de aprobación provisional

**PG**  
Plan General  
Navalcarnero. Madrid  
plano de ordenación

escala 1 / 10.000  
fecha junio 2009

0 100m 250m 500m

Ed

www.urbanatura.com

**Canal de Isabel II** DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO  
T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO  
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

Título del plano:  
PLANO GENERAL CALIFICACIÓN VIGENTE Y MODIFICADA  
EDAR NAVALCARNERO

Referencia: 17SDP08E\_PL\_TU\_RES.EXS\_CALIF\_R-3.2  
Fecha: Octubre 2023

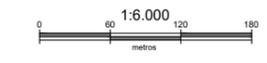
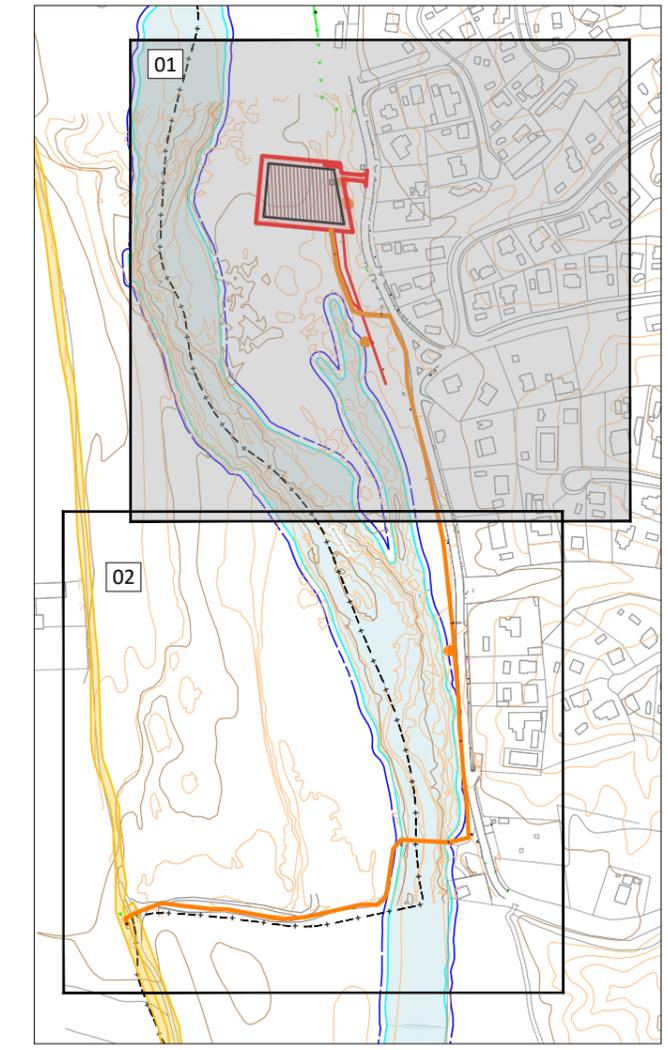
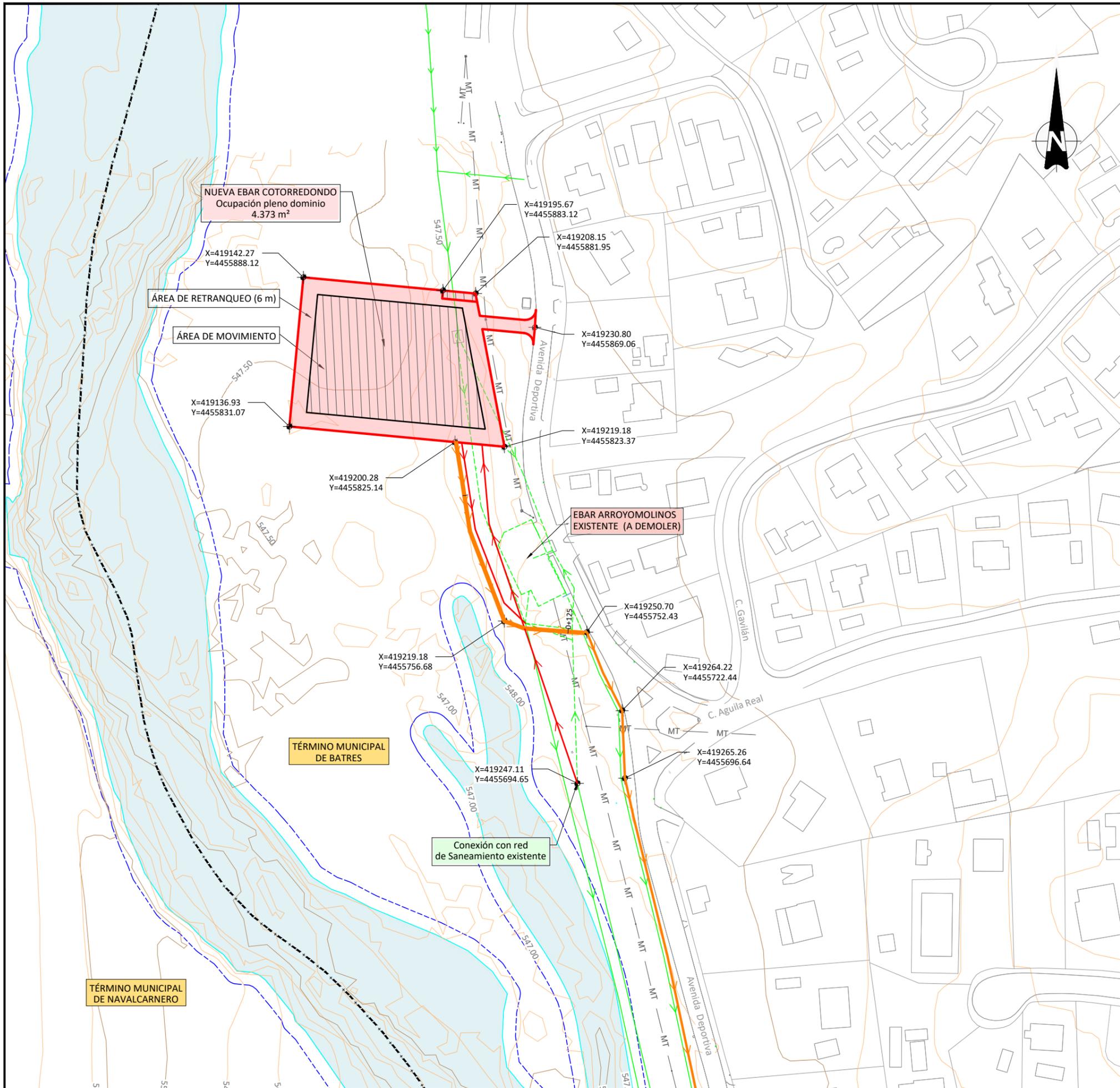
Escala: 1:20.000  
(UNE-A3) 0 200 400 600 metros  
Elipsoide de referencia GRS 80. Proyección UTM Huso 30. (ETRS89)

Nº de Plano: **R-3.2**  
Hoja 1 de 1

**CALIFICACIÓN MODIFICADA**

SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

EJE BANDA USO INFRAESTRUCTURA



LEYENDA	
Existente	Nuevas instalaciones
Saneamiento	Expropiación en Pleno Dominio
MT Media tensión	Área de movimiento
Límite de término municipal	Nuevos colectores
DPH	Impulsión
Zona de servidumbre	Colectores a eliminar
Vías pecuarias	

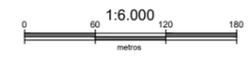
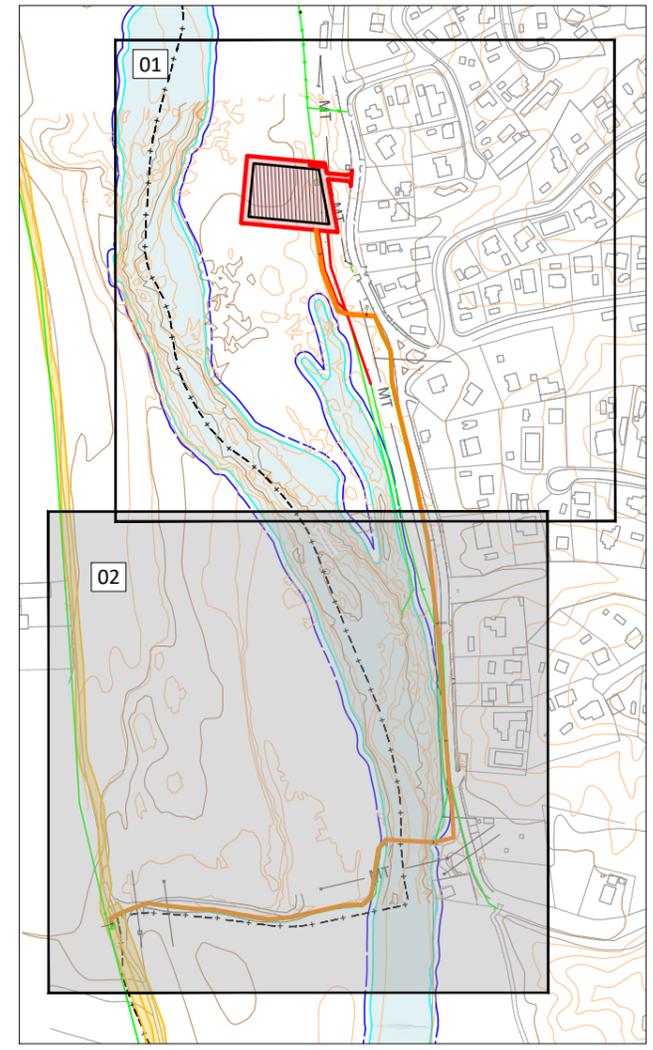
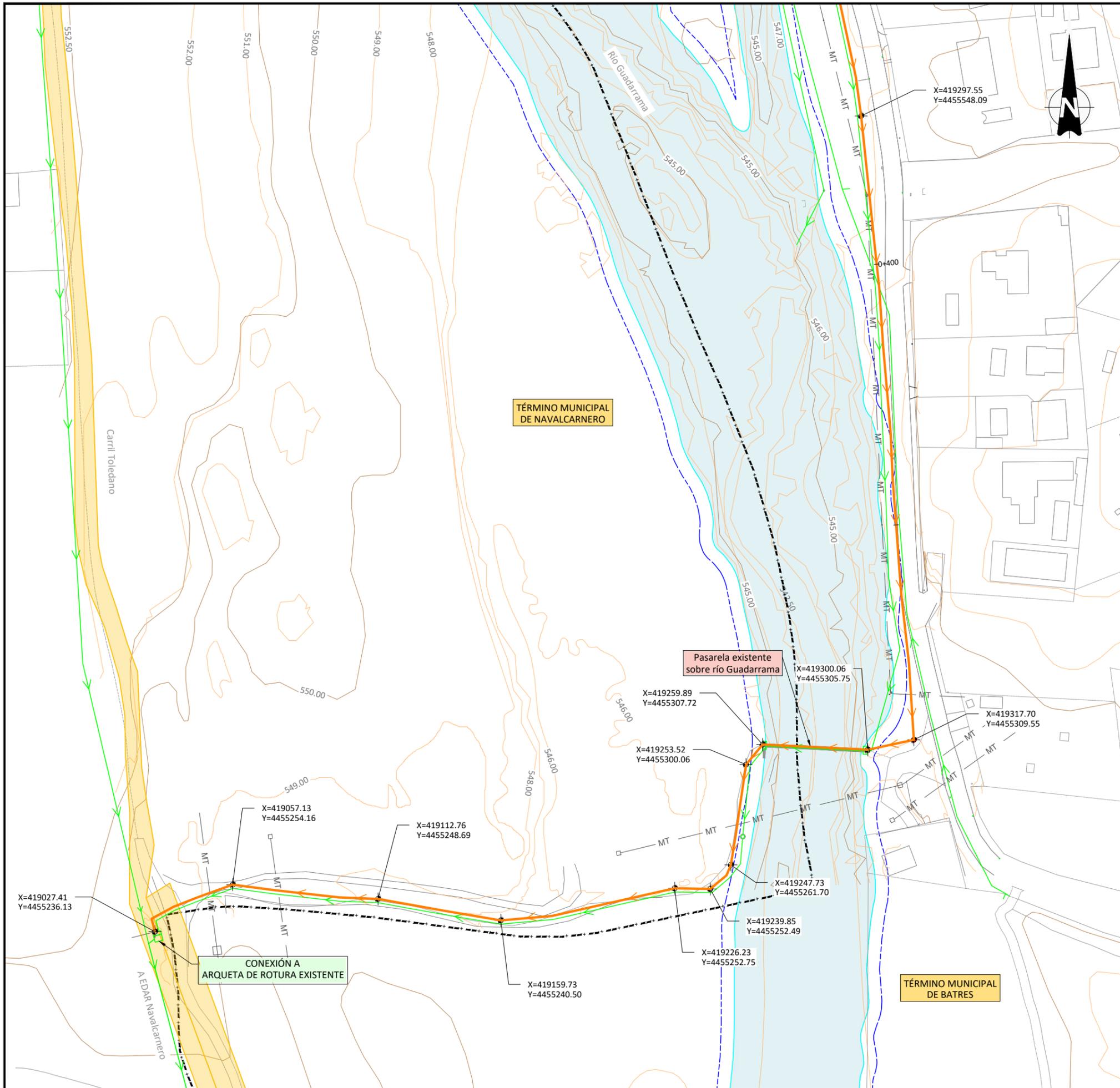

**DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA**  
**SUBDIRECCIÓN PROYECTOS**  
**ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN**

**PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO**  
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

Título del plano: **Planos de Ordenación**  
**PLANO DE ORDENACIÓN. NUEVA EBAR COTORREDONDO**

Referencia: 17SDP08E_PL_TU_RES.EXS_PO_R-4.1	Escala: (UNE-A3) 1:1.500	Nº de Plano: <b>R-4.1</b>
Fecha: Octubre 2023	Versión: V1	Hoja 1 de 2.

Elipsoide de referencia GRS 80. Proyección UTM Huso 30. (ETRS89)



LEYENDA	
Existente	Nuevas instalaciones
Saneamiento	Expropiación en Pleno Dominio
Media tensión	Área de movimiento
Límite de término municipal	Nuevos colectores
DPH	Impulsión
Zona de servidumbre	Colectores a eliminar
Vías pecuarias	

**Canal de Isabel II**

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCANERO  
T.T.M.M. NAVALCANERO, BATRES Y EL ÁLAMO

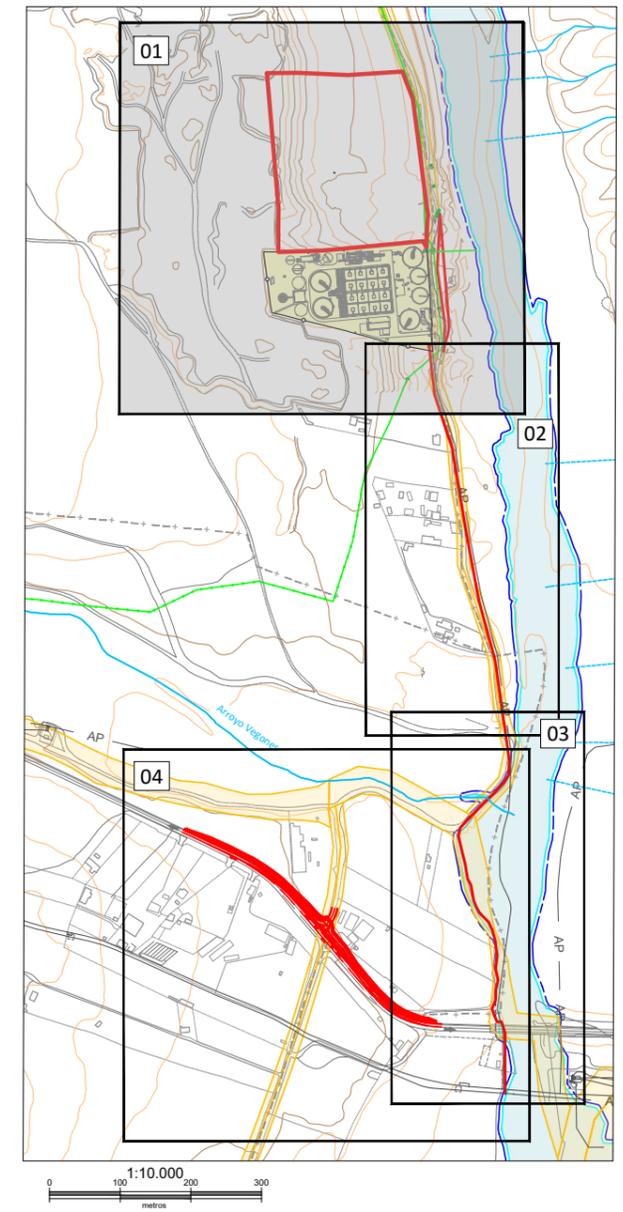
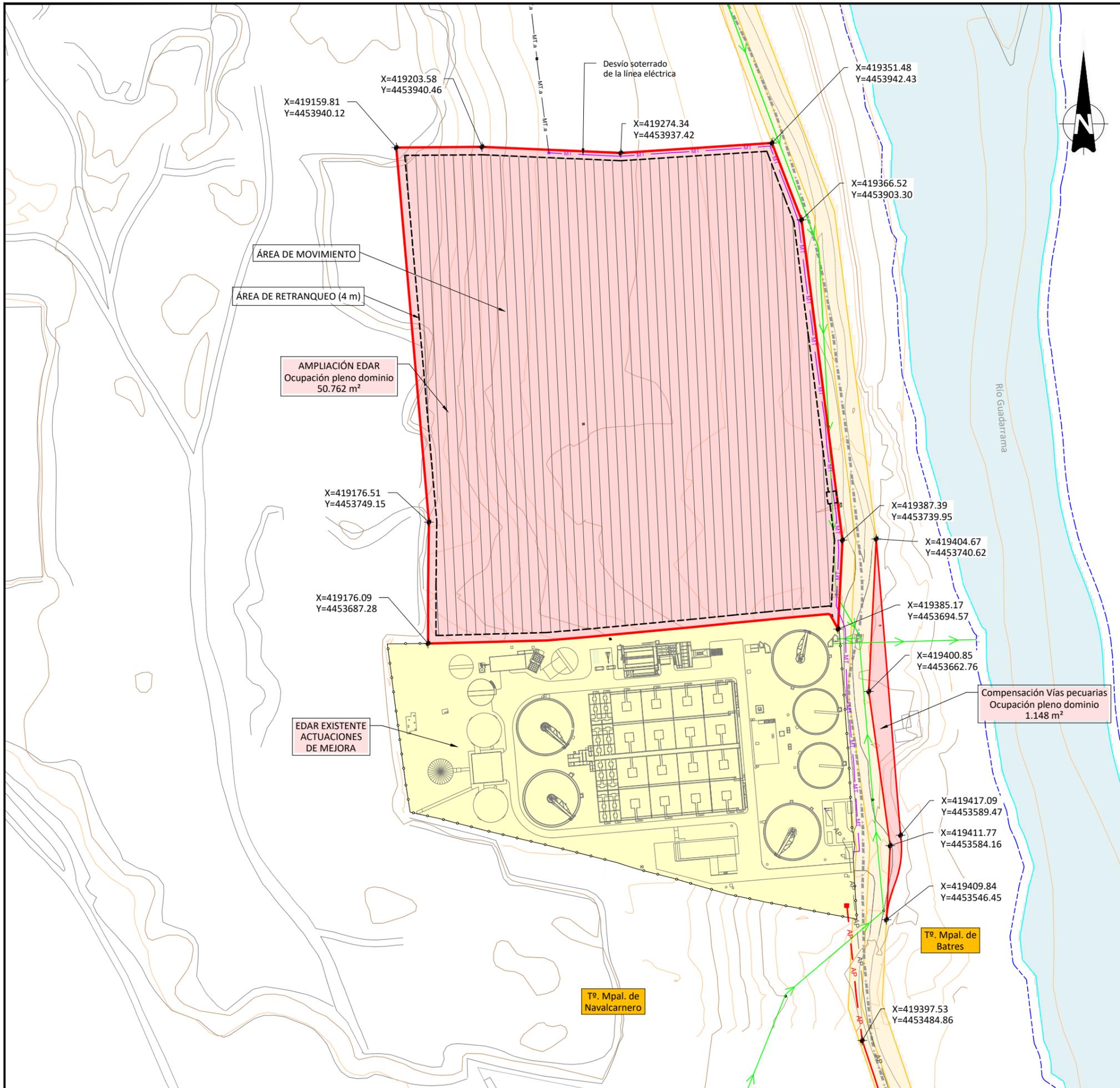
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

---

Título del plano: **Planos de Ordenación**  
**PLANO DE ORDENACIÓN. NUEVA EBAR COTORREDONDO**

---

Referencia: 17SDP08E_PL_TU_RES.EXS_PO_R-4.1	Escala: (UNE-A3) 0 15 30 45 1:1.500 metros	Nº de Plano: <b>R-4.1</b>
Fecha: Octubre 2023	Versión: V1	Elipsoide de referencia GRS 80. Proyección UTM Huso 30. (ETRS89) Hoja 2 de 2.



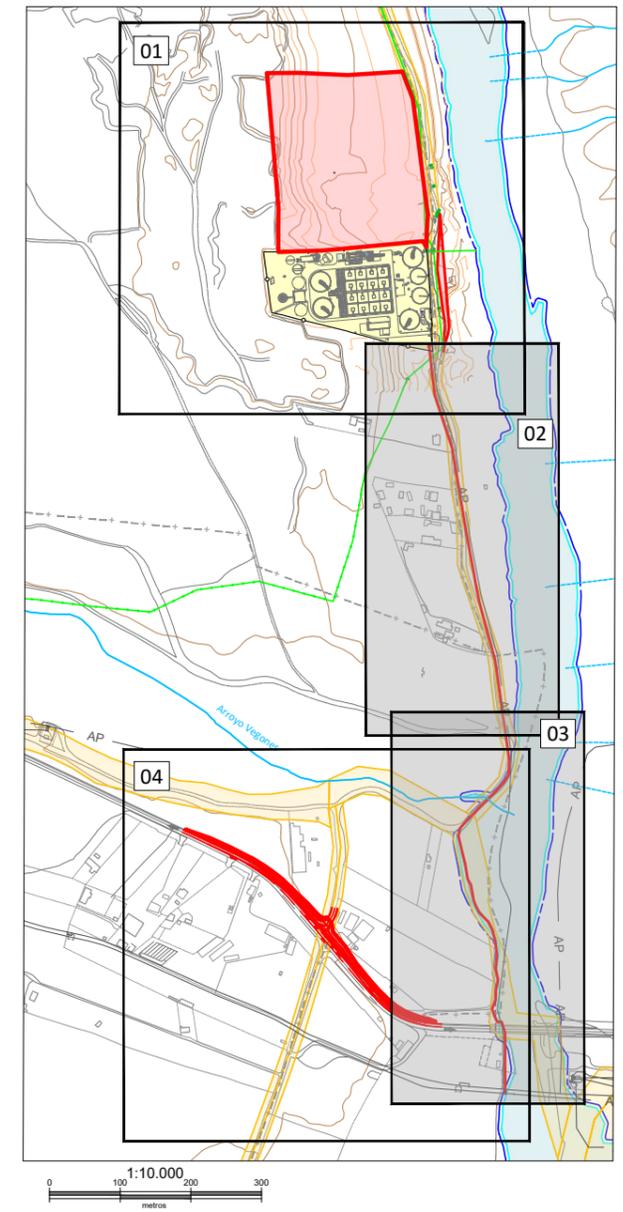
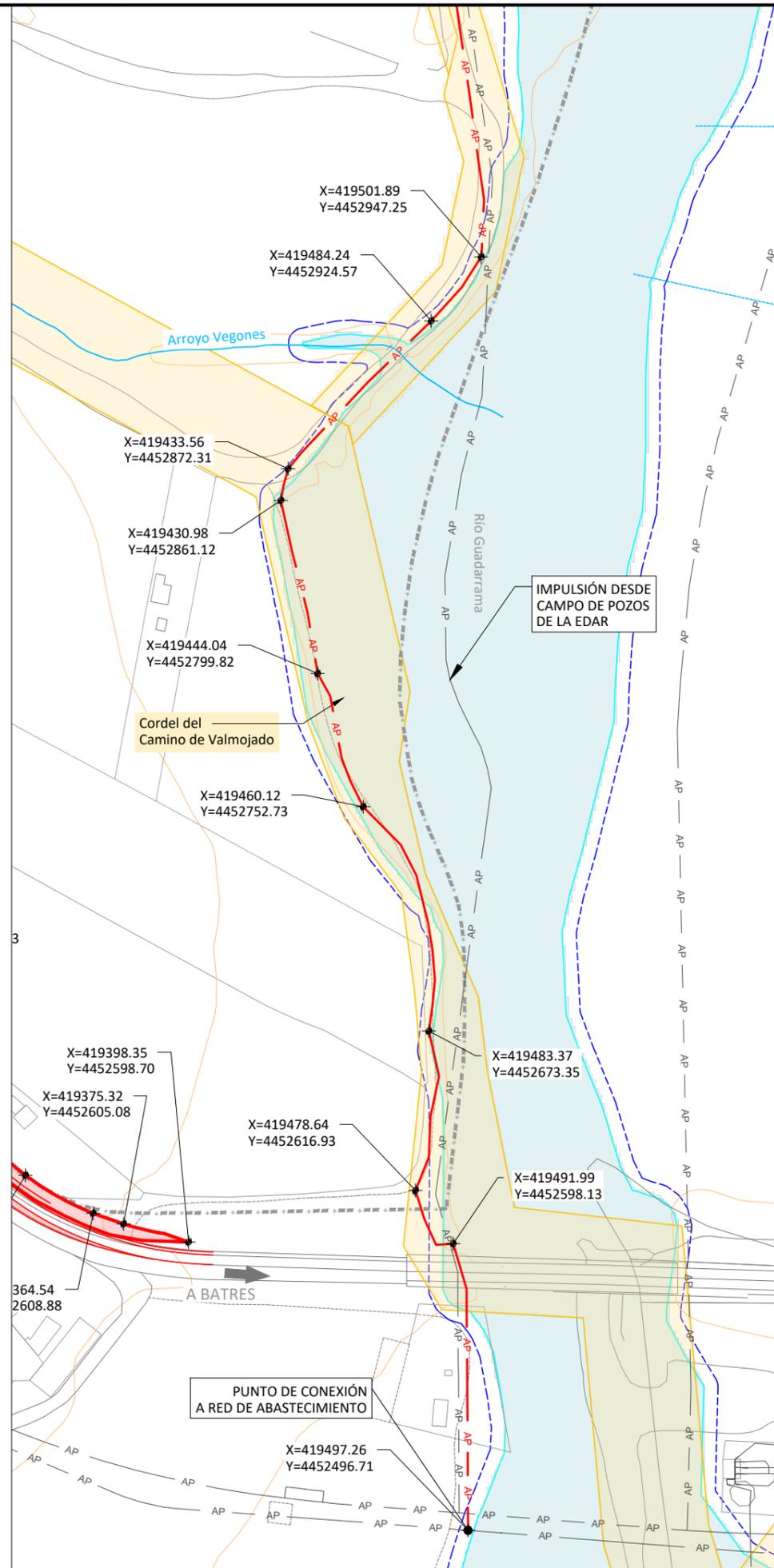
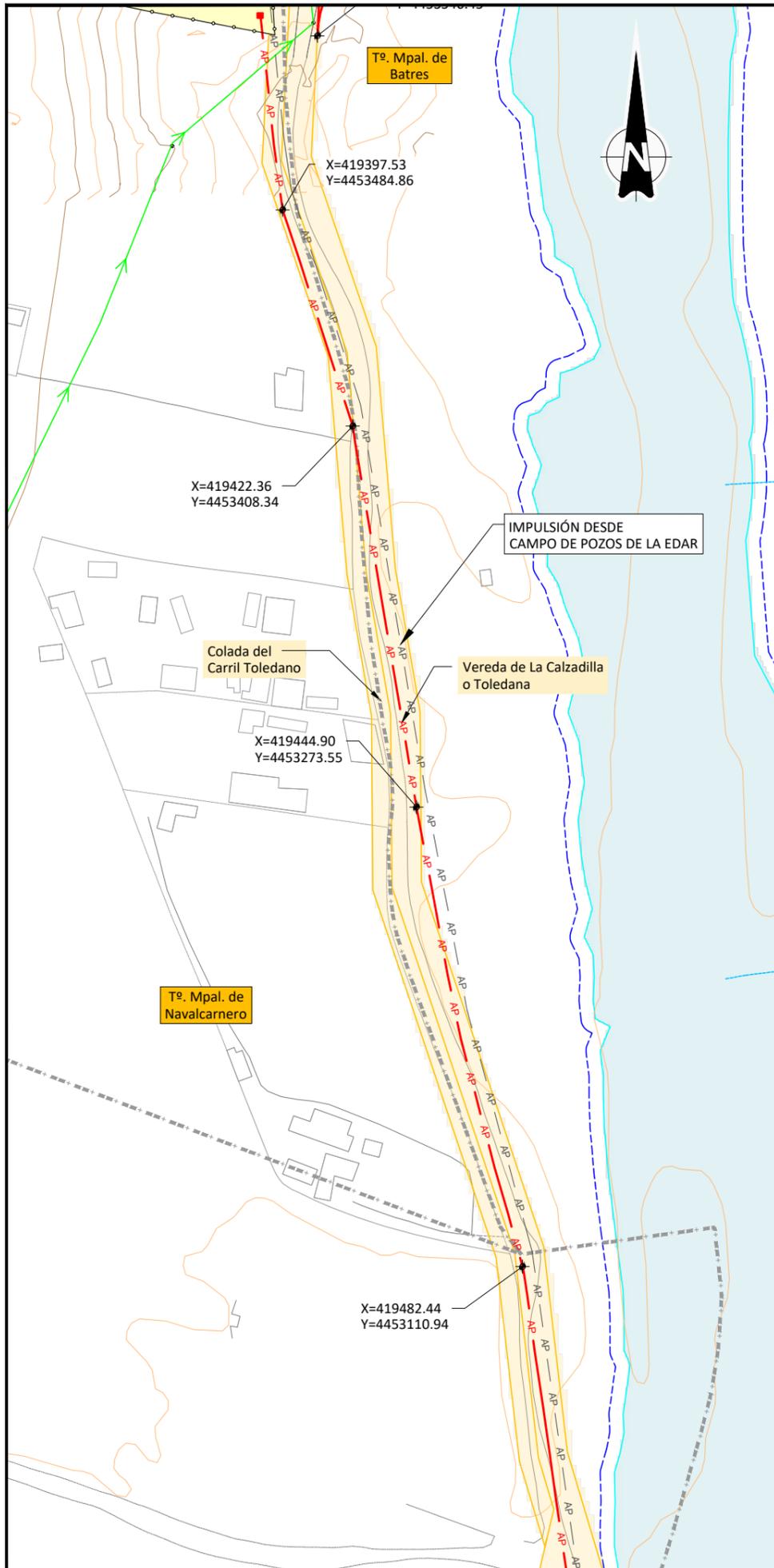
LEYENDA	
Existente	Nuevas instalaciones
Saneamiento	Expropiación en Pleno Dominio
Agua potable	Ocupación existente Canal de Isabel II
Media tensión	Área de movimiento
Término Municipal	Nueva acometida de agua potable
DPH	
Zona de servidumbre	
Vías pecuarias	

**DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA**  
**SUBDIRECCIÓN PROYECTOS**  
**ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN**

**PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO**  
**T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO**  
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

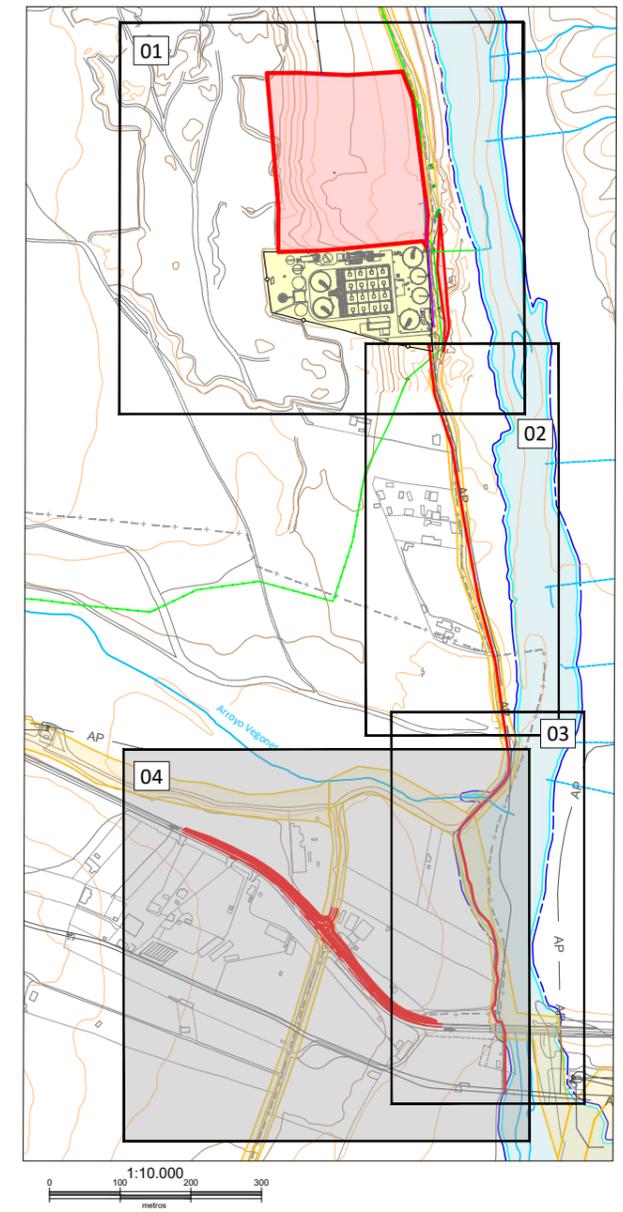
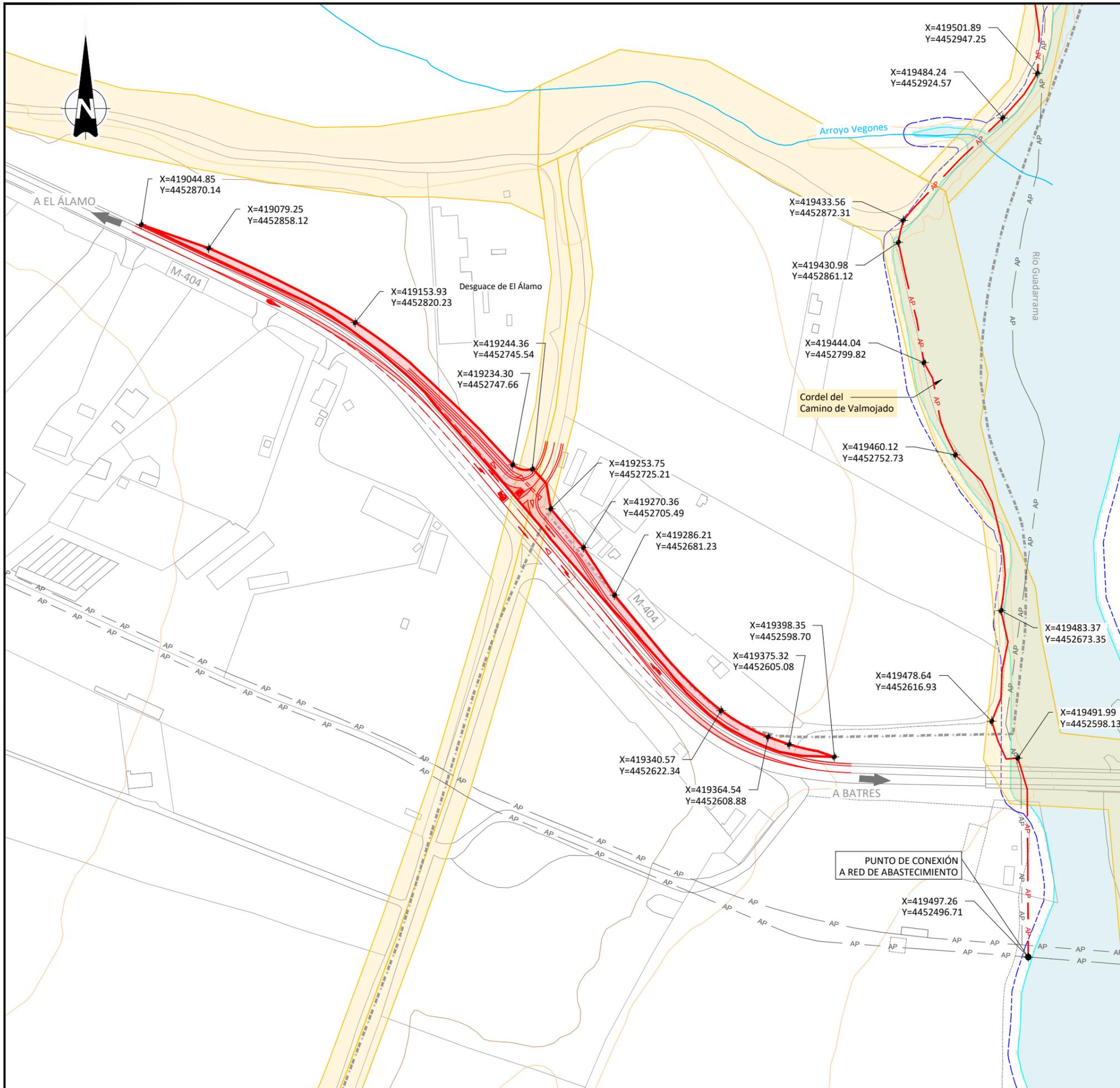
Título del plano: **Planos de Ordenación EDAR NAVALCARNERO**

Referencia: 17SDP08E\_PL\_TU\_RES.EXS\_PO\_R-4.2      Escala: 1:2.000      N° de Plano: **R-4.2**  
 Fecha: Octubre 2023      Versión: V1      Hoja 1 de 3



LEYENDA	
Existente	Nuevas instalaciones
Saneamiento	Expropiación en Pleno Dominio
Agua potable	Ocupación existente Canal de Isabel II
Media tensión	Área de movimiento
Término Municipal	Nueva acometida de agua potable
DPH	
Zona de servidumbre	
Vías pecuarias	

	DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN	
	PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO <b>TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO</b>	
Título del plano: <b>Planos de Ordenación EDAR NAVALCARNERO</b>		N° de Plano: <b>R-4.2</b>
Referencia: 17SDP08E_PL_TU_RES.EXS_PO_R-4.2	Escala: (UNE-A3) 0 20 40 60 metros 1:2.000	Fecha: Octubre 2023
Versión: V1	Hoja 2 de 3	



LEYENDA	
Existente	Nuevas instalaciones
Saneamiento	Expropiación en Pleno Dominio
Agua potable	Ocupación existente Canal de Isabel II
Media tensión	Área de movimiento
Término Municipal	Nueva acometida de agua potable
DPH	
Zona de servidumbre	
Vías pecuarias	

**DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA**  
**SUBDIRECCIÓN PROYECTOS**  
**ÁREA PROYECTOS SANEAMIENTO Y REUTILIZACIÓN**

**PROYECTO ACTUACIONES PARA LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA NAVALCARNERO**  
**T.T.M.M. NAVALCARNERO, BATRES Y EL ÁLAMO**  
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

Título del plano: **Planos de Ordenación**  
**EDAR NAVALCARNERO**

Referencia: 17SDP08E_PL_TU_RES.EXS_PO_R-4.2	Escala: (UNE-A3) 0 20 40 60 1:2.000 metros	Nº de Plano: <b>R-4.2</b>
Fecha: Octubre 2023	Versión: V1	Hoja 3 de 3