

## ANEXO III: 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 .....	3
2.3	ENTIDAD PROMOTORA .....	3
3.	LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	3
4.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS .....	4
5.	PLANOS .....	8
	R-1 PLANO DE SITUACIÓN	
	R-2 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE	
	R-3 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	
	R-4 PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA	

## 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 presente Plan Especial del “Proyecto de Renovación de Red de Soto del Real” tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la renovación de las tuberías fuera de norma del municipio de Soto del Real que se encuentren fuera del suelo urbano.

Se diferencian tres tramos: el tramo 1 correspondiente con la conducción de distribución que baja desde el depósito de Soto del Real (L= 1.025 m); el tramo 2 o conducción que va hacia el Camping La Fresneda (L=2.220); y por último el tramo 3, la conducción que se encuentra en el Camino del Valle (L=1.430 m).

### 2.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en el término municipal de Soto del Real.

La extensión de la ocupación por expropiación de pleno dominio es aproximadamente de 28.050 m<sup>2</sup> y la extensión de la ocupación temporal es de 96.500 m<sup>2</sup>.

### 2.3 ENTIDAD PROMOTORA

Las obras serán ejecutadas por Canal de Isabel II S.A.

## 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 distribución de agua potable forma parte del sistema integral de abastecimiento.

#### 4. 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 abastecimiento del municipio.

En ese sentido, la coherencia del Plan Especial con el planeamiento urbanístico vigente deriva directamente del acatamiento de las determinaciones estructurantes establecidas en las Normas Subsidiarias del municipio afectado por las obras.

Según se recoge en apartado 1.3., el trazado de la conducción discurre por Suelo No Urbanizable de Protección, según las Normas Subsidiarias vigentes.

Según el citado PGOU/NNSS, los suelos para emplazamientos de las actuaciones recogidas en el presente Plan se corresponden con la siguiente clasificación urbanística (ver planos adjuntos).

- Tramo 1 o desde el depósito de Soto del Real: es susceptible de afectar a “Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)” y “Suelo No Urbanizable con Protección Ganadera (SNU-PG)”.
- Tramo 2 o del Camping La Fresneda: es susceptible de afectar a “Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)” y “Suelo No Urbanizable Protegido por la Ley de la Cuenca Alta del Manzanares”.
- Tramo 3 o del Camino del Valle: es susceptible de afectar a “Suelo urbano”, “Suelo No Urbanizable Común (SNU-C)” y “Suelo No Urbanizable con Protección por las Peculiaridades del terreno (SNU-PP)”.

a) **Suelo No Urbanizable (SNU):** *“aquél que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural”.*

Este suelo a su vez se divide en dos categorías, definidas en el artículo 8.1.2, 8.1.3 y 8.1.4 del capítulo 8 como:

- **Suelo No Urbanizable Común (SNU-C):** *“constituido por aquellas áreas en las que no es necesario adoptar especiales medidas de protección. En los terrenos que forman parte de esta categoría son de aplicación, pues, todas las normas contenidas en este capítulo [8] excepto las normas de especial protección establecidas en el 8.8”.*
- **Suelo No Urbanizable especialmente Protegido (SNU-P):** *“constituido por áreas de destacados valores ecológicos, paisajísticos o culturales que deben ser objeto de protección específica que*

tienda a defender y potenciar esos valores. En estos terrenos se aplican las medidas de especial protección definidas en el punto 8.8 así como el resto de la normativa de este capítulo [8] en todo lo que no entre en contradicción con lo establecido con lo establecido en el 8.8”.

Según el artículo 8.2.2 de las NNSS, relativo al **régimen general del SNU**, se consideran usos compatibles en Suelo No Urbanizable *“aquellos que deben localizarse en el medio rural, sea porque por su naturaleza es necesario que estén asociados al mismo, sea por la no conveniencia de su ubicación en el medio urbano”*. Este es el caso de las actuaciones proyectadas, ya que se trata de una renovación de las canalizaciones existentes en Soto del Real, que ya en la actualidad discurren por SNU.

Por otro lado, tal y como se recoge en el artículo 8.2.5, en este suelo también es de aplicación *“aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación; infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas”*.

A continuación, se detallan las determinaciones particulares para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable en relación con actuaciones como la proyectada.

#### **Suelo No Urbanizable Común (SNU-C).**

Según el artículo 8.5.1, las obras permitidas en esta tipología de suelo y en el especialmente protegido, donde las condiciones establecidas en el artículo 8.8 lo permitan son:

- a) *“Las obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, que se regulan por las condiciones de la norma 8.5.2.*
- b) *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 sistemas generales. Estas construcciones se regulan por las condiciones de la norma 8.5.3”.*

Además, tal y como se recoge en este mismo artículo *“en el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Consejería de Ordenación del Territorio podrá requerir la formulación de un plan especial previo a la autorización Urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración de actividades que requieran una ordenación previa”*.

Atendiendo a lo recogido en el mencionado artículo 8.5.3, las instalaciones de utilidad pública o interés social deberá ser declarada por los Órganos Administrativos competentes, tras la justificación del peticionario en su solicitud de interés social. Como indica también esta norma, *“solo se entrará a considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones e instalaciones que puedan encuadrarse en alguno de los siguientes grupos:*

##### **A. Infraestructuras y sistemas generales.**

*Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales o supramunicipales que, parcial o totalmente deban implementarse en suelo no urbanizable”*.

Dado que las obras de estudio son la remodelación de las conducciones de Soto del Real, y, por tanto, se proyectan sobre la red de general de abastecimiento de agua de Soto del Real (tal y como se aprecia en el plano de ordenación n.º 2 de las NNSS) esta categoría es de aplicación para el presente DAE.

*Asimismo, se indica también en este mismo artículo que “las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio de las obras públicas, salvo las que sean de titularidad pública y sin ánimo de lucro, se considerarán incluidas en este apartado a todos los efectos, y en particular en cuanto a su tramitación”*.

#### **Suelo No Urbanizable especialmente Protegido (SNU-P).**

Esta categoría, definida con anterioridad por el artículo 8.1.2, 8.1.3 y 8.1.4, a su vez se divide en cuatro tipos de suelo distintos, tal y como queda recogido en el artículo 8.8.1:

- a. *SNU especialmente protegido por su interés ecológico.*
- b. *SNU especialmente protegido por su interés forestal.*
- c. *SNU especialmente protegido por su interés ganadero.*
- d. *SNU especialmente protegido por las peculiaridades del terreno.*

Como se ha mencionado con anterioridad, las nuevas determinaciones del Plan Especial y sus actuaciones asociadas únicamente se espera que afecten a estos dos últimos tipos de suelo (concretamente, el SNU-PG por las actuaciones del tramo 1, y el SNU-PP por las actuaciones del tramo 3). Por ello, a continuación, se describen las particularidades de las condiciones de uso de éstos.

**Suelo No Urbanizable de especial Protección por su interés Ganadero (SNU-PG).**

Este tipo de suelo está compuesto, tal y como se indica en el artículo 8.8.6 de las NNSS de Soto del Real por el *“conjunto de terrenos que, por sus características y ubicación merecen ser destinados de manera preferente a la explotación ganadera extensiva, compatibilizándose o no con actividades agrícolas o forestales, pero impidiendo la introducción de usos no adecuados que dificulten o impidan su vocación ganadera”*. En este tipo de suelo *“se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de uso agropecuario por otros de distinta índole, salvo los declarados de **utilidad pública o interés social**”*.

Además, en este tipo de suelos *“se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan la disminución de la superficie de los pastos o de la calidad del suelo”*, por lo que las actuaciones proyectadas deberán evitar, siempre que sea posible, toda afección a estos pastos.

**Suelo No Urbanizable de especialmente Protegido por las Peculiaridades del terreno (SNU-PP).**

El SNU-PP, se refiere, tal y como se indica en el artículo 8.8.7 de las NNSS de Soto del Real, *“al suelo que está sometido a procesos o alteraciones geomorfológicas no deseables, como erosión activa, sedimentación aterramientos, etc. o bien porque posee características geotécnicas muy desfavorables que implicarían un riesgo comprobado para usos y aprovechamientos que se pudieran dar en él”*.

En este suelo *“se prohíbe cualquier tipo de construcción o instalación. Excepcionalmente se admitirán aquellas declaradas de **interés social o utilidad pública que no sea posible emplazar en suelo no urbanizable común, siempre que se garantice la protección frente a los riesgos enumerados”***.

**b) Suelo urbano (SU):** *“comprende las áreas ocupadas por el desenvolvimiento del pueblo y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias Municipales, lleguen a adquirir tal situación”*.

Los terrenos clasificados como Suelos Urbanos, delimitados y reglados en el capítulo 9 de las NNSS son susceptibles de afección en el extremo norte y sur del Tramo 3. No obstante, solo se afectan los viales públicos en este tipo de suelo.

Por tanto, tras este análisis pormenorizado, se puede concluir que no se afecta finalmente la categoría de “Suelo Urbano”, ya que las actuaciones proyectadas discurren por viales que forman parte de los sistemas generales de Soto del Real, regidos por las determinaciones que ya se han citado en párrafos anteriores.

Además, tal y como se recoge en el artículo 2.1.2 del capítulo 2, *“igualmente se define una estructura general y orgánica del territorio a través de*

- a) *Los sistemas generales y locales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos”*.

Estos sistemas, están compuestos, entre otros, por la *“red viaria principal, formada por las carreteras, caminos y calles estructurantes”* así como las *“vías pecuarias”* y las *“infraestructuras de agua, embalsamientos, depósitos, arterias, etc.”*, como se indica en el artículo 2.2.3.

Respecto a estos suelos, en el artículo 8.1.5 se indica que *“en el plano de infraestructura general del término municipal se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del suelo no urbanizable”*, como es el caso de las actuaciones proyectadas.

Dicho artículo asimismo indica que *“para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso se someterán a la autorización prevista en la Norma 8.5.9 para las instalaciones de utilidad pública o interés social*.

*Cuando la obra se promueva por un Órgano Administrativo o Entidad de Derecho Público, y el grado de definición aportado por estas Normas permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste al trámite previsto en el artículo 10 del Decreto 69/1983 de la Comunidad de Madrid”.*

En el proyecto objeto de este Plan Especial los terrenos clasificados como Suelos Urbanos, delimitados y reglados en el capítulo 9 de las NNSS solo serán afectados en los viales del municipio. Se puede concluir que **no se afecta la categoría de “Suelo Urbano”**, ya que las actuaciones proyectadas en este Plan Especial discurren por viales que forman parte de los sistemas generales de Soto del Real, regidos por las determinaciones que ya se han citado en párrafos anteriores

Por otra parte, en el Artículo 29, del capítulo V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección, se indica lo siguiente:

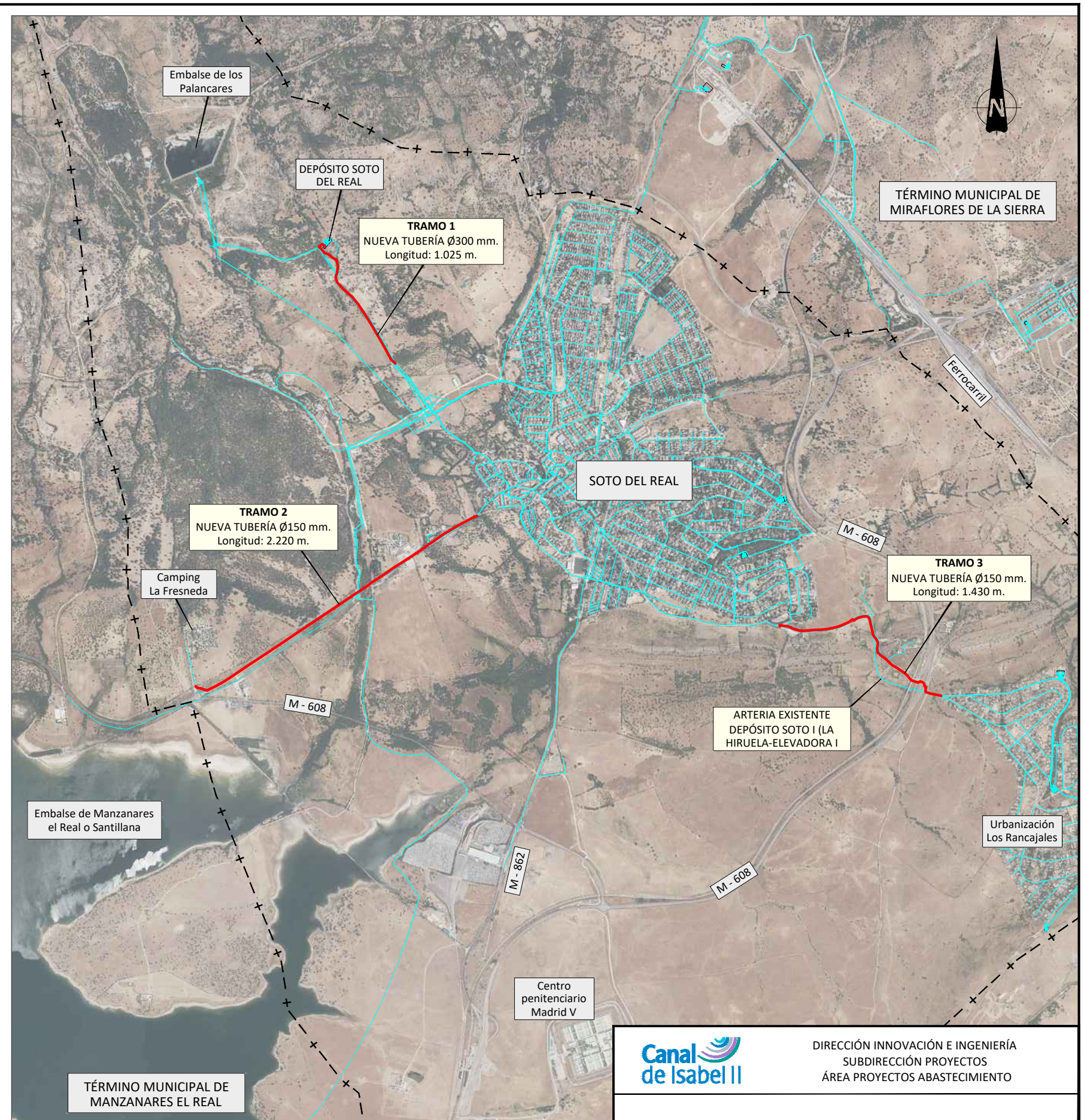
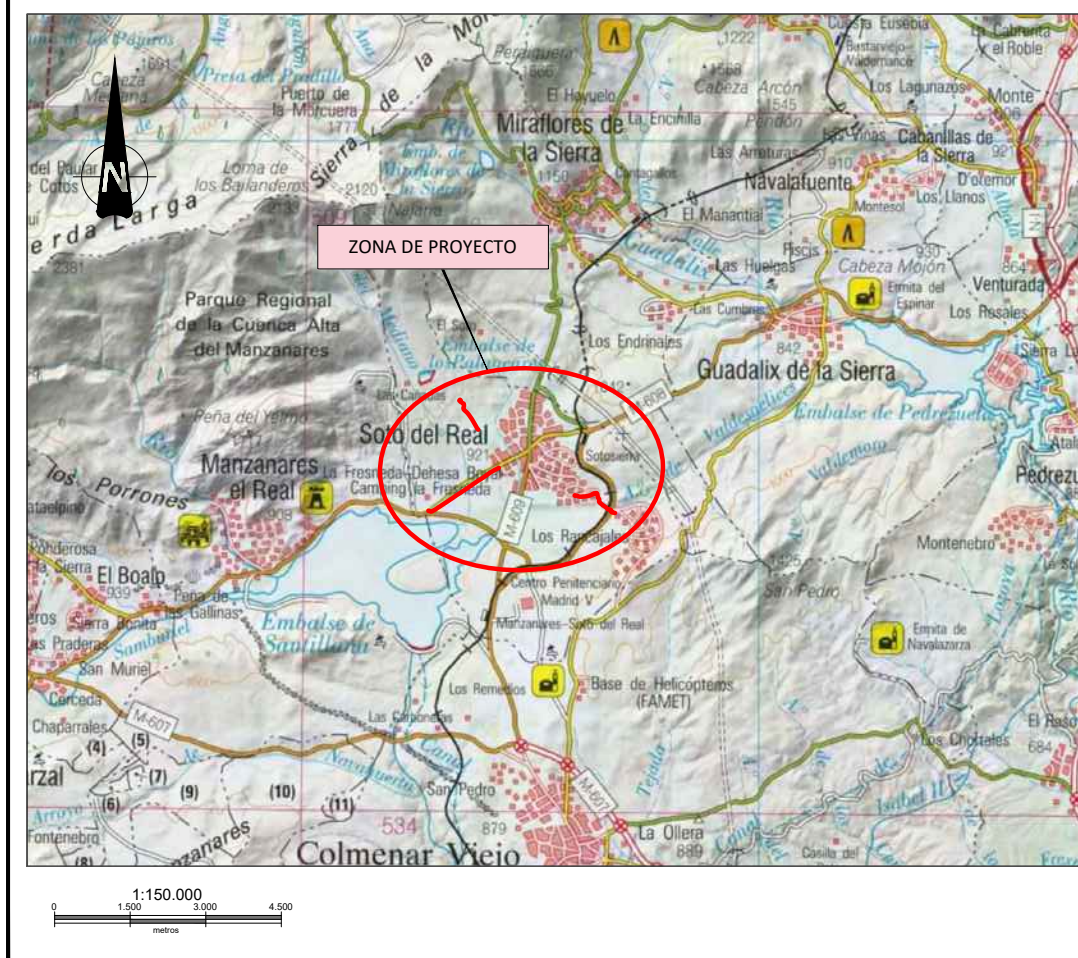
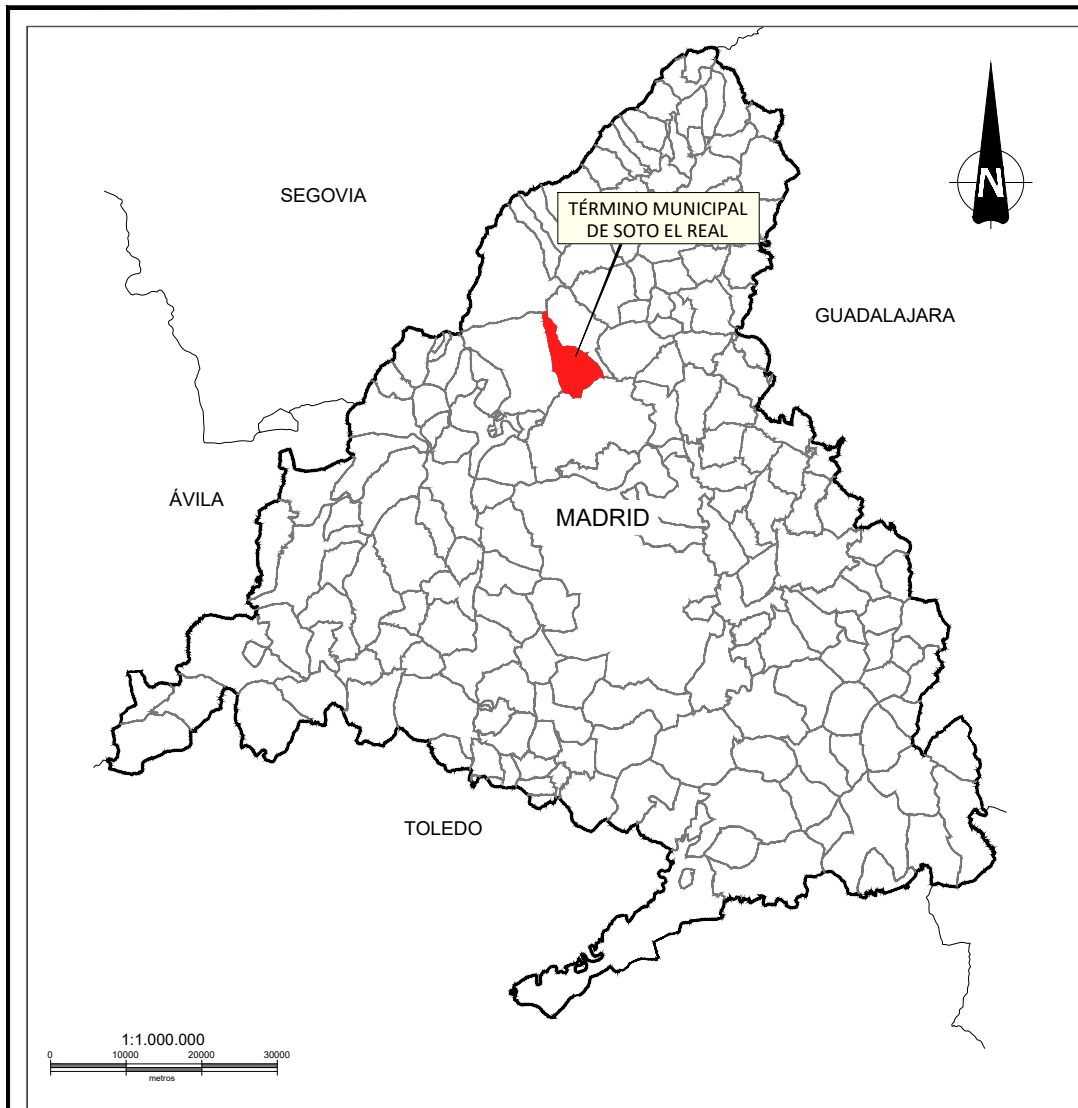
- 1. En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.*
- 2. Además, 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 los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.*

De acuerdo con el art.36.2.a). 2º de la LSCM 9/2001, las infraestructuras propuestas constituyen un elemento perteneciente al Sistema de Redes Públicas de Infraestructuras sociales, estando enmarcada, por tanto, en los supuestos permitidos por la citada legislación urbanística de la Comunidad de Madrid en los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable de Protección.

## 5. PLANOS

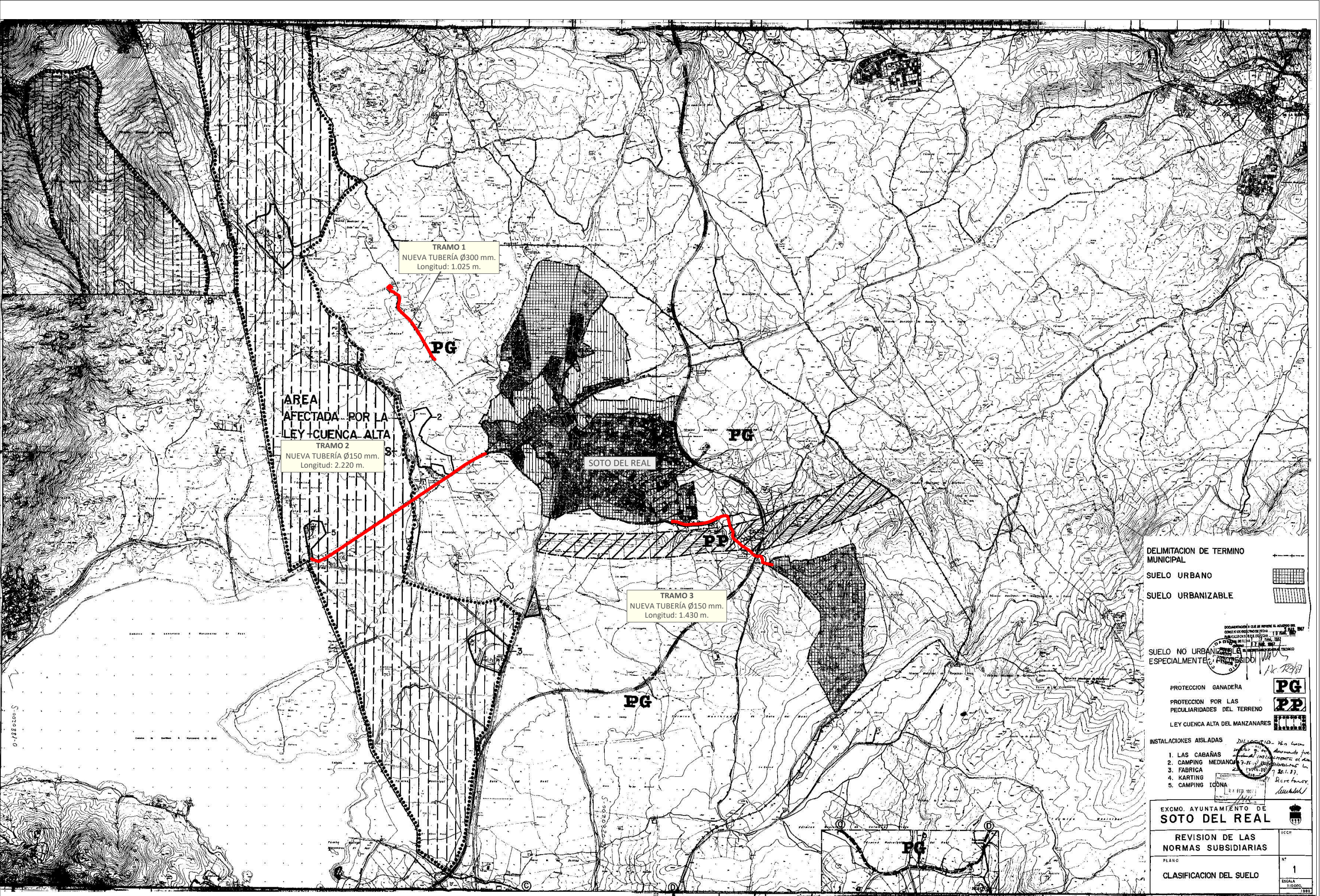
- R-1 PLANO DE SITUACIÓN
- R-2 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE
- R-3 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- R-4 PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA





LEYENDA	
	Conducciones existentes
	Nueva conducción
	Límite de término municipal

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE RENOVACIÓN DE ABASTECIMIENTO EN SOTO DEL REAL TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO			
Título del plano:		PLANO DE SITUACIÓN	
Referencia:	21ACP04R_PL_RES.EXS_SIT_R-1	Escala:	(Plano en A3)
Fecha:	DICIEMBRE 2021	Versión:	V1
		INDICADAS	Nº de Plano: <b>R-1</b> Hoja 1 de 1



TRAMO 1  
NUEVA TUBERÍA Ø300 mm.  
Longitud: 1.025 m.

AREA AFECTADA POR LA LEY CUENCA ALTA  
TRAMO 2  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 2.220 m.

TRAMO 3  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 1.430 m.

DELIMITACION DE TERMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

PROTECCION GANADERA **PG**

PROTECCION POR LAS PECULIARIDADES DEL TERRENO **PP**

LEY CUENCA ALTA DEL MANZANARES

INSTALACIONES AISLADAS

1. LAS CABAÑAS
2. CAMPING MEDIANO
3. FABRICA
4. KARTING
5. CAMPING ICONA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

PLANO

CLASIFICACION DEL SUELO

ESCALA 1:10000

**AREA AFECTADA POR LA LEY CUENCA ALTA DEL MANZANARES**


TRAMO 1  
NUEVA TUBERÍA Ø300 mm.  
Longitud: 1.025 m.

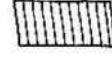
TRAMO 2  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 2.220 m.

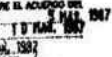
TRAMO 3  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 1.430 m.


SOTO DEL REAL


**DELIMITACION DE TERMINO MUNICIPAL**


**SUELO URBANO** 

**SUELO URBANIZABLE** 

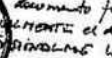
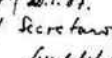

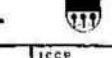

**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO** 


**PROTECCION GANADERA** **PG** 


**PROTECCION POR LAS PECULIARIDADES DEL TERRENO** **PP** 

**LEY CUENCA ALTA DEL MANZANARES** 

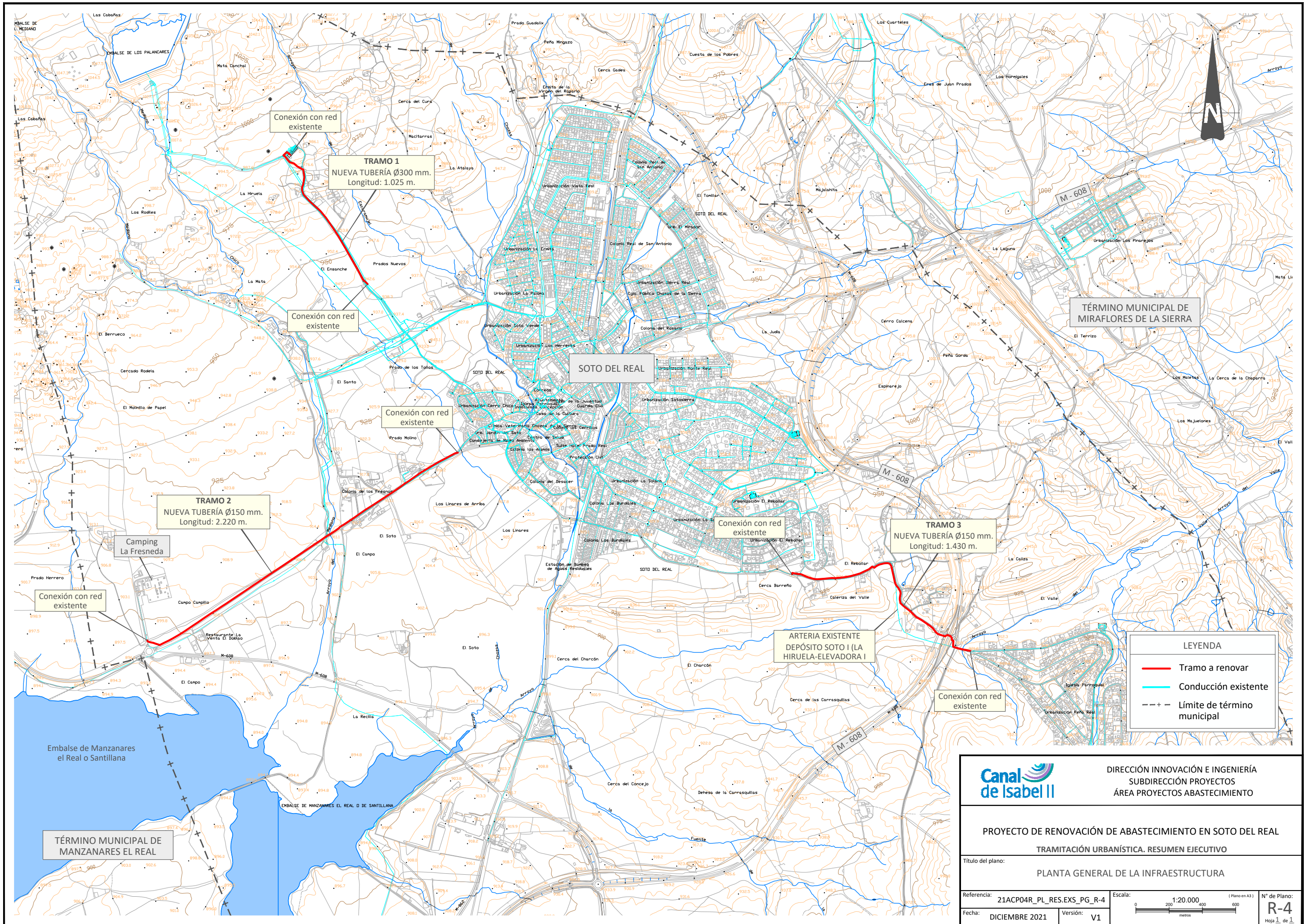
**INSTALACIONES AISLADAS**

1. LAS CABAÑAS 
2. CAMPING MEDIANO 
3. FABRICA 
4. KARTING 
5. CAMPING ICONA 

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE **SOTO DEL REAL** 

**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS** 

PLANO **CLASIFICACION DEL SUELO** Nº **1** ESCALA 1:10000



Conexión con red existente

**TRAMO 1**  
NUEVA TUBERÍA Ø300 mm.  
Longitud: 1.025 m.

Conexión con red existente

Conexión con red existente

**TRAMO 2**  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 2.220 m.

Camping La Fresneda

Conexión con red existente

Conexión con red existente

**TRAMO 3**  
NUEVA TUBERÍA Ø150 mm.  
Longitud: 1.430 m.

ARTERIA EXISTENTE  
DEPÓSITO SOTO I (LA  
HIRUELA-ELEVADORA I)

Conexión con red existente

TÉRMINO MUNICIPAL DE  
MIRAFLORES DE LA SIERRA

SOTO DEL REAL

TÉRMINO MUNICIPAL DE  
MANZANARES EL REAL

**LEYENDA**

- Tramo a renovar
- Conducción existente
- - - Límite de término municipal

**Canal de Isabel II**

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

**PROYECTO DE RENOVACIÓN DE ABASTECIMIENTO EN SOTO DEL REAL**  
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO

Título del plano:  
**PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA**

Referencia: 21ACP04R\_PL\_RES.EXS\_PG\_R-4      Escala: 1:20.000 (Plano en A3)      N° de Plano: R-4  
 Fecha: DICIEMBRE 2021      Versión: V1      metros      Hoja 1 de 1