

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

**PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO, CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA PARA LA URBANIZACIÓN VALLE DEL SOL**

T.M. COLMENAR DEL ARROYO

**PLAN ESPECIAL**

*Documento para aprobación inicial*

**(ESTE DOCUMENTO SUBSANA LOS DEFECTOS Y DEFICIENCIAS DEL DOCUMENTO PLAN ESPECIAL REMITIDO AL ÁREA DE TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS CON FECHA 21 DE JUNIO DE 2022)**

Localizador: 2020\_EXP\_000003291-Gestión Tramyta

Área: **Proyectos de Abastecimiento**

Fecha: septiembre de 2023

<b>A.</b>	<b>BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA</b>	<b>4</b>
A.1.	MEMORIA INFORMATIVA	4
A.1.1.	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	4
A.1.1.1.	ANTECEDENTES	4
A.1.1.1.1.	COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA / OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.	7
A.1.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	9
A.1.2.1.	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	9
A.1.3.	ÁMBITO GEOGRÁFICO	10
A.1.3.1.	PROPIEDADES AFECTADAS	11
A.1.4.	ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO	11
A.1.5.	PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	13
A.1.5.1.	ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE	13
A.1.5.2.	DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL	16
A.1.5.3.	DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	17
A.1.6.	AFECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	18
A.1.7.	ORGANISMOS AFECTADOS	18
<b>B.</b>	<b>BLOQUE B.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>19</b>
B.1.	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	19
B.1.1.	MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	19
B.1.2.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA	19
B.2.	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS	19
B.2.1.	MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA/ORDINARIA	19
B.3.	CONDICIONES ACEPTADAS	20
B.4.	DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL	25
B.4.1.	PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO	25
<b>C.</b>	<b>BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA</b>	<b>26</b>
C.1.	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA	26
C.1.1.	OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS	26
C.1.2.	DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS	26
C.1.2.1.	ZONA DE AFECCIÓN	27
C.1.3.	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	28
C.1.3.1.	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO	28
C.1.3.2.	DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS	28
C.1.3.3.	CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y/O EDIFICACIÓN	29
C.2.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	30
C.2.1.	PLAZOS DE EJECUCIÓN	30
C.2.2.	VALORACIÓN DE LAS OBRAS	30
C.2.3.	ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS	30

C.2.3.1. ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL .....	30
C.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN .....	31
C.3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO .....	31
C.4. RESUMEN EJECUTIVO .....	32
<b>PLANOS .....</b>	<b>33</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>34</b>

#### ANEXOS

**ANEXO N.º 1: INFORME AYUNTAMIENTO DE COLMENAR DEL ARROYO.**

**ACTAS AYUNTAMIENTO PLENO APROBACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

**ANEXO N.º 2: SOLICITUD DE HOJA INFORMATIVA ARQUEOLÓGICA E INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL**

**ANEXO N.º 3: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**ANEXO N.º 4: RESUMEN EJECUTIVO**

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

## A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### A.1. MEMORIA INFORMATIVA

#### A.1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El presente Plan Especial del “**Proyecto de Construcción del Nuevo depósito de Colmenar del Arroyo, conexiones con la red existente y estación elevadora para la urbanización Valle del Sol**” tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la construcción de un depósito en Colmenar del Arroyo, de 2.500 m<sup>3</sup> de capacidad, para abastecer al núcleo urbano del municipio y a la Urbanización Valle del Sol, así como todas las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y cualquier otra infraestructura hidráulica que se considere necesaria por parte de Canal de Isabel II S.A., M.P. para la adecuada prestación del servicio público de abastecimiento de agua.

La nueva infraestructura sustituirá al depósito actual, que será demolido, debido a que no se encuentra en buen estado y a que su capacidad, 1.100 m<sup>3</sup>, resulta insuficiente para regular las demandas a medio y largo plazo del término municipal.

Este Plan Especial tiene por objeto establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para legitimar la ejecución del depósito de regulación, así como el resto de las obras hidráulicas asociadas al mismo.

La parcela ocupada quedará adscrita al Sistema integral de abastecimiento de la Red General de la Comunidad de Madrid, quedando calificada como infraestructura, siendo titularidad de Canal de Isabel II, sin perjuicio de su adscripción a favor de Canal de Isabel II S.A. al amparo de lo dispuesto en el artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Las obras serán ejecutadas por Canal de Isabel II S.A., M.P., empresa pública que acomete la gestión del ciclo integral del agua en casi la totalidad de la Comunidad de Madrid, esto es, se encarga de la gestión de todos los procesos que permiten una adecuada administración de los recursos hídricos: captación, tratamiento, distribución, saneamiento, depuración y reutilización.

En cuanto a la financiación de las obras descritas, los costes serán asumidos por parte de Canal de Isabel II. Este gasto está contemplado dentro del programa de actuaciones, inversiones y financiación de Canal de Isabel II, S.A.M.P.

##### A.1.1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 8 de julio de 2020 se remiten al Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo los documentos:

- *Borrador del Plan Especial del Proyecto de Construcción del nuevo depósito y estación elevadora a la urbanización Valle del Sol.*
- *Documento ambiental conjunto para la evaluación ambiental estratégica del Plan y evaluación de impacto ambiental del Proyecto.*

Con fecha 23 de diciembre de 2021 se emite *Informe de Valoración Ambiental* por parte de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética en el que se comunica que el Proyecto no precisa someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental siempre que se cumplan las condiciones impuestas en los informes de la Subdirección General de Recursos Naturales. Asimismo, se informa de que el PEI podría ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada.

Posteriormente, con fecha 18 de marzo de 2022, se remite Resumen Ejecutivo y la declaración de competencias profesional del autor del Plan Especial, así como los planos de planta general de la actuación en archivo comprimido.



Con fecha 24 de mayo de 2022 se recibe escrito del Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos en el que se adjunta el informe técnico del Área de Planeamiento 3 (Ref. 10/123152.9/22), en el que se indican una serie de defectos y deficiencias que requieren subsanación.

Los aspectos destacados en el citado informe son:

- “El objeto del PEI incluye, además de la sustitución del depósito y la construcción de la estación elevadora, la conexión con la red de suministro de agua existente en la urbanización, tal y como se define en el apartado 1.7 de la Memoria del Borrador del PEI aportado. Por lo tanto, el documento que se presente deberá titularse adecuadamente a su objeto completo”.

El título de documento final es **Plan Especial del Proyecto de Construcción del Nuevo depósito de Colmenar del Arroyo, conexiones con la red existente y estación elevadora a la urbanización Valle del Sol**.

- “En relación con las Normas Urbanísticas nuevas asociadas a la infraestructura proyectada, el artículo 4 relativo a las Plazas de Aparcamiento se refiere a un uso industrial que no se contempla entre los usos principales, complementarios o compatibles del artículo 1 precedente. Por lo tanto, será necesario modificar este apartado”.

Se ha modificado el Artículo 1 de las Normas Urbanísticas nuevas asociadas a la infraestructura proyectada, incluyendo el Uso industrial como Uso Complementario vinculado a la misma.

- “Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente. En relación con las Normas Urbanísticas nuevas asociadas a la infraestructura proyectada, el artículo 6 se refiere a las Actuaciones en suelo urbano consolidado, si bien, las NNSS vigentes en Colmenar del Arroyo no distinguen entre Suelo Urbano Consolidado y no Consolidado. Por lo tanto, este artículo se deberá referir a la clase de suelo afectada de Suelo Urbano”.

Se ha modificado el Artículo 6 de las Normas Urbanísticas nuevas asociadas a la infraestructura proyectada, eliminando el término “consolidado” para ajustarse con exactitud a las NNSS de término municipal.

Con fecha 20 de junio de 2022, para dar respuesta a los comentarios y subsanar las deficiencias enumeradas en dicho informe técnico, se aporta la siguiente documentación:

- Documento de Plan Especial: 20ADP21P\_TU\_PESP\_220617
- Planos de planta general de la actuación en archivo comprimido: 20ADP21P\_PL\_TU\_Planta General-CAD

Así mismo, debido a la actualización de la documentación, se vuelve a enviar Resumen Ejecutivo junto con el presente documento de Plan Especial:

- Resumen Ejecutivo del Plan Especial: 20ADP21P\_TRA.EVAES.TU\_PESP\_RES.EXS\_220617
- Declaración de competencia profesional del autor del Plan Especial y del Documento Ambiental: 20ADP21P\_TRA.EVAEO.TU\_DEC.CP220617

Con fecha 14 de octubre de 2022, se recibe escrito del Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la D.G. de Urbanismo en el que se adjunta un segundo informe técnico del Área de Planeamiento 3 (Ref. 10/769040.9/22) de fecha 14 de octubre de 2022, en el que se indican una serie de **comentarios y consideraciones que han sido tenidos en cuenta en la redacción de este documento**; revisando y corrigiendo el texto del Plan Especial enviado el 21 de junio de 2022, y subsanando las deficiencias enumeradas en el apartado D. – **VALORACIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA** del citado informe del Área de Planeamiento 3 (14/10/22).

Entre los aspectos revisados se quiere destacar:

▪ **Consideraciones relativas a la situación urbanística de la Urbanización “Valle del Sol”, correspondiente a la Unidad de Ejecución UA-33:**

En el informe remitido por el Área de Planeamiento 3 de fecha 14 de octubre de 2022, en el apartado B.1. – PLANEAMIENTO GENERAL (NNSS) se indica que:

*“La Urbanización Valle del Sol corresponde a la Unidad de Ejecución UA-33, definida por las NNSS de Colmenar del Arroyo mediante una Ficha para su desarrollo.*

*Conforme a lo dispuesto en la citada Ficha de las NNSS, se establece el sistema de actuación por compensación para la gestión de la cesión de la red viaria, previa ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización.*

*Entre las “Condiciones Específicas de Urbanización” recogidas en la Ficha de desarrollo de la UE-33, se encuentra la correspondiente a la ejecución de las conexiones de agua (tanto a redes como a depósito).*

*Al respecto cabe observar que en la Base de Datos de la D.G. de Urbanismo (GDUR) no consta la tramitación del correspondiente Proyecto de Urbanización como desarrollo de la Ficha de la UE-33 definida por las NNSS, en la que se incluye como determinaciones la cesión del viario de la Urbanización “Valle del Sol” y la ejecución de las correspondientes redes de infraestructuras urbanas a las que acomete la actuación prevista en el PEI.*

En relación con este mismo aspecto, en el Apartado D del informe del Área de Planeamiento 3 de fecha 14 de octubre de 2022, se indica que se debe aportar como parte de la Memoria Informativa y en Planos de Información:

a) **Descripción y características de las infraestructuras existentes previas a la actuación:**

- **Situación de desarrollo de la UE-33 – Urbanización “Valle del Sol”-** en lo que al cumplimiento de lo establecido en la Ficha de desarrollo de las NNSS se refiere. Al respecto cabe incidir en la inclusión en dicha ficha de la necesaria autorización de acceso desde la carretera, a partir del cual se conecta con las instalaciones previstas en el PEI.

*En el caso de aprobación del correspondiente “Proyecto de Urbanización” del ámbito, conforme lo establecido en las NNSS, se deberán recoger como “infraestructuras existentes” en el documento del PEI -Memoria y planos- y justificar la compatibilidad con las mismas, en relación a la conducción de impulsión a la red de abastecimiento, vertido a la red de saneamiento y acometida a la red eléctrica de la Urbanización “Valle del Sol” previstos en el PEI.*

*En relación al análisis de la viabilidad en el suelo urbano, corresponde a la competencia municipal la valoración de la compatibilidad de las actuaciones previstas en el PEI con las existentes a previstas en la Urbanización “Valle del Sol”.*

En relación a lo anterior, se quiere informar de que, una vez trasladado estos comentarios al Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo, la Arquitecta Municipal ha emitido informe relativo a la situación urbanística de la Urbanización Valle del Sol, en el que se indica:

*Se trata de un PEI cuyo objeto es la definición de las actuaciones previstas para la construcción de un depósito en Colmenar del Arroyo, de 2.500 m<sup>3</sup> de capacidad, para abastecer al núcleo urbano del municipio y a la Urbanización Valle del Sol, así como las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento y cualquier otra infraestructura hidráulica necesaria.*

*Vista la documentación aportada, la actuación se desarrolla en su mayoría en Suelo No Urbanizable y parte de ella en Suelo Urbano, según el plano de Clasificación de Suelo número 1 de las NNSS.*

La parte de la actuación que corresponde a Suelo Urbano se corresponde con la UA-33 "Valle del Sol" desarrollada en el Proyecto de Urbanización Finca Valdenebro de 1980. Dicho documento fue asumido posteriormente por las Normas Subsidiarias de Colmenar del Arroyo, 3 de marzo 1988, BOCM 12 abril 1988, como urbanización "Valle del Sol" en la ficha UA-33 y puede consultarse en los archivos municipales del término municipal de Colmenar del Arroyo.

Los viales afectados por la actuación pertenecientes a la Urbanización Valle del Sol son de titularidad pública, pese a que aún no están recepcionados y sigue existiendo Entidad Urbanística de Conservación.

Según el artículo 6.5.10 "el recubrimiento mínimo en zonas sometidas a cargas de tráfico será de un metro tolerándose 60 cm en el resto de los casos".

Las especificaciones técnicas prescritas en las NNSS, por obsoletas, estarían supeditadas a las marcadas por las de Canal de Isabel II.

EN CONSECUENCIA

Se emite INFORME FAVORABLE a los efectos previstos en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

Todos los informes recibidos en esta fase previa de tramitación se adjuntan en el Anexo 1 de este documento, incluyendo el informe del Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo de 20 de diciembre de 2022.

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

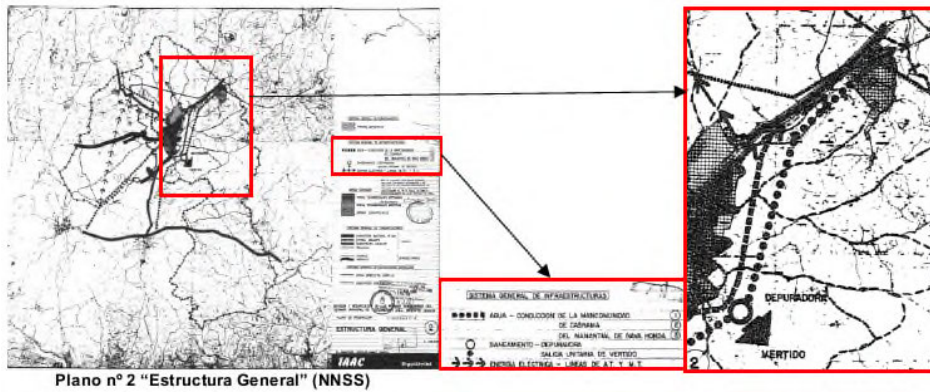
Se adjunta también el Acta del pleno del Ayuntamiento en el que se aprobó el Proyecto de Urbanización citado y la licencia de parcelación, de fecha 23 de diciembre de 1981.

#### A.1.1.1.1. COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA / OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.

En cuanto a otras figuras de Planeamiento en el ámbito de actuación de este Plan especial, cabe destacar:

- NNSS. Art. 8.1.5.- Infraestructuras y Sistemas Generales:

Se hace referencia a que en el plano "Estructura 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.



Plano nº 2 "Estructura General" (NNSS)

De acuerdo con este plano, queda definido como sistema general de infraestructura una conducción de agua de "Casrama" denominada Conducción de la Mancomunidad de CASRAMA cuyo trazado no coincide con ninguna infraestructura de Canal de Isabel II. En el plano I-4 se amplía la información sobre las conducciones que Canal de Isabel II cuya titularidad ostenta en el ámbito de actuación.

- Plan Especial para la realización de obras de mejora de abastecimiento al Sistema Casrama (BOCM de 5 de octubre de 1993): tenía por objeto incrementar la capacidad del Sistema "CASRAMA", mediante la construcción de un nuevo depósito de 35.000 m<sup>3</sup>, de capacidad, a espaldas de una cantera abandonada, en el Cerro de San Juan (Valdemorillo) y una conducción que, partiendo de éste, discurriera por los términos municipales de Valdemorillo, Navalagamella, Fresnedillas, Colmenar del Arroyo, Chapinería, Navas del Rey, Aldea de Fresno, Villa del Prado y Villamanta.

Las actuaciones contenidas en este Plan Especial no se ejecutaron, sino que se modificaron según el Plan Especial que se relaciona a continuación.

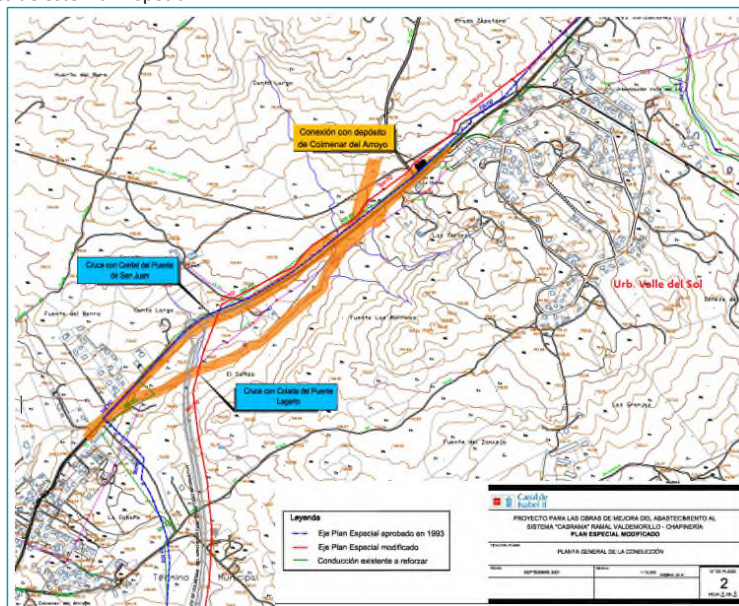
- Plan Especial de Infraestructuras Proyecto de Mejora del abastecimiento al Sistema Casrama. Ramal Valdemorillo-Chapinería.

Aunque El Plan Especial del "PROYECTO PARA LAS OBRAS DE MEJORA DEL ABASTECIMIENTO AL SISTEMA "CASRAMA" RAMAL RINCÓN SUROESTE: VALDEMORILLO – ALDEA DE FRESNO" de Octubre de 1990, fue aprobado por el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo, se han realizado modificaciones en el trazado de la conducción por los siguientes motivos:

de modificaciones de carácter urbanístico, se han realizado modificaciones en el trazado de la conducción por los siguientes motivos:

- El trazado de la conducción debe respetar la Zona de Protección de la carretera M-510 según la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid de 7 de marzo de 1991 y la solución base no lo hace.
- Desde 1990 ha habido desarrollos urbanísticos no compatibles con la solución planteada entonces, por lo que para minimizar las afecciones a los propietarios se modifica el trazado.

En la siguiente imagen se pueden observar los dos trazados propuestos, el base y el modificado en la zona de las actuaciones de este Plan Especial.



Esta conducción modificada (trazado rojo) fue ejecutada y está recogida en la cartografía presentada en los planos del presente Plan Especial.

#### A.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

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.

El núcleo urbano de Colmenar del Arroyo cuenta con un depósito de regulación de 1.100 m<sup>3</sup> de capacidad y cota de solera 744 msnm, situado al noreste del término municipal, junto a la urbanización Valle del Sol. Este depósito se encuentra en muy mal estado y cuenta con un sólo vaso, lo que dificulta las labores de explotación y mantenimiento. Desde el mismo parte una conducción de fundición dúctil de 300 mm de diámetro que abastece a la localidad.

La urbanización Valle del Sol no regula sus demandas desde el depósito descrito anteriormente, sino que se abastece directamente desde la *arteria Conducción Depósito Pino Alto – Chapinería*, rompiendo carga en un depósito de 8,8 m<sup>3</sup> de capacidad, que está en muy mal estado.

Las arterias que abastecen este sistema son de gran longitud, por lo que en temporada estival y debido a las altas temperaturas y al tiempo que el agua permanece en las tuberías, la calidad de la misma puede verse afectada.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Con la ejecución de esta nueva infraestructura se podrán regular las demandas a largo plazo tanto del núcleo urbano del municipio como de la citada urbanización. Además, se podrá controlar de manera eficaz la calidad del agua almacenada, ya que se dotará a la instalación de una estación de cloración para la desinfección in situ, cuando las condiciones de explotación lo requieran.

La capacidad de regulación del municipio requerida, a fecha de redacción de este documento, es:

Año	ACTUAL	Corto Plazo	Medio Plazo	Largo Plazo
Qm (l/s)	24,91	25,93	29,31	34,25
Qm (m <sup>3</sup> /día)	2.152,22	2.240,35	2.532,38	2.959,2

El depósito se proyectará con una capacidad de 2.500 m<sup>3</sup>, por lo que a largo plazo se prevé una capacidad de regulación de algo más de 20 horas, cumpliendo con los objetivos marcados en las Normas de Abastecimiento de Canal de Isabel II.

##### A.1.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Entre las actuaciones que se contemplan en este Plan Especial, se incluirá el desmantelamiento del depósito existente.

##### Descripción del Nuevo depósito de Colmenar del Arroyo:

El nuevo Depósito de Colmenar del Arroyo tendrá una capacidad de 2.500 m<sup>3</sup>, que permitirá una regulación de 28 horas con las demandas actuales, y algo más de 20 horas en el escenario de largo plazo, cumpliendo con los objetivos marcados en las Normas de Abastecimiento de Canal de Isabel II. El depósito tendrá forma rectangular, con dos vasos independientes para facilitar las labores de explotación y contará con acera perimetral.



El emplazamiento elegido para su construcción es una parcela de suelo rústico cercana al extremo más al oeste de la urbanización, evitando afectar a suelo urbano. La parcela será vallada, evitando el uso de alambre de espino. La cota de solera que tendrá el nuevo depósito será aproximadamente 765 msnm, lo que permitirá mantener las mismas condiciones de presión en la red del municipio.

La tubería de aducción al nuevo depósito ( $\varnothing 300$  y 170 m de longitud) se conectará con las dos conducciones que distribuyen el recurso a la zona, la *arteria Conducción Depósito Pino Alto – Chapinería ( $\varnothing 300$ )* y la nueva tubería de aducción desde el depósito de San Juan, ramal Valdemorillo – Chapinería ( $\varnothing 600/\varnothing 700$ ).

La tubería de distribución por gravedad a la localidad ( $\varnothing 300$  y 250 m de longitud) se conectará a la tubería de distribución existente a la salida del depósito actual.

La tubería de distribución mediante impulsión a la urbanización Valle del Sol ( $\varnothing 200$  y 240 m de longitud) se conectará a la red de la urbanización en las inmediaciones del punto de conexión actual, en un tramo de 200 mm de diámetro.

La tubería de vaciado del depósito se conectará a la red de alcantarillado de la urbanización, bien a la red existente, que está pendiente de renovación, o a la futura, con colectores de 400 mm de diámetro. El diámetro será de 400 mm y la longitud aproximada de 125 m.

Para las conexiones de las tuberías de aducción y distribución a la red de la localidad hay que cruzar mediante hincas la carretera M-510.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

En la parcela del depósito podrá alojarse cualquier otra infraestructura hidráulica que se considere necesaria por parte de Canal de Isabel II.

#### Descripción de la Estación Elevadora:

Las bombas se diseñarán para un caudal de 12 l/s, resultado de aplicar el coeficiente punta al caudal medio de la urbanización en el escenario de medio plazo.

Las bombas tendrán una potencia estimada de 10 kW y contarán con grupo de reserva. Además, se instalará un depósito hidroneumático adosado a la conducción de impulsión para garantizar la presión en la red cuando se demanden pequeños consumos, evitando el arranque de las bombas.

#### Descripción de la Estación de Cloración:

El reactivo empleado para esta re-cloración será Hipoclorito Sódico. El depósito de almacenamiento tendrá una capacidad de 500 litros y contará con cubeto de retención, así como la zona de almacenamiento de las garrafas de reserva. La instalación contará con ducha lavaojos y todas las medidas de seguridad recogidas en la legislación vigente. Estos equipos se instalarán en un edificio independiente de la caseta de válvulas y de la estación elevadora.

#### Descripción de la Línea Eléctrica:

La línea eléctrica para alimentar los nuevos equipos se conectará a un apoyo existente en la cercana Calle Vallesol, nº 203, de la urbanización Valle del Sol, con una longitud de 130 m. Se solicitará conexión a la compañía para un suministro de 14 kW. La línea eléctrica será en todo su trazado subterránea.

### **A.1.3. ÁMBITO GEOGRÁFICO**

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

### A.1.3.1. PROPIEDADES AFECTADAS

Adjunto se recoge el listado con las referencias catastrales de las parcelas afectadas por ocupación permanente o por servidumbre de paso en el Plan Especial de referencia.

El listado de parcelas afectadas por el trazado recogido en el Plan Especial es informativo, posteriormente en el procedimiento de expropiación forzosa se realizará la información pública de la Relación de Bienes y Derechos afectados de manera detallada y concreta.

	Referencia Catastral	Ocupación
1.	28042A006000750000UQ	Parcial
2.	28042A006100750000UD	Parcial
3.	28042A006090070000UF	Parcial
4.	28042A006090090000UO	Parcial
5.	28042A007000340000UI	Parcial
6.	28042A007000390000UU	Parcial
7.	28042A007090030000UH	Parcial

Se incluye información gráfica del trazado con las parcelas afectadas georreferenciadas en los planos I-2 del presente documento.

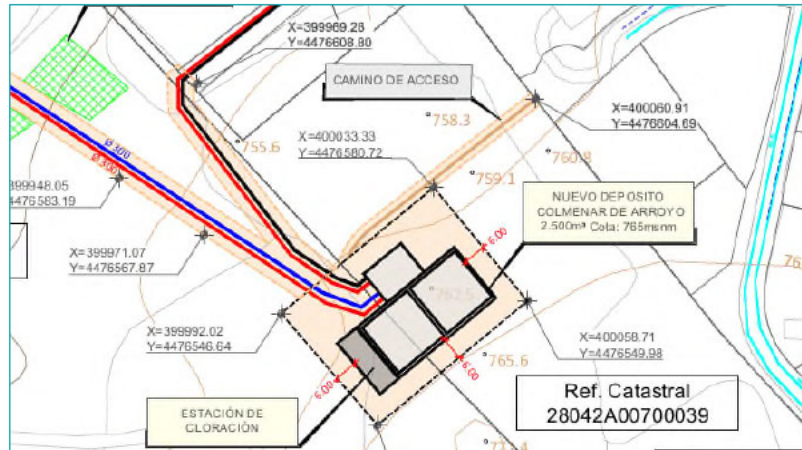
### A.1.4. ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Se han estudiado tres posibles alternativas:

- Alternativa 1 (seleccionada): se ha elegido un emplazamiento colindante con la urbanización Valle del Sol, en una parcela rústica cuya cota permite abastecer por gravedad a todo el núcleo urbano, a excepción de la citada urbanización, que necesitará ser abastecida mediante impulsión.

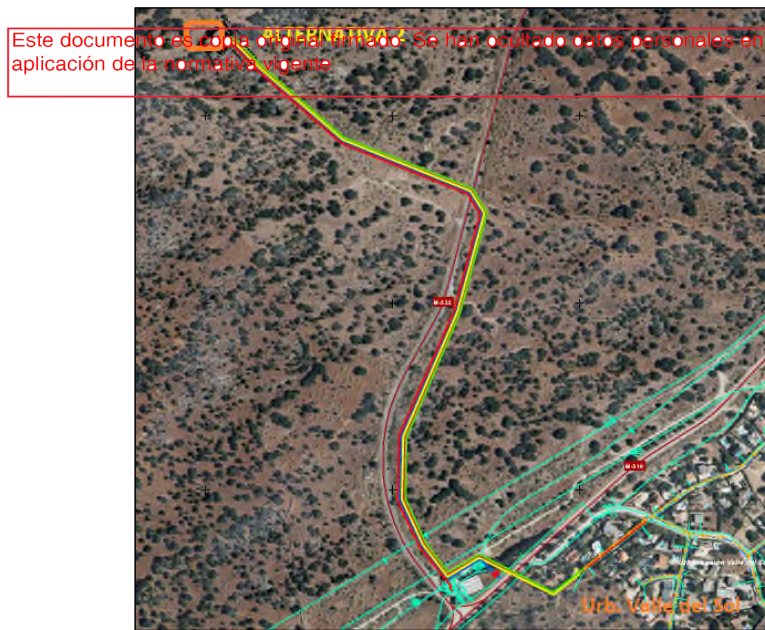
En este sentido, no se puede ajustar el emplazamiento del depósito al límite de la urbanización debido a que se perdería cota hidráulica, necesaria para mantener las condiciones de abastecimiento al núcleo urbano de Colmenar del Arroyo. En la siguiente imagen extraída del plano I-2 del Plan especial que nos ocupa se pueden observar las cotas del terreno en los alrededores del depósito.



El bombeo a la urbanización es de poca entidad, ya que los caudales demandados no son elevados, siendo la potencia requerida para toda la instalación 14 kW aproximadamente. La longitud de las conducciones es sensiblemente menor que las de la alternativa 2, ya que este emplazamiento está muy cerca del depósito actual y, por lo tanto, de las conducciones a las que debe conectarse.

- Alternativa 2: otra alternativa estudiada ha sido la ubicación del depósito al norte del existente, aproximadamente a 1 kilómetro. Este emplazamiento se ha estudiado ya que es el único que por cota del terreno podría permitir abastecer por gravedad a todo el municipio. Sin embargo, supone otros inconvenientes, sobre todo en cuanto a las afecciones que provocaría esta ubicación.

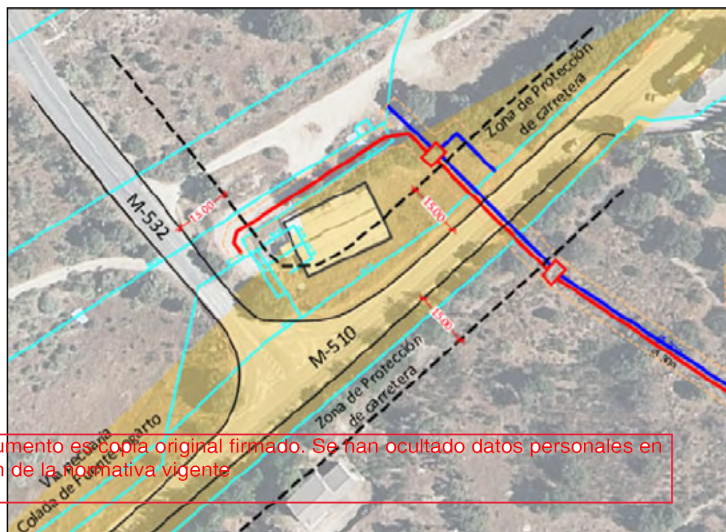
En cuanto a las obras a ejecutar, éstas supondrían un gran incremento en el movimiento de tierras, ya que las conducciones tendrían cerca de 1 kilómetro más de longitud. Además, habría que realizar dos complicados cruces con infraestructuras existentes, en concreto el *Canal San Juan Valmayor* y el *Canal Picadas II*, que implicaría la ejecución de zanjas muy profundas, en un terreno muy duro. Los residuos generados durante las obras y la degradación de un emplazamiento que actualmente no tiene ninguna infraestructura cercana hacen descartar esta alternativa.



- Alternativa 3: se ha estudiado la localización actual del depósito existente como alternativa de ubicación del nuevo depósito, objeto de este Plan Especial. Como se observa en la imagen siguiente, el depósito está sobre la Vía Pecuaria *Colada de Fuente Lagarto*, además de ocupar, en parte, la zona de protección de las carreteras M-510 y de la M-532. Los condicionantes anteriores nos hacen descartar el emplazamiento actual como el más idóneo para la nueva construcción. Además de estos criterios existe la imposibilidad de encajar la nueva infraestructura con las



dimensiones que se quieren proyectar (aumento de capacidad de 1.100 m<sup>3</sup> actuales a 2.500 m<sup>3</sup> futuros) en el espacio existente entre los márgenes de las zonas de protección de las carreteras y las conducciones existentes al norte del depósito actual, por lo que no es viable esta ubicación.



#### A.1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El planeamiento vigente en el término municipal de Colmenar del Arroyo son las Normas Subsidiarias (NNS, en adelante) de Colmenar del Arroyo publicadas en el BOE n.º 71 del 23 de marzo de 1988, único municipio afectado.

##### A.1.5.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Las parcelas donde se ejecutarán las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección ganadera y suelo urbano consolidado, según las Normas Subsidiarias vigentes.

INFRAESTRUCTURA	TIPO DE SUELO
Depósito (2.500 m <sup>3</sup> ) y camino de acceso	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de aducción Ø300	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de distribución al núcleo urbano Ø300	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de impulsión a la urbanización Valle del Sol Ø200	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO
Tubería de vaciado del depósito Ø400	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO
Línea eléctrica	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO

La mayor parte de las actuaciones que se desarrollan en este Plan Especial afectan a una parcela de carácter rústico adscrita a un tipo de suelo definido como *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ganadera o Especialmente Protegido por su Interés Agropecuario*. Ambas definiciones aparecen en las normas subsidiarias vigentes.

Las determinaciones establecidas en este Plan Especial se incluyen dentro de la categoría de “Uso de servicios urbanos e infraestructuras”, tal y como se establece en el artículo 4.2.13. de las Normas subsidiarias:

*Corresponde a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos, sean de carácter público o privado. Se incluyen en este uso las redes viarias de todo tipo (tránsito agropecuario, circulación rodada, peatonal, etc.) y las distintas redes de servicios (abastecimiento de agua, luz, saneamiento, telecomunicaciones, etc.). Se incluyen también los edificios e instalaciones correspondientes a los diferentes servicios urbanos (depósitos, vertederos, cementerios, parques de maquinaria, etc.).*

Para cada tipo de suelo, se establecen en sus correspondientes capítulos las condiciones particulares de usos, en las que se establecen las actividades o actuaciones permitidas, autorizables o prohibidas, en función también del tipo de uso.

- Suelo No Urbanizable

El capítulo 8. “Normas particulares para el suelo no urbanizable” de las normas subsidiarias establece las normas particulares para el suelo No Urbanizable. Dentro de este capítulo se establece el ámbito de aplicación y las categorías del suelo No Urbanizable.

En el artículo 8.5.1.- Obras, instalaciones y edificaciones permitidas de las NNSS se establecen como obras permitidas en Suelo No Urbanizable aquellas 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, las cuales se regulan en la Norma 8.5.3 de las NNSS.

En la Norma 8.5.3. - Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social de las NNSS, se incluyen aquellas cuya consideración como tales venga establecida en aplicación directa de su legislación.

Entre los tipos de infraestructuras que merecen esta consideración se encuentran los siguientes:

A. *Infraestructuras y sistemas generales.*

*Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales o supramunicipales que, parcial o totalmente, deban implantarse en el suelo no urbanizable. Por ejemplo, depósitos de agua, cementerios, colectores, vías de comunicación, aductores, vertederos, líneas de alta tensión, ciertas instalaciones destinadas a la Defensa Nacional, etc.*

De acuerdo con el art. 8.1.4 de las NNSS, en suelo no urbanizable especialmente protegido les es de aplicación lo establecido en el art. 8.8 de las NNSS.

Dentro de las condiciones de actuación en suelo protegido sólo se incluyen aquellos usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que respeten las condiciones de especial protección establecidas en la Norma 8.8.

En la Norma 8.8 de las NNSS se recogen las “condiciones específicas para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido”.

En art. 8.8.3.-*Superposición de Protecciones* de las NNSS se establece que, ante protecciones concurrentes, le serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

En el art. 8.8.6 de las NNSS se definen las “condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Agropecuario” en los que se prohíben todos aquellos usos encaminados al cambio

de uso agropecuario por otros de distinta índole, salvo los usos declarados de utilidad pública o interés social, permitiendo aquellas construcciones que necesariamente deban instalarse en este tipo de suelo o no sea posible su ubicación en suelo no urbanizable común.

En base a estas consideraciones, se concluye que las determinaciones establecidas en este Plan Especial son compatibles con las condiciones generales y particulares del suelo No Urbanizable.

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.

#### • Suelo Urbano

Las condiciones particulares para el **suelo urbano** vienen establecidas en el capítulo 9 de las normas subsidiarias. Tal y como se establece en el artículo 9.2, es posible proceder a la formulación de planes y proyectos con la finalidad de desarrollar sistemas y actuaciones para el desarrollo de los sistemas generales y locales. Por lo tanto, las determinaciones establecidas en este Plan especial son compatibles con las condiciones particulares del **Suelo Urbano** establecidas en las normas subsidiarias.

En el art. 9.5.1 de las NNSS se establecen las “condiciones generales aplicables a todas las unidades de ejecución, de aplicación en las delimitaciones grafiadas en los planos de ordenación y gestión”.

Se recoge en el plano **O-1 Encuadre sobre el Planeamiento Municipal**, las actuaciones que afectan al Suelo Urbano: conducción de impulsión a la red existente, conexión con la red de saneamiento y conexión con la red eléctrica. Además, se proyecta la unión del camino de acceso proyectado con la calle Nogal, al oeste de la urbanización. La viabilidad de esta conexión ha sido consultada al Ayuntamiento.

La tubería existente a la que se conectará la nueva impulsión tiene un diámetro de 250 mm y el material de la misma es fundición dúctil, mientras que el colector de saneamiento al que se conectará la tubería de vaciado del depósito tiene un diámetro de 300 mm, de UPVC.

La Urbanización Valle del Sol corresponde a la Unidad de Ejecución UA-33, definida en las NNSS de Colmenar del Arroyo mediante una Ficha para su desarrollo.

Según informa el Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo:

- La UA-33 “Valle del Sol” se desarrolla en el **Proyecto de Urbanización Finca Valdenebro de 1980**. Dicho documento fue asumido posteriormente por las Normas Subsidiarias de Colmenar del Arroyo, 3 de marzo 1988, BOCM 12 abril 1988, como urbanización “Valle del Sol” en la ficha UA-

33 y puede consultarse en los archivos municipales del término municipal de Colmenar del Arroyo.

- Los viales afectados por la actuación pertenecientes a la Urbanización Valle del Sol son de titularidad pública, pese a que aún no están recepcionados y sigue existiendo Entidad Urbanística de Conservación.
- Según el artículo 6.5.10 “el recubrimiento mínimo en zonas sometidas a cargas de tráfico será de un metro tolerándose 60 cm en el resto de los casos”.
- Las especificaciones técnicas prescritas en las NNSS, por obsoletas, estarían supeditadas a las marcadas por las de Canal de Isabel II.

#### A.1.5.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL

##### PARÁMETROS QUE SE RECOGEN EN LAS NNSS DE COLMENAR DEL ARROYO:

##### SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO:

En el art. 8.5.6 Condiciones comunes de edificación de las NNSS se establecen los “parámetros de aplicación con carácter general a las edificaciones en el suelo no urbanizable”:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

A. Altura.  
La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de cuatro metros y medio entre la cara superior del forjado o solera del edificio y el alero de la cubierta.

En cualquier caso, la cumbre o punto más alto de la cubierta, sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no superará los 6 metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los 5 metros.

##### - B. Ubicación en el terreno y retranqueos.

Con carácter general se establece un retranqueo de 6 m a cualquier lindero de la parcela, siendo incrementado a 20 m en aquellas instalaciones con almacenamiento, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos.

##### - C. Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de ocupación el 10% de la superficie de la parcela con una posible ampliación de un 30% para actividades al aire libre propias o ajenas al uso principal no agrario.

##### - D. Cubiertas.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el entorno, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

##### - E. Cerramientos de fincas.

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos o puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- o Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- o Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

No obstante, las NNSS permiten la excepcionalidad en el cumplimiento de las condiciones establecidas en aquellos casos en los que se justifique adecuadamente por motivos de la finca o de la instalación para su correcto funcionamiento.

En relación a la dimensión mínima de parcela, las NNSS establecen la definida para la unidad mínima de cultivo. No obstante, en el art. 8.4.5.-*Unidad mínima de cultivo y parcela mínima de las NNSS* se establece la excepcionalidad de segregación de parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo o de las parcelas mínimas fijadas en Norma 8.9 en el caso de instalación en la parcela segregada de algún tipo de infraestructura básica del territorio o sistema general.

### A.1.5.3. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

La actuación de referencia a la que el presente Plan Especial da cobertura urbanística supone unos usos y unos parámetros urbanísticos que pueden modificar las determinaciones pormenorizadas de la Normativa Urbanística del municipio afectado.

Con fundamento en los artículos 51.2.a) y 49 e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente Plan Especial establece las siguientes normas urbanísticas en su correspondiente ámbito de aplicación.

PARÁMETROS QUE SE MODIFICAN Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

A través de este Plan Especial se modifican las condiciones siguientes recogidas en las NNSS en el artículo 8.5.6.- *Condiciones Comunes de Edificación* del Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido:

**Uso principal:** red de infraestructuras hidráulicas para abastecimiento de agua a la población.

Para el correcto funcionamiento de las infraestructuras serán necesarios los siguientes usos:

Uso almacenes: vinculado a las infraestructuras.

Uso Servicios Administración Pública: vinculado a las infraestructuras.

**Superficie de parcela:** La parcela que ocupará el depósito tendrá una superficie de 2.120,83 m<sup>2</sup>, con una ocupación superior al 10 % marcado como índice máximo de ocupación en el art. 8.5.6, permitido por las NNSS, en base a que se trata de una infraestructura básica del territorio o sistema general.

En las NNSS se establece la excepcionalidad de segregación de parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo o de las parcelas mínimas fijadas en Norma 8.9 en el caso de instalación en la parcela segregada de algún tipo de infraestructura básica del territorio o sistema general. Por lo tanto, no se requiere de modificación de esa condición.

**Retranqueos y separación mínima:** el retranqueo del depósito a cualquier linde de la parcela será de 6 metros.

**Altura máxima:** la necesaria para que la instalación funcione correctamente.

**Condiciones estéticas:**

**Cubierta:** la cubierta del depósito será plana, debido a la necesidad de ser transitable por personal de mantenimiento y pequeña maquinaria para una correcta operación de la instalación.

**Edificabilidad:** 1m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s

**ACTUACIONES EN SUELO URBANO:**

Para la conexión de la nueva infraestructura con la red existente y futura de la urbanización Valle del Sol es necesario la ocupación de uno de los viarios de la misma. En concreto, el trazado de la tubería de abastecimiento mediante impulsión y la tubería de vaciado discurrirá por la Calle Vallesol, así como la línea eléctrica subterránea en baja tensión que suministrará energía a la instalación, desde el punto de conexión indicado por la compañía eléctrica.

En el citado viario, el recubrimiento mínimo de las tuberías será de 1 metro.

#### A.1.6. AFECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Conforme al trazado recogido en el documento presentado, así como la información existente en el SIT (Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid) el ámbito de actuación del PEI pudiera afectar a:

- Área de Importancia de las AVES: IBA 070 “El Escorial-San Martín de Valdeiglesias”.
- Montes Preservados.
- Terrenos forestales en una superficie estimada de 4.246 m<sup>2</sup>.
- Plan de Gestión de las Cuencas de los ríos Alberche y Cofio.
- Posible afECCIÓN al dominio público pecuario: Colada de Fuente Lagarto. Cruce y ocupación temporal.
- Carretera M-510: cruce.
- Red Natura 2000: ZEC “Cuencas de los ríos Alberche y Cofio” y ZEPA “Encinares del río Alberche y río Cofio”

#### A.1.7. ORGANISMOS AFECTADOS

Los organismos afectados por las obras a las que hace referencia el presente Plan Especial son:

- Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
  - Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
    - Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible
  - Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
    - Subdirección General de Producción Agroalimentaria (Área de vías Pecuarias)
  - Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
- Consejería de Sanidad
  - Dirección General de Inspección, Ordenación y Estrategia Sanitaria
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
  - Dirección General de Patrimonio Cultural
- Consejería de Familia, Juventud y Política Social
  - Dirección General de Igualdad
  - Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad
- Consejería de Transporte e Infraestructuras
  - Dirección General de Carreteras
- Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo
- Iberdrola

## B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

(Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

### B.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, los Planes Especiales son objeto de **evaluación ambiental estratégica** (en adelante, EvAE).

#### B.1.1. MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Con fecha 23 de diciembre de 2021 se emite Informe de Valoración Ambiental por parte de la D.G. de Descarbonización y Transición Energética en el que se comunica que el Proyecto no precisa someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental siempre que se cumplan las condiciones impuestas en los informes de la Subdirección General de Recursos Naturales. Asimismo, se informa de que el PEI podría ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por lo tanto, las infraestructuras públicas previstas en el Plan Especial no son objeto de evaluación de impacto ambiental, ~~por lo que será sometido a una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según se recoge en apartado 6.2.1.~~ Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Por consiguiente, en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, se envía junto al Plan Especial el *Documento Ambiental Estratégico* y la solicitud de inicio correspondiente.

#### B.1.2. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA

Se ha redactado el *Documento Ambiental Estratégico*, que contiene los apartados indicados en el artículo 18.1/29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Se adjunta dicho documento como Anexo III.

### B.2. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

En materia de Evaluación de Impacto Ambiental son de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la ley 4/2014, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El artículo 7 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental establece, en el punto 1, los proyectos que son objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria; y en el punto 2, los que son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada.

#### B.2.1. MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA/ORDINARIA

En materia de Evaluación de Impacto Ambiental son de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la ley 4/2014, de Medidas Fiscales y Administrativas.



El artículo 7 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental establece, en el punto 1, los proyectos que son objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria; y en el punto 2, los que son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada.

Con fecha 18 de noviembre de 202, la D.G. de Descarbonización y Transición Energética emite informe en el que comunica que el Proyecto no precisa someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental siempre que se cumplan las condiciones impuestas en los informes de la Subdirección General de Recursos Naturales.

### B.3. CONDICIONES ACEPTADAS

Se aceptan todos los condicionantes enumerados en los informes recabados en fase de consultas previa a la emisión del Informe de Valoración Ambiental del PEI, en concreto lo recogido en:

- Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, de fecha 5 de agosto de 2021 (Ref. 10/399664.9/21). Expte: SIA 20/120 (SEA 2.27/20).

Se da traslado de los Informes elaborados por el Área de Conservación de Montes y por el Área de Conservación de Flora y Fauna.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Este Área informa de que:

*Toda la zona afectada es superficie forestal y está dentro de la zona de especial conservación "Cuencas de los ríos Alberche y Cofio". Además de esto, la presencia de varios hábitats de interés comunitario, uno de ellos prioritario.*

*Aunque hay que tener en cuenta que la actividad propuesta tiene efectos apreciables directos e indirectos, sobre los espacios protegidos Red Natura 2000 en el que se desarrolla en lo referente a hábitats. No obstante, no supera el umbral del 1% según metodología propuesta en el documento Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en la Red Natura 2000, elaborada por la Subdirección General de Medio Natural del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.*

*Tras revisar las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en la documentación presentada, esta área no tiene inconveniente en que se autoricen las obras proyectadas, siempre y cuando se cumplan las mismas en su totalidad. Para la reforestación que es necesario realizar, la ocupación permanente es 3920 m<sup>2</sup>, el doble suponen 7840 m<sup>2</sup> de superficie de reforestación, se sugiere se realice en el MUP nº185 "Valdemaqueda", en el término municipal de Valdemaqueda, la situación exacta de la misma de determinaría en el proyecto de reforestación, que deberá ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.*

*El nuevo camino deberá respetar el siguiente condicionado: el material a emplear en la construcción del camino será zahorra artificial y queda prohibido deteriorar en cualquier modo a los árboles y la vegetación, salvo lo estrictamente necesario para dejar expedito el camino.*



La superficie finalmente afectada por las actuaciones será de 4.246 m<sup>2</sup> por lo que se debe reforestar una superficie de 8.492 m<sup>2</sup>, el doble de la ocupada. Se ha incluido en el apartado C.2.3. *ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS*, las partidas necesarias para la redacción del Proyecto de Reforestación requerido.

Además, se trasladará al Proyecto Constructivo el condicionante de ejecutar en zorra artificial el camino de acceso, así como guardar especial cuidado en no afectar a árboles y/o vegetación, salvo lo estrictamente necesario.

- Informe del **Área de Conservación de Flora y Fauna** de fecha 13 de julio de 2021 (Ref. 10/361619.9/21).

Esta área informa de que *parte del proyecto se encuentra dentro de la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Cuenca de los ríos Alberche y Cofio" y en la Zona de Especial conservación para las Aves (ZEPA) "Encinares del río Alberche y río Cofio"*.

Indican que es necesario cumplir los siguientes condicionantes para ser considerada viable la actuación:

o *Se requiere inventario de arbolado afectado por la actuación y la redacción de un Plan de Restauración de la zona afectada y reposición del arbolado eliminado que deberá contar con informe favorable tanto del Área de Conservación de Montes como del Área de Conservación de Flora y Fauna.*

En fase de redacción del Proyecto Constructivo se redactarán estos documentos. Se ha incluido en el apartado C.2.3. *ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS*, las partidas necesarias para la redacción de los mismos por técnicos especializados.

- o *Deberán respetarse las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares.*

*De forma previa al inicio de las obras, se acreditará la realización de un reconocimiento de la zona en busca de ejemplares de flora amenazada, nidos, madrigueras, puestas de anfibios...por parte de personal cualificado, con el fin de evitar su posible afección directa. En caso de localizar la presencia de especies protegidas, se dará aviso a esta Área desde donde se indicarán los pasos a seguir.*

Se ha consultado el citado Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, constatando que no existe en la zona de las actuaciones ningún ejemplar de los recogidos en el catálogo de Árboles Singulares. Si existen zonas señaladas en este documento susceptibles de presencia de alguna especie de flora y/o fauna amenazadas, por lo que se realizará un reconocimiento de la zona previo al inicio de las obras con personal cualificado. Se ha incluido en el apartado C.2.3. *ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS*, las partidas necesarias para este reconocimiento.

- *El Vallado de las instalaciones debe ser compatible con las especies silvestres del entorno, en este sentido, se prohíbe la instalación de alambre de espino.*

En el apartado A.1.2.1. de este documento se han indicado las características técnicas de la instalación a proyectar, especificando que el cerramiento perimetral o vallado no será ejecutado con alambre de espino.

- *La instalación eléctrica de la instalación será preferentemente subterránea, no se llevarán a cabo tendidos eléctricos aéreos susceptibles de causar electrocuciones a la avifauna.*

En el apartado A.1.2.1. de este documento se indican las características técnicas de la línea eléctrica a ejecutar, que será enterrada en todo su trazado.

- *Las obras se realizarán fundamentalmente en horario diurno, con objeto de evitar molestias a la fauna silvestre, además se propone que las actuaciones más ruidosas eviten el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto, periodo de apareamiento y cría de la mayoría de especies.*

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Las obras se ejecutarán en periodo diurno. En la planificación de las obras que se realizará en fase de redacción del Proyecto Constructivo se evitarán las actividades de obra que generen ruidos, como las excavaciones y movimientos de tierra, reservando para los meses de cría las labores de instalación de equipos, acabados, etc..., que no generan molestias en el entorno.

- *Las zanjas y fosos que se abran se procurará sean tapadas por la noche, en todo caso se las dotará de rampas de salida. Se realizará una revisión de la presencia de fauna en ellas previa a la reanudación de los trabajos a la mañana siguiente.*

Se trasladará al Proyecto Constructivo la necesidad de intensificar la vigilancia de las zanjas y pozos que se abran cuando se reanuden los trabajos cada jornada, dejando siempre rampas de salida para facilitar la evacuación de la posible fauna que pudiera haberse introducido en las obras.

- *Durante la fase de obras, se estima conveniente que el almacenamiento en la obra de residuos peligrosos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de éstos sea la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica del entorno.*

En fase de redacción de Proyecto Constructivo se considerarán las actividades de obra necesarias para efectuar un correcto almacenamiento y de retirada de residuos peligrosos conforme normativa vigente.

- *En cualquier caso, si esta Área de Conservación de Flora y Fauna considera que en el desarrollo de la actuación se produce o se pudiera producir afección alguna a las especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.*

En cualquier fase del desarrollo de esta actuación, Canal de Isabel II tomará las medidas adicionales de protección que el *Área de Conservación de Flora y Fauna* considere oportunas, si se cree que se pueda afectar a alguna especie catalogada.

- Informe de la **D.G. de Carreteras e Infraestructuras** de fecha 25 de noviembre de 2020 (Ref. 6/150489.9/20)

Este organismo traslada el informe del Área de Planificación de la Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras, en el que se analiza las actuaciones y la afección sobre la carretera M-510.

En el citado informe se indica que *“En relación a las afecciones mediante cruces y paralelismos a carreteras, se recuerda que las actuaciones descritas deberán ser autorizadas por la Dirección General de Carreteras, por lo que, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá presentar la oportuna documentación según se indica en el artículo 93 de real Decreto 1812/1994 Reglamento General de Carreteras”*.

En fase de obras, previo al inicio de las mismas, se pedirán los permisos pertinentes, aportando la documentación técnica que sea solicitada.

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente. Todas las condiciones recogidas en este informe serán tenidas en consideración en las distintas fases de la actuación.

A continuación, se recogen de manera resumida, las condiciones que se enumeran en este informe, en relación a las actuaciones a proyectar:

*“1. De forma general, las actuaciones deberán ejecutarse fuera de la zona de protección de las carreteras de competencia autonómica. En el caso de los cruces, la ejecución se realizará por medio de hinca y los puntos de conexión se situarán fuera de la zona de protección de la carretera, y con una profundidad que deberá determinarse en la tramitación del permiso de cada actuación”*.

Respecto a esta indicación, se proyectará el cruce en hinca a la profundidad que sea indicada en fase de obra. Ninguna arqueta u otro elemento quedará dentro de la zona de protección de la carretera. Se puede observar en el plano I-4 la disposición de los elementos de la instalación respecto a los límites de la zona de protección de las carreteras.

*“3. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.”*

En el apartado C.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN de este Plan Especial se indica la forma de financiación de las actuaciones que se quieren proyectar.

*“5. No estará autorizado ningún nuevo acceso a las carreteras de titularidad autonómica que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure en el planeamiento vigente del municipio.....Se procurará que el acceso a todos los ámbitos del suelo se realice por las vías municipales, ...”*

El acceso a la nueva infraestructura se realizará a través de la ejecución de un camino de zahorra que se conectará con la Calle Nogal de la urbanización Valle del Sol, sin afectar a ninguna carretera municipal. Este camino se puede observar en los planos que se aportan en este documento.

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** de fecha 21 de enero de 2021 (S/REF: Doc: 10/67889.7/20 Exp:10-ub2-127.3/2020 SIA:20/120).

*Se informa que tanto la captación de aguas públicas como el vertido de aguas residuales deberán contar con la preceptiva autorización.*

En este proyecto no se prevé ni la captación de aguas públicas ni vertido de aguas residuales.

*Se indica que un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante las obras y su posterior arrastre pluvial, ...Teniendo en cuenta esto, consideramos que, durante la ejecución de las obras, se deberá reducir al mínimo posible la anchura de la banda de actuación de la maquinaria y de los accesos, con el fin de afectar solamente al terreno estrictamente necesario.*

Este documento es copia original firmada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Las bandas de ocupación se han establecido en el apartado C.1.2.1. ZONA DE AFECCIÓN del presente documento. Se protegerán los materiales de la excavación (tierras) para evitar un posible arrastre de los mismos.

*En la fase de construcción, se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en la instalación, en el que recoger los residuos antes de su recogida por parte de un gestor autorizado. Las superficies sobre las que se dispongan los residuos serán totalmente impermeables para evitar afección a las aguas subterráneas.*

Se proyectará un punto verde o punto limpio, donde se implantarán diferentes tipos de contenedores, habilitados para el almacenamiento de distintos tipos de residuos que se puedan localizar en las obras. Así mismo, los contenedores o superficies donde se almacenen estos residuos serán completamente impermeables.

- Informe del **Área de Vías Pecuarías** de fecha 23 de diciembre de 2020 (Exp.VP IMAM 0603/20 DGB).

Desde esta área se informa lo siguiente:

*Las conexiones con la aducción provenientes del depósito de San Juan y con la aducción proveniente de Pino Alto, así como la distribución afectan a la Vía Pecuaría "Colada de Fuente Lagarto" por cruce de unos 40 m, además de su ocupación por una zona auxiliar anexa que, en la medida de lo posible, deberá desplazarse fuera del dominio público pecuario debiendo, en caso de mantenerse, tramitar la correspondiente autorización de ocupación temporal de la vía pecuaría.*

La ocupación de la vía pecuaría nombrada en el párrafo anterior es inevitable, ya que las infraestructuras a las que las actuaciones que nos ocupan deben conectarse están emplazadas sobre la misma. Además, las zonas auxiliares marcadas se deben a la necesidad de instalar la

maquinaria necesaria y elementos auxiliares para la ejecución de la hinca de cruce de la carretera M-501.

Por otro lado, se ha marcado también como zona auxiliar a ocupar el emplazamiento del depósito actual, ya que éste será demolido y se requiere el uso temporal del terreno que ocupa para su desmantelamiento. Se han recogido estas afecciones en los planos que se adjuntan a este documento.

Previo a la ejecución de la obra se solicitará la autorización de ocupación temporal de la vía pecuaria "Colada de Fuente Lagarto", aportando en esta solicitud la Memoria y los planos finales del proyecto constructivo.

- Informe de la **D.G. de Patrimonio Cultural** de fecha 3 de diciembre de 2020 (Ref. 49/845393.9/20).

#### B.4. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL

##### B.4.1. PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO

La tramitación arqueológica se inició el 10 de marzo de 2020 con la solicitud de la Hoja Informativa en la Dirección General de Patrimonio Cultural (Comunidad de Madrid).

En el Informe de la **D.G. de Patrimonio** de fecha 3 de diciembre de 2020 (Ref. 49/845393.9/20; nº Expte: IN/0112/2020), emitido dentro del Procedimiento Ambiental del PEI se concluye que las actuaciones previstas en el PEI no afectan a Bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, tal y como se informa en fecha 10 de julio de 2020 en respuesta a la solicitud de Hoja Informativa.

En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, se comunicará en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se adjuntan la solicitud de hoja informativa y el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural en el Anexo N.º II.

## C. BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

### C.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA

#### C.1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

El presente Plan Especial del "Proyecto de Construcción del Nuevo depósito de Colmenar del Arroyo, conexiones con la red existente y estación elevadora para la Urbanización Valle del Sol" tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la construcción de un depósito en Colmenar del Arroyo, de 2.500 m<sup>3</sup> de capacidad, para abastecer al núcleo urbano del municipio y a la Urbanización Valle del Sol. Se requiere la ejecución de todas las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento (tubería de aducción, tuberías de distribución por gravedad y mediante impulsión a la urbanización, estación elevadora y estación de cloración), además de cualquier otra infraestructura hidráulica que se considere necesaria por parte de Canal de Isabel II para la adecuada prestación del servicio público de abastecimiento de agua.

La nueva infraestructura sustituirá al depósito actual, que será demolido, debido a que no se encuentra en buen estado y a que su capacidad, 1.100 m<sup>3</sup>, resulta insuficiente para regular las demandas a medio y largo plazo del término municipal. La superficie construida del depósito, según catastro, es titularidad del Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo.

El 25 de abril de 2021 se ejecutó el convenio de gestión integral de los servicios de abastecimiento DE AGUA DE CONSUMO HUMANO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, CANAL DE ISABEL II Y EL AYUNTAMIENTO DE COLMENAR DEL ARROYO" por el que las redes e instalaciones municipales quedaron adscritas a Canal de Isabel II. Se contemplan en este Plan Especial las actuaciones de demolición de la infraestructura y restauración de los terrenos que ocupa, previa autorización del Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo, una vez que el depósito esté fuera de servicio, que será descalificado como Infraestructura.

Este Plan Especial tiene por objeto establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para legitimar la ejecución del depósito de regulación, y el resto de las obras hidráulicas asociadas al mismo, además del camino de acceso que se quiere calificar como viario, así como el desmantelamiento del depósito existente y la restitución de terreno ocupado a su estado original.

La parcela ocupada por la nueva infraestructura quedará adscrita al Sistema integral de abastecimiento de la Red General de la Comunidad de Madrid, quedando calificada como Infraestructura, siendo titularidad de Canal de Isabel II, sin perjuicio de su adscripción a favor de Canal de Isabel II S. A. al amparo de lo dispuesto en el artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

#### C.1.2. DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

El listado de parcelas afectadas por el trazado de las conducciones y por el nuevo depósito y el depósito existente, recogido en el Plan Especial es informativo, posteriormente en el procedimiento de expropiación forzosa se realizará la información pública de la Relación de Bienes y Derechos afectados de manera detallada y concreta.

	Referencia Catastral	Ocupación
1.	28042A006000750000UQ	Parcial
2.	28042A006100750000UD	Parcial
3.	28042A006090070000UF	Parcial
4.	28042A006090090000UO	Parcial
5.	28042A007000340000UI	Parcial

6.	28042A007000390000UU	Parcial
7.	28042A007090030000UH	Parcial

Se incluye información gráfica del trazado con las parcelas afectadas georreferenciadas en los planos I-2 del presente documento.

### C.1.2.1. ZONA DE AFECCIÓN

En terrenos privados, los terrenos afectados por las obras estarán sometidos a los siguientes tipos de afección:

- Expropiación en pleno dominio:

Se tomará una banda de 6 m de ancho a lo largo de toda la traza de las conducciones salvo en los puntos donde se ubiquen arquetas, en los cuales se ampliará la franja de ocupación al ancho necesario para su construcción. La dimensión de la mayor parte de las arquetas será inferior a la franja de expropiación de 6 m, no obstante, podrían existir algunas (arquetas de seccionamiento y derivación) de dimensiones mayores, sin exceder los 10 m. Cuando la traza de las conducciones sea paralela a un camino, en la medida de lo posible, se expropiará desde el límite del mismo, minimizando así la afección a las parcelas ocupadas.

También se ocupará de manera permanente la superficie que ocupa la parcela del depósito nuevo y el camino de acceso al mismo.

- Ocupación temporal, necesaria durante la ejecución de las obras para camino de servicio a obra, acopios y elementos auxiliares.

Esta banda se tomará de 20 m de ancho. Se dividirá en dos franjas de 10 m cada una, que se situarán a ambos lados de la banda de ocupación permanente de la conducción, pudiendo ubicarse la totalidad de la banda a un lado de esta, incrementarse en casos excepcionales y tramos concretos, debido a complicadas orografías, o llegar a reducirse al mínimo imprescindible, a fin de preservar elementos singulares o de alto valor ambiental, evitar zonas inundables o de nivel freático alto, zonas rocosas u otras circunstancias relevantes.

En el caso de paralelismo con un camino, la banda de ocupación temporal se ubicará a uno u otro lado de este en función de la posibilidad del mantenimiento de su uso durante la ejecución de las obras.

Se han dejado previstas, como ocupación temporal, varias áreas auxiliares anexas a la zona afectada por el proyecto, con el fin de albergar temporalmente las instalaciones necesarias para el buen desarrollo de las obras, tales como casetas para el personal, aparcamiento de maquinaria y espacio para el acopio de materiales.

La ubicación de las áreas previstas para ocupación temporal de instalaciones auxiliares se ha elegido en zonas no arboladas, próximas a la traza de las conducciones.

Se ocupará temporalmente la superficie necesaria para las labores de desmantelamiento del depósito existente. Se ha dibujado en los planos esta superficie de ocupación.

#### La ocupación estimada de las obras es:

Ocupación permanente depósito:	2.120,83 m <sup>2</sup>
Ocupación temporal depósito:	750 m <sup>2</sup>
Ocupación permanente tuberías:	2.188,80 m <sup>2</sup>
Ocupación temporal tuberías:	3.350 m <sup>2</sup>
Ocupación temporal zonas auxiliares, incluido la superficie requerida para el desmantelamiento del depósito existente	2.630 m <sup>2</sup>
Ocupación permanente camino	300 m <sup>2</sup>
Ocupación temporal camino	450 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación permanente total:</b>	<b>4.609,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación temporal total:</b>	<b>7.180,00 m<sup>2</sup></b>



### C.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Como se ha indicado en el bloque I el planeamiento vigente de los municipios afectados en este Plan Especial viene determinado en las Normas Subsidiarias (NWSS, en adelante) de Colmenar del Arroyo publicadas en el Boletín Oficial del Estado (en adelante, BOE) n.º 71 del 23 de marzo de 1988, único municipio afectado.

#### C.1.3.1. CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO

##### CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Las parcelas donde se ejecutarán las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección ganadera y suelo urbano, según las Normas Subsidiarias vigentes.

INFRAESTRUCTURA	TIPO DE SUELO
Depósito existente (1.100 m <sup>3</sup> )	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Depósito a proyectar (2.500 m <sup>3</sup> )	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de aducción Ø300	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de distribución al núcleo urbano Ø300	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Tubería de impulsión a la urbanización Valle del Sol Ø200	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO
Tubería de vaciado de depósitos Ø400	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO
Camino de acceso	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA
Línea eléctrica	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN GANADERA SUELO URBANO

##### CALIFICACIÓN DEL SUELO:

El Plan Especial califica al suelo ocupado por las nuevas infraestructuras como red pública municipal de infraestructuras hidráulicas.

INFRAESTRUCTURA	CALIFICACIÓN
Depósito existente (1.100 m <sup>3</sup> ). Zona parcela sin conducciones	Rústico, uso principal agrario
Depósito existente (1.100 m <sup>3</sup> ). Zona parcela con conducciones	Red de infraestructuras hidráulicas
Depósito a proyectar (2.500 m <sup>3</sup> )	Red de infraestructuras hidráulicas
Tubería de aducción Ø300	Red de infraestructuras hidráulicas
Tubería de distribución al núcleo urbano Ø300	Red de infraestructuras hidráulicas
Tubería de impulsión a la urbanización Valle del Sol Ø200	Red de infraestructuras hidráulicas
Tubería de vaciado del depósito Ø400	Red de infraestructuras hidráulicas
Camino de acceso	Camino público
Línea eléctrica	Red de infraestructuras hidráulicas

#### C.1.3.2. DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS

- Suelo No Urbanizable de protección:

Uso Principal: red de infraestructuras hidráulicas para abastecimiento de agua a la población.



Para el correcto funcionamiento de las infraestructuras serán necesarios los siguientes usos:

Uso almacenes: vinculado a las infraestructuras.

Uso Servicios Administración Pública: vinculado a las infraestructuras.

- Suelo Urbano:

Uso Principal: red de infraestructuras hidráulicas para abastecimiento de agua a la población.

### C.1.3.3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y/O EDIFICACIÓN

**Retranqueos y separación mínima:** el retranqueo del depósito a cualquier linde de la parcela será de 6 metros.

**Ocupación:** máximo del 42%, que es el área resultante de los retranqueos establecidos.

**Altura:** la necesaria para que la instalación funcione correctamente.

**Condiciones estéticas:**

No se establece ninguna limitación respecto a los materiales a emplear en las diferentes construcciones, ya sea en cubiertas o paramentos, si bien no se emplearán colores excesivamente llamativos.

Se permiten las cubiertas planas, así como las inclinadas.

Se permite la instalación de cuantos elementos exteriores sean necesarios para la correcta explotación de las diferentes edificaciones.

**Edificabilidad:** 1m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s

**Actuaciones en suelo urbano:** el recubrimiento mínimo de las tuberías será de 1 metro.

**Camino de acceso:** el material a emplear en la construcción del camino será zahorra artificial

**Vallado depósito:** se vallará la parcela del depósito evitando el alambre de espino.

**Determinaciones sectoriales:**

- **Inventario de arbolado y plan de reforestación:** se requiere inventario de arbolado afectado por la actuación y la redacción de un Plan de Restauración de la zona afectada y reposición del arbolado eliminado que deberá contar con informe favorable tanto del Área de Conservación de Montes como del Área de Conservación de Flora y Fauna
- **Proyecto de Reforestación:** como requerimiento del Área de Conservación de Montes se redactará un Proyecto de Reforestación. La superficie finalmente afectada por las actuaciones será de 4.246 m<sup>2</sup> por lo que se debe reforestar una superficie de 8.492 m<sup>2</sup>, el doble de la ocupada. Se ha incluido en el apartado C.2.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS, las partidas necesarias para la redacción del Proyecto de Reforestación requerido.
- **Inspección previa a las obras:** como requerimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna, se efectuará un reconocimiento de la zona en busca de ejemplares de flora amenazada, nidos, madrigueras, puestas de anfibios, etc., por parte de personal cualificado, con el fin de evitar su posible afección directa. En caso de localizar la presencia de especies protegidas, se dará aviso a esta Área desde donde se indicarán los pasos a seguir.

## C.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### C.2.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras contempladas en el presente Plan se estima en DIECIOCHO (18) MESES, contados a partir de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, hasta la recepción y puesta en servicio de las instalaciones.

### C.2.2. VALORACIÓN DE LAS OBRAS

El presupuesto de ejecución de las obras incluidas en el Plan Especial para el "Proyecto de Construcción del Nuevo depósito de Colmenar del Arroyo, conexiones con la red existente y estación elevadora para la urbanización Valle del Sol" se estima en:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.974.800,00 €
19% Gastos generales y Beneficio Industrial	375.200,00 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	2.350.000,00 €

Por tanto, el Presupuesto Base de Licitación sin IVA de las Obras ascenderá aproximadamente a la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (**2.350.000 €**).

Este documento es copia digitalizada. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

Los gastos estimados, adicionales al coste de ejecución material de las obras son los siguientes:

**Obtención de suelos:** El coste de los terrenos ocupados por las obras asciende aproximadamente a **12.262 €**.

El coste de obtención real de suelo deberá ser determinado en el correspondiente proyecto de expropiación. El criterio empleado para la estimación de los costes de obtención de suelo se ha basado en la valoración media unitaria de suelos en situaciones similares, aplicadas a las superficies afectadas.

Además, se tendrá en cuenta los gastos derivados de las medidas ambientales necesarias para la realización de las obras previstas.

### C.2.3.1. ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL

En la siguiente tabla se recogen la estimación total de costes de las actuaciones contempladas en este Plan Especial:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	2.350.000 €
OBTENCIÓN DE SUELOS	12.262 €
PBL Medidas Ambientales, desglosado en: - Inventario de arbolado y Plan de Restauración: 25.000 € - Proyecto de Reforestación: 30.000 € - Reconocimiento zona actuaciones: 3.000 €	58.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.420.260 €</b>

#### C.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN

El sistema de actuación para la obtención de los terrenos donde se sitúan las obras será por expropiación, cesión o servidumbre de paso.

La ocupación permanente indicada en los apartados anteriores se materializará respecto de suelos privados mediante la expropiación de pleno dominio de los suelos afectados. A su vez, las afecciones sobre suelos demaniales se realizarán a través de los procedimientos previstos en la normativa aplicable al dominio público de que se trate en cada caso.

En cuanto a la financiación de las obras descritas, Canal de Isabel II financiará la totalidad de las mismas, estando este gasto contemplado dentro del programa de actuaciones, inversiones y financiación de Canal de Isabel II, S.A.M.P.

#### C.3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

La valoración de impacto con respecto a las leyes:

- Ley 3/2016, de 22 de julio, de protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual.
- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid.
- Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Es la siguiente:

##### **Valoración de Impacto respecto de la Orientación Sexual e Identidad o Expresión de Género e Informe de Impacto por Razón de Género.**

Una vez analizada la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual, y teniendo en cuenta que las infraestructuras hidráulicas que se plantean en el Plan Especial de referencia tienen como función prestar un servicio básico necesario, con independencia de la orientación sexual, identidad o expresión de género de las personas, Canal de Isabel II considera que el impacto respecto de la Orientación Sexual e Identidad se puede considerar neutro.

En relación a la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid, y de igual forma que con la Ley anteriormente comentada, se considera que el impacto por Razón de Género se puede considerar neutro.

### **Impacto en la Infancia, la Adolescencia y la Familia.**

En cuanto al análisis del impacto de este Plan Especial en la Infancia, la Adolescencia y la Familia, de acuerdo a la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, al tratarse de actuaciones encaminadas a garantizar el suministro de agua potable, sin ningún tipo de discriminación, ni posibilidad de que se genere alguna situación discriminatoria o negativa, tanto en situación actual como futura, se considera que el impacto de las actuaciones que nos ocupan es neutro.

### **Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal**

En lo que se refiere a garantizar la accesibilidad y cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas:

En cuanto a la disposición adicional décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, se quiere aclarar que las conducciones de agua que se van a proyectar se instalarán en zanja, quedando soterradas, sin provocar barreras que impidan o dificulten la accesibilidad en las zonas de implantación.

Las arquetas necesarias para la correcta explotación de estas infraestructuras quedarán al ras del suelo en las zonas urbanas, sin provocar ningún tipo de barrera arquitectónica. Cuando el trazado atraviesa suelo rústico, con perímetro no pavimentado, estas arquetas tendrán una elevación sobre el terreno natural de entre 50 y 70 cm, al objeto de ~~prevenir posibles soterramientos de cobijas, y la circulación del agua de escorrentía sobre las mismas.~~

~~Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.~~  
Durante la ejecución de las obras del proyecto objeto del Plan Especial, se cumplirá con el Artículo 15 Protección y señalización de las obras en la vía pública de la citada Ley, para evitar que se originen de esta forma las Barreras Arquitectónicas Urbanas (BAU).

Asimismo, durante la ejecución de las obras se mantendrá el acceso en condiciones de seguridad para todos los trabajadores que tengan que entrar a sus centros de trabajo.

Con estas medidas, se garantiza la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios existente en suelo urbano a todas aquellas personas que, por una razón u otra, de forma permanente o transitoria, se encuentren en una situación de limitación o movilidad reducida.

No obstante, las infraestructuras hidráulicas objetos de este Plan Especial (depósitos de agua, estaciones de bombeo, estaciones depuradoras, etc.) están exentas del cumplimiento de la Ley dado que se trata de una infraestructura no contemplada en ninguno de los artículos de la misma.

## **C.4. RESUMEN EJECUTIVO**

Según lo recogido en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para la fase de información pública que corresponda, se ha redactado el Resumen Ejecutivo que se adjunta a parte en Anexo N.º IV.

El autor del Plan Especial

Vº Bº

Coordinadora del Área de Proyectos de  
Abastecimiento

Jefa del Área de Proyectos  
de Abastecimiento

PLANOS

I-PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 PLANO DE SITUACIÓN

I-2 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

I-3 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

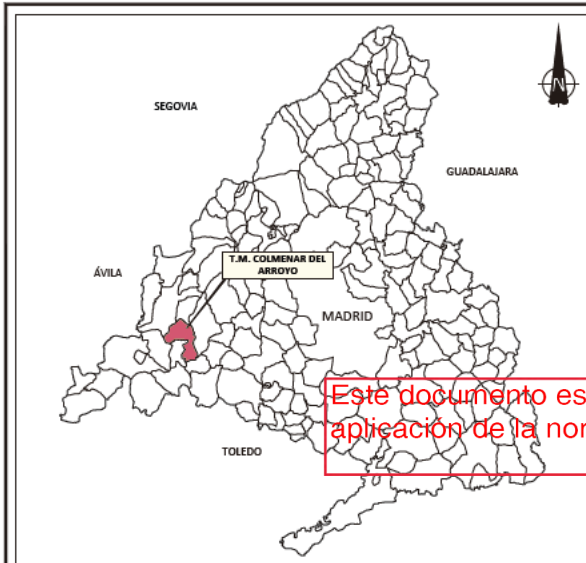
O-PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA

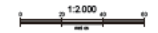
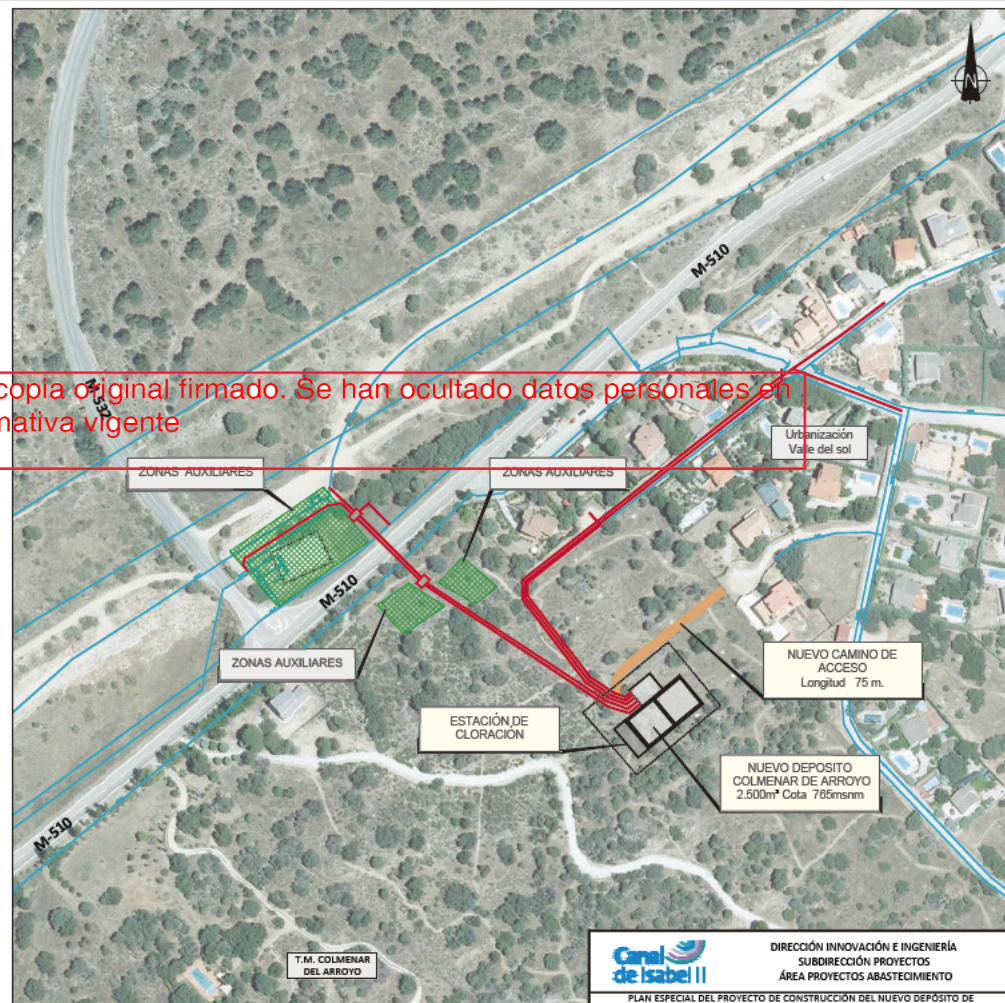
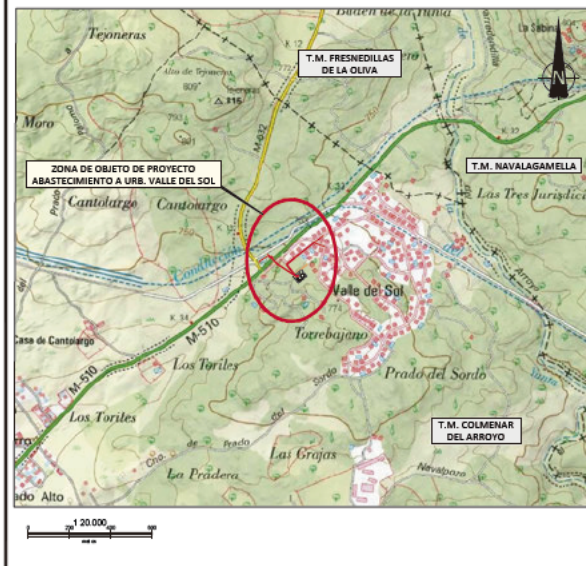
O-2 PLANTA POR TRAMOS DE LA INFRAESTRUCTURA

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente





Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente



LEYENDA	
<span style="color: blue;">—</span>	Conducciones existentes
<span style="color: red;">—</span>	Nueva conducción
<span style="color: black;">- - -</span>	Límite de término municipal



DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

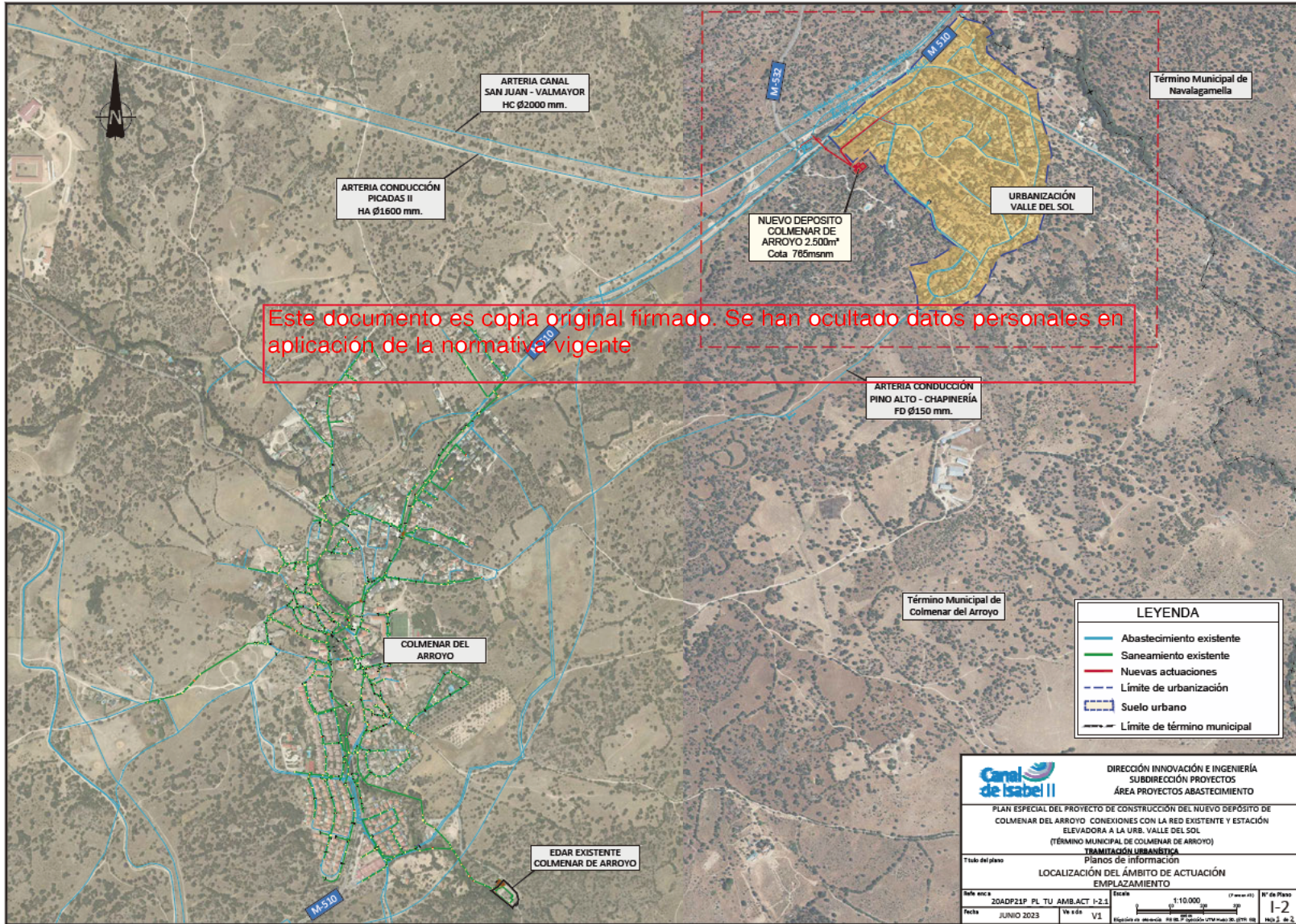
PLAN ESPECIAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA A LA URB. VALLE DEL SOL (TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DE ARROYO)

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Plano de información  
PLANO DE SITUACIÓN

Bolsa única		Escala		Nº de Plano	
20ADP21P PL TU SIT 1-1		1:2.000		I-1	
Fecha JUNIO 2023		Versión V1		INDICADAS	
				Hoja 2 de 2	



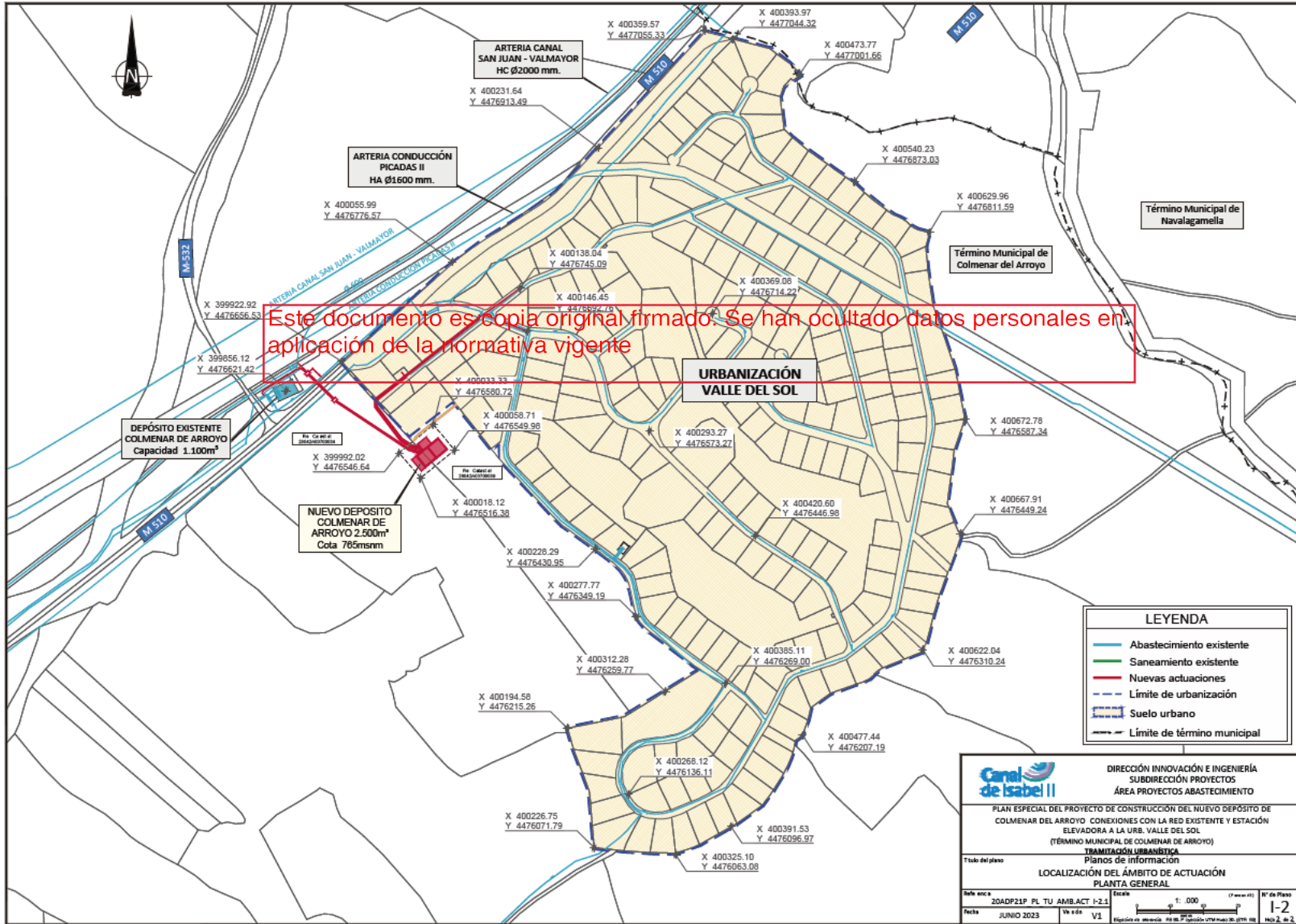


Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

LEYENDA	
	Abastecimiento existente
	Saneamiento existente
	Nuevas actuaciones
	Límite de urbanización
	Suelo urbano
	Límite de término municipal

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PLAN ESPECIAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA A LA URB. VALLE DEL SOL (TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DE ARROYO)			
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA			
Planes de información			
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN EMPLAZAMIENTO			
Fecha	20ADP21P PL TU AMB.ACT I-2.1	Escala	1:10.000
Fecha	JUNIO 2023	Versión	V.1
		Escala en metros: 0 10 20 30 40 50	
		Nº de Plano	
		1-2	
		Hoja 2 de 2	



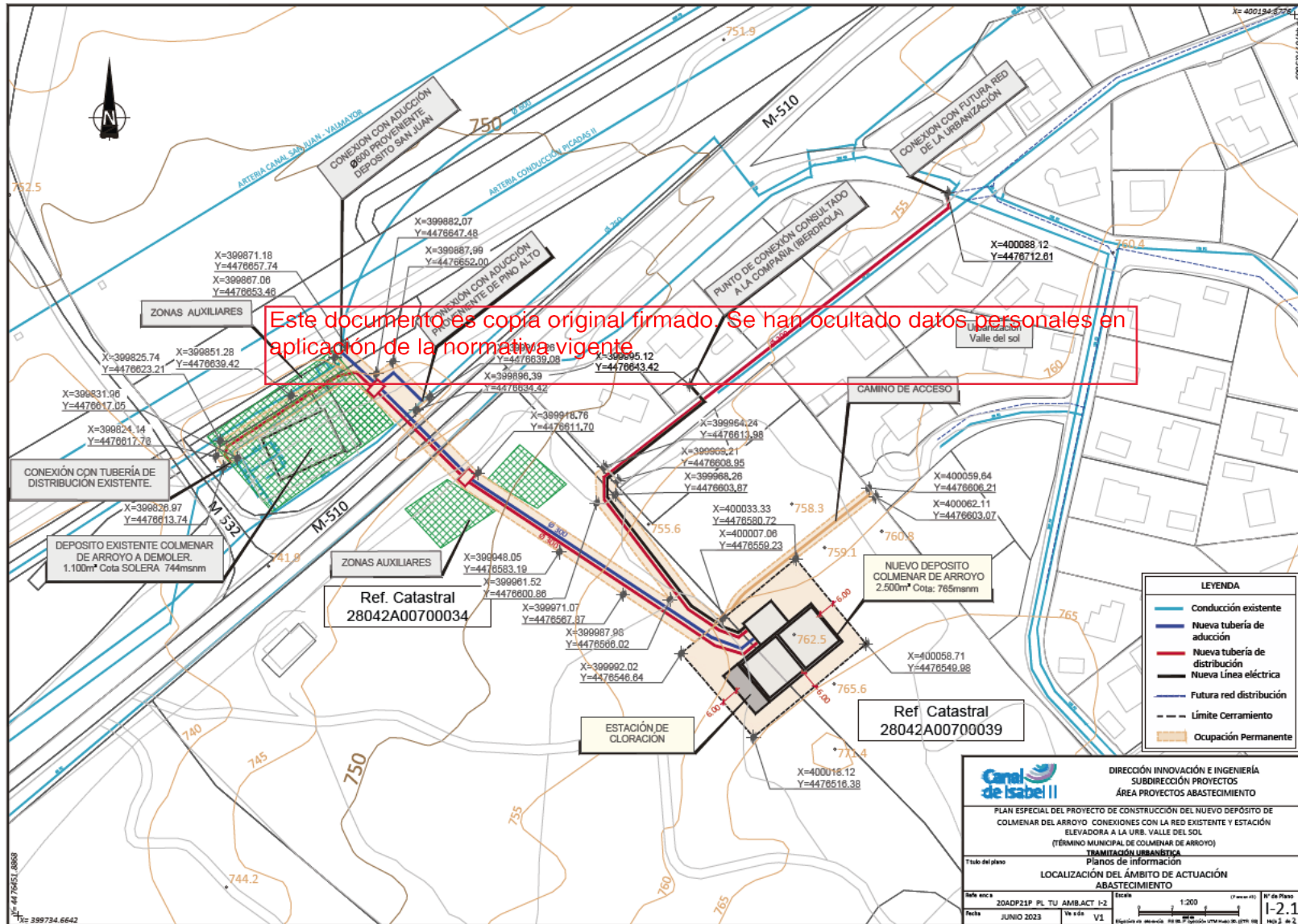


Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

LEYENDA	
	Abastecimiento existente
	Saneamiento existente
	Nuevas actuaciones
	Límite de urbanización
	Suelo urbano
	Límite de término municipal

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PLAN ESPECIAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA A LA URB. VALLE DEL SOL (TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DE ARROYO)	
<b>TRANSMITACIÓN URBANÍSTICA</b> Planos de información	
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN PLANTA GENERAL	
Título del plano	
Fecha	
Edición	
20ADP21P PL TU AMB.ACT I-2.1 JUNIO 2023 V1	Escala 1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 metros
Nº de Plano	1-2 NOV. 2 de 2





LEYENDA	
	Conducción existente
	Nueva tubería de aducción
	Nueva tubería de distribución
	Nueva Línea eléctrica
	Futura red distribución
	Límite Cerramiento
	Ocupación Permanente

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PLAN ESPECIAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA A LA URB. VALLE DEL SOL  
(TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DE ARROYO)

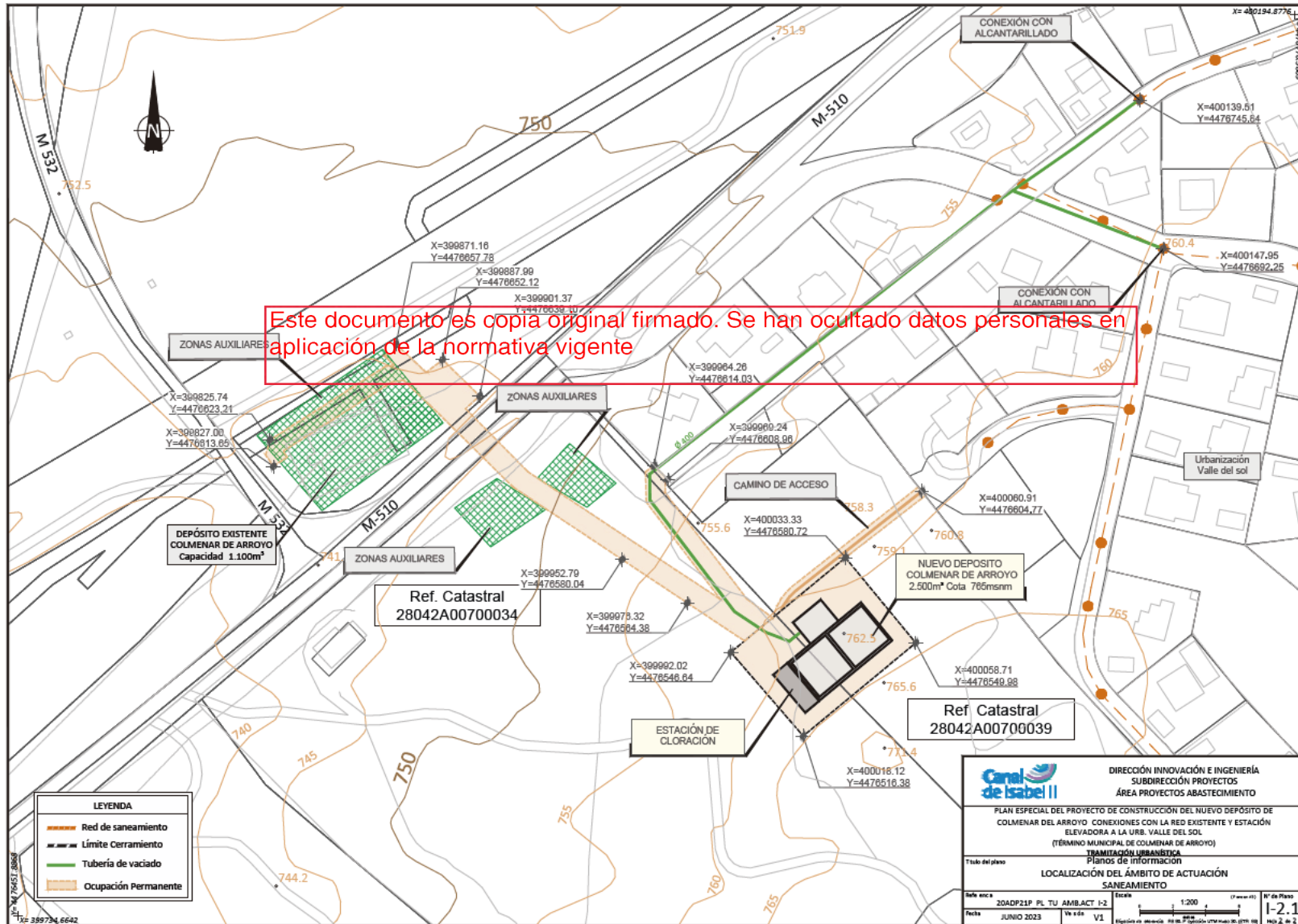
**TRAMITACIÓN URBANÍSTICA**  
Planes de información

**LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ABASTECIMIENTO**

Fecha: JUNIO 2023	Edición: V1	Escala: 1:200	Nº de Plano: 1-2.1
<p style="font-size: x-small;">Elegido en sesión pública de 20 de mayo de 2023. Acta nº 10/23</p>		<p style="font-size: x-small;">Nº de Plano: 1-2.1 de 2</p>	

X=4476651.8868

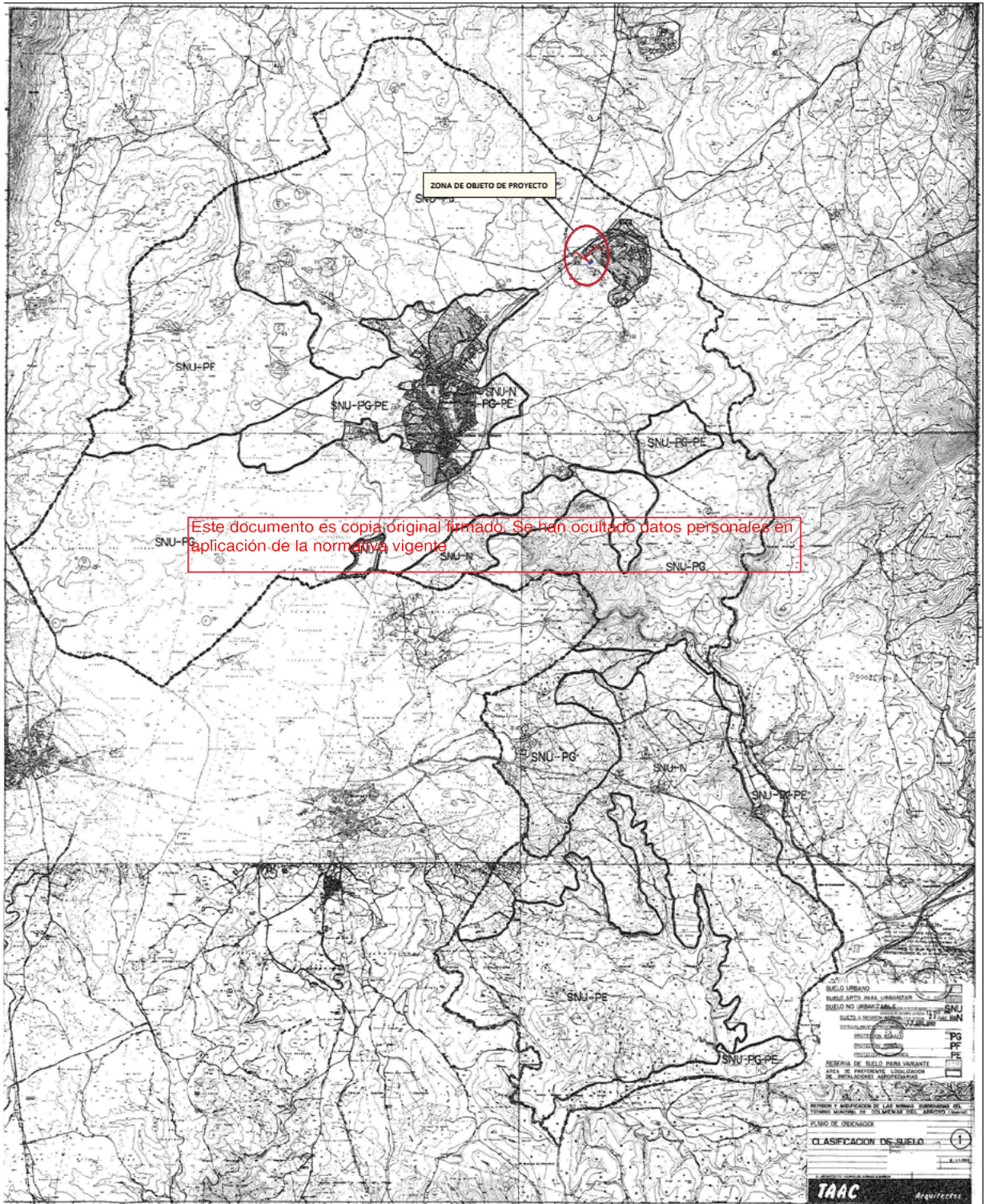
X=399734.6642



LEYENDA	
	Red de saneamiento
	Límite Cerramiento
	Tubería de vaciado
	Ocupación Permanente

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PLAN ESPECIAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO DE COLMENAR DEL ARROYO CONEXIONES CON LA RED EXISTENTE Y ESTACIÓN ELEVADORA A LA URB. VALLE DEL SOL (TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DE ARROYO)	
TRANSMITACIÓN URBANÍSTICA Planos de INFORMACIÓN	
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN SANEAMIENTO	
Fecha: JUNIO 2023 Versión: V1	Escala: 1:200 N° de Plano: I-2.1 N° de Hoja: 2 de 2





ZONA DE OBJETO DE PROYECTO

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

BUELO URBANO	
BUELO RUSTICO URBANIZABLE	
BUELO NO URBANIZABLE	SNU
BUELO AGRICOLA	AG
RESERVA DE SIEMBRA	
RESERVA DE SIEMBRA VIGILANTE	PG
RESERVA DE SIEMBRA VIGILANTE	PF
RESERVA DE SIEMBRA VIGILANTE	PE
AREA DE PROTECCION LOCALIZACION DE INTERES AGROPECUARIO	
AREA DE PROTECCION LOCALIZACION DE INTERES AGROPECUARIO	

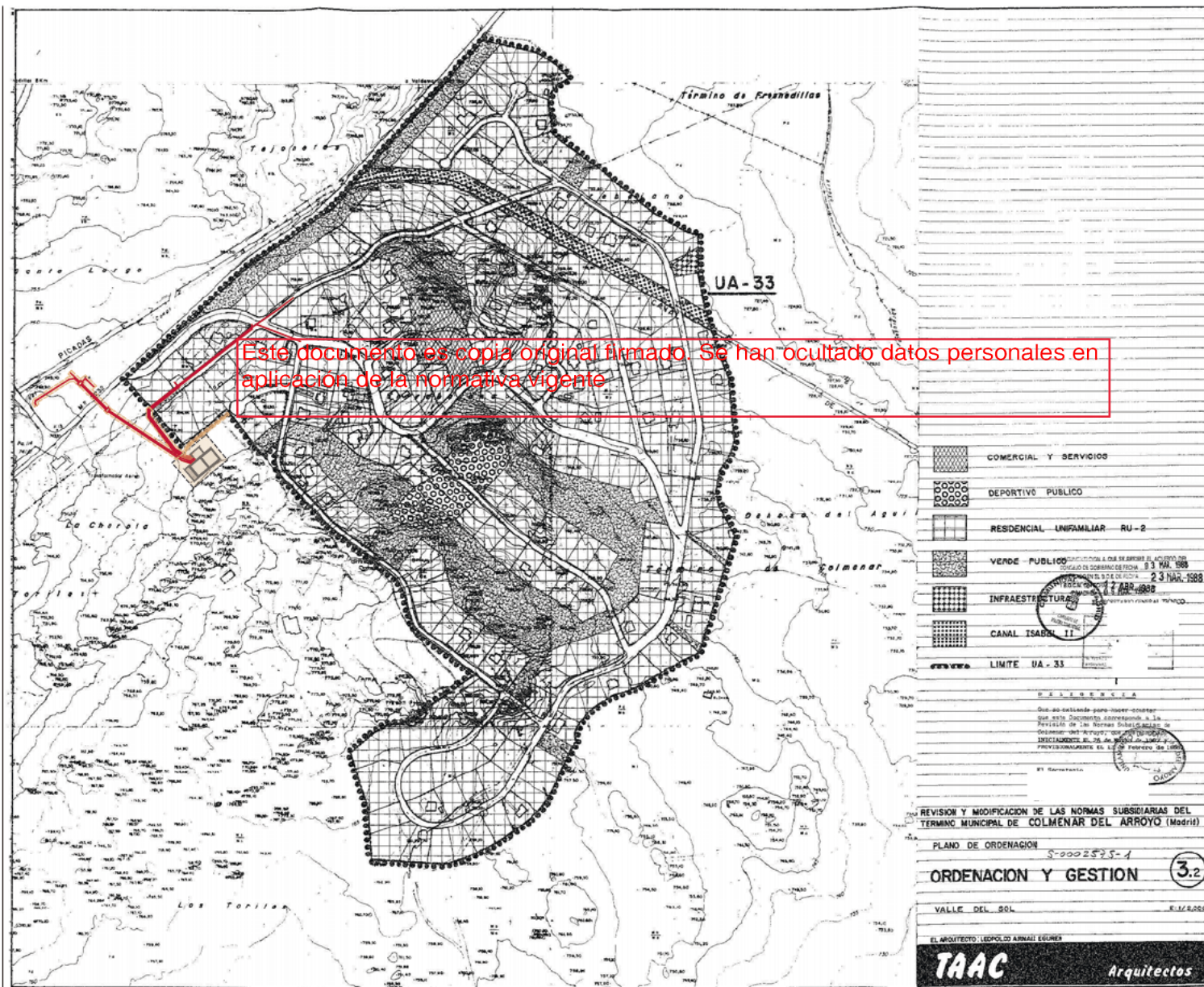
REVISION Y MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBORDINARIAS DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE...

PLANO DE ORDENACION

CLASIFICACION DE SUELO







Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

-  COMERCIAL Y SERVICIOS
-  DEPORTIVO PUBLICO
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RU-2
-  VERDE PUBLICO
-  INFRAESTRUCTURAS
-  CANAL TSABDI II
-  LIMITE UA-33

**PRESENCIA**  
 Que se otorga para hacer constar que este documento corresponde a la Permisión de Iniciar Obras Urbanas de Ordenación del Arroyo, que se otorga provisionalmente el 12 de febrero de 1988.  
 El Secretario.

REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL  
 TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR DEL ARROYO (Madrid)

PLANO DE ORDENACIÓN S-0002525-1

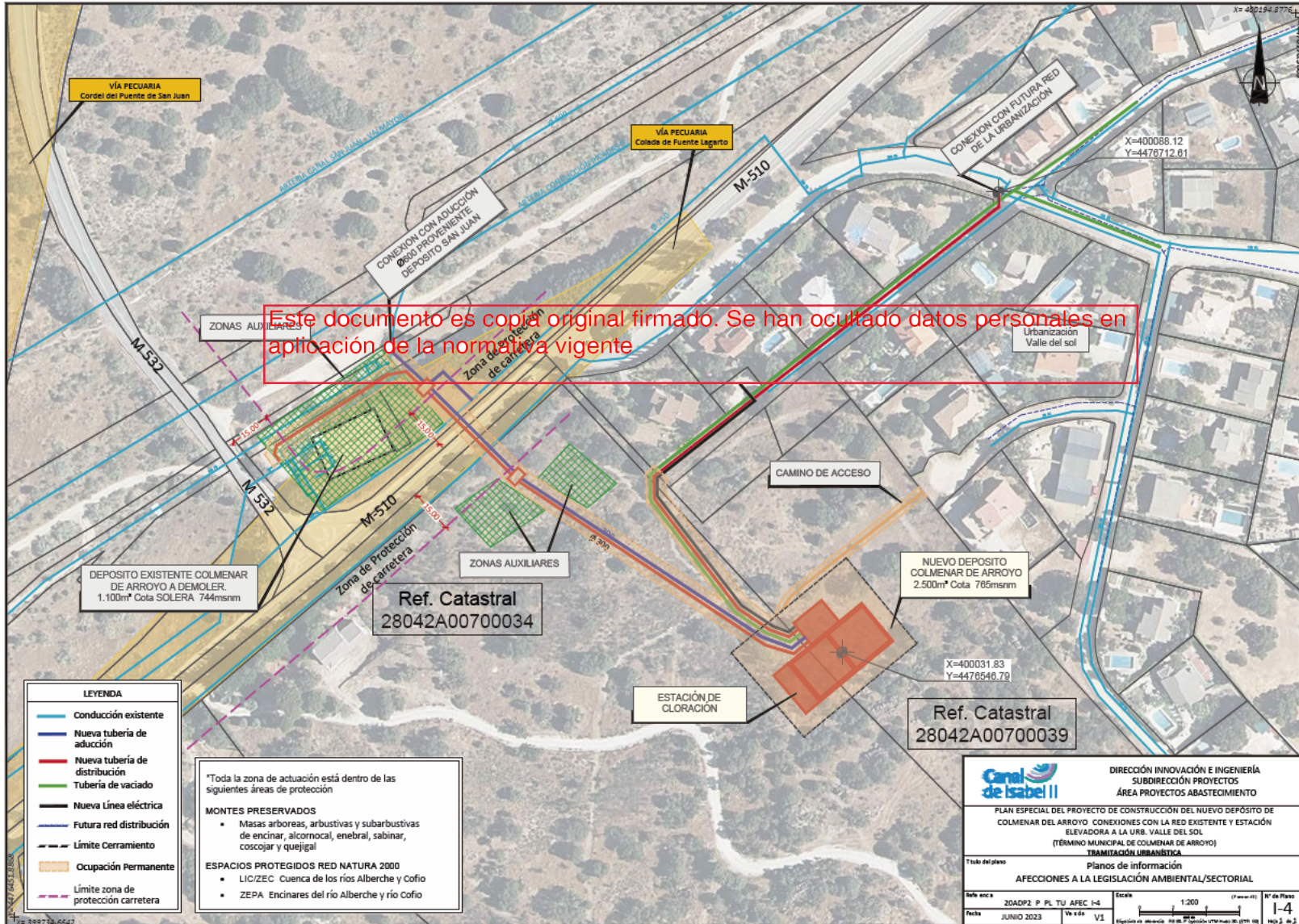
**ORDENACIÓN Y GESTIÓN** (3.2)

VALLE DEL SOL E-11/4088

EL ARQUITECTO: LEOPOLDO ARRANZI EGUÍZ

**TAAC** Arquitectos





ANEXOS

- I - INFORME TÉCNICO AYUNTAMIENTO DE COLMENAR DEL ARROYO. ACTA PLENO AYTO. APROBACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- II – SOLICITUD DE HOJA INFORMATIVA E INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL
- III – DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
- IV – RESUMEN EJECUTIVO

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente