PROYECTO DE "ABASTECIMIENTO A VARIAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA"

T.M. Colmenar de Oreja

PLAN ESPECIAL

Documento para aprobación inicial

Localizador: 2022_EXP_000004612

Área: **Proyectos de Abastecimiento**

Fecha: noviembre de 2023

Canal de Isabel II, S.A., M.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126. NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA 4
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. 4
A.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL 5
A.1.3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 5
A.1.4. ÁMBITO GEOGRÁFICO 7
A.1.4.1. PROPIEDADES AFECTADAS 7
A.1.5. ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO 11
A.1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 14
A.1.6.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE 16
A.1.6.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL 19
A.1.6.3. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 23
A.1.7. AFECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 25
A.1.8. ORGANISMOS AFECTADOS 25
B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL 27
B.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 27
B.1.1. MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 27
B.1.2. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA 27
B.2. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS 27
B.2.1. MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA 27
B.3. CONDICIONES ACEPTADAS 28
B.4. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL 29
B.4.1. PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO 29
C. BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA 30
C.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA 30
C.1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS 30
C.1.2. DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS 30
C.1.2.1. ZONA DE AFECCIÓN 34
C.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS 35
C.1.3.1. CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO 36
C.1.3.2. DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS 36
C.1.3.3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN Y/O EDIFICACIÓN 37
C.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 38
C.2.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN 38
C.2.2. VALORACIÓN DE LAS OBRAS 38
C.2.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS 38

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

C.2.3.1. ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL 38
C.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN 39
C.3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO 39
C.4. RESUMEN EJECUTIVO 40
PLANOS 41

ANEXOS

ANEXO N.º I: SOLICITUD Y HOJA INFORMATIVA ARQUEOLÓGICA
ANEXO N.º II: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ANEXO N.º III: RESUMEN EJECUTIVO

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

A.1. MEMORIA INFORMATIVA

A.1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El Objeto del Plan Especial del "Proyecto de abastecimiento a varias urbanizaciones de Colmenar de Oreja" es la definición de los parámetros urbanísticos para la implantación de la red municipal de Infraestructuras correspondiente a todas las instalaciones necesarias para conectar las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la red de abastecimiento de la Comunidad de Madrid.

La nueva infraestructura, por construir, llevará las aguas de manera conjunta para todas las urbanizaciones desde el depósito existente de Colmenar de Oreja hasta una primera zona, donde se ubican las urbanizaciones de Los Vallejos y Valle de San Juan, y desde aquí continuará la conducción hasta la segunda zona donde se encuentran las urbanizaciones de Balcón del Tajo Este, Balcón del Tajo Oeste y Urtajo llevando igualmente las aguas de manera conjunta para estas tres urbanizaciones. En cada zona, y previo a la entrega a las urbanizaciones, se contempla la construcción de sendos depósitos que regularán la entrega de caudales a cada zona.

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.

La financiación de esta infraestructura se realizará de acuerdo con lo que se estipule en el Convenio que se suscribirá entre Canal de Isabel II S.A.M.P., el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja y cada una de las urbanizaciones afectadas.

A.1.1.1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Colmenar de Oreja y Canal de Isabel II S.A tienen suscrito un Convenio de gestión integral del servicio de distribución de agua de consumo humano desde el 6 de junio de 2012 por el que se regula la prestación del servicio de distribución en el municipio de Colmenar de Oreja, y en el Anexo I de dicho Convenio no incluye en su ámbito de aplicación a las urbanizaciones pertenecientes al T.M de Colmenar de Oreja.

Con fecha de 6 de agosto de 2020 se firma el Plan de Actuaciones Previas para la redacción de los proyectos de obra para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas de agua de consumo humano, necesarias para el abastecimiento, desde la Red General de la Comunidad de Madrid, a las diferentes urbanizaciones del término municipal de Colmenar de Oreja, consistentes en un proyecto común para la llevada de agua a las mismas.

Y conforme a dicho convenio los proyectos de obra serán redactados una vez tramitado el correspondiente Plan Especial, por las tramitaciones ambiental y urbanística, momento en el que se estará en disposición de suscribir el correspondiente Convenio de Ejecución de Infraestructuras que establezca la repercusión unitaria por urbanización, las adendas que pudieran corresponder en cada ámbito y posteriormente ejecutar las obras.

Los proyectos necesarios para la renovación de las redes e infraestructuras interiores de cada una de las urbanizaciones, que no son objeto del presente Plan Especial, deberán ser objeto de Planes de Actuaciones Previas individuales con cada una de ellas.

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

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

- Plan Especial del Proyecto de refuerzo del abastecimiento a Aranjuez y su zona de influencia desde la conducción Almoguera-Algodor

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 14. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- Plan Especial de Ejecución de Infraestructuras del Proyecto de Construcción de Emisario y EDAR de Colmenar de Oreja, comprendido en el Plan de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid 1995-2005 promovido por Canal de Isabel II
- Plan Parcial de Ordenación "Los Vallejos", en el Término Municipal de Colmenar de Oreja, promovido por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja
- Plan Parcial de Ordenación "Valle de San Juan", en el Término Municipal de Colmenar de Oreja, promovido por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja
- Plan Parcial de Ordenación "Urtajo", en el Término Municipal de Colmenar de Oreja, promovido por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja
- Plan de Ordenación de Núcleo de Población "Balcón del Tajo Este", en el Término Municipal de Colmenar de Oreja, promovido por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja
- Plan Parcial de Ordenación "Balcón del Tajo Oeste", en el Término Municipal de Colmenar de Oreja, promovido por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja

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 de Colmenar de Oreja y así conectar las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la red de abastecimiento de la Comunidad de Madrid con objeto de suministrar a dichas urbanizaciones agua de en calidad y cantidad adecuadas.

A.1.3. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El presente proyecto tiene por objeto la definición de las infraestructuras hidráulicas de agua de consumo humano necesarias para conectar el abastecimiento de varias urbanizaciones de Colmenar de Oreja (Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste) a la Red General de la Comunidad de Madrid.

Se ha considerado un proyecto único para llevar el agua de forma conjunta a todas las urbanizaciones y en el que se pueden distinguir dos zonas diferentes dada la ubicación de las urbanizaciones. En una primera zona (Zona 1) se encuentran las urbanizaciones de Valle de San Juan y los Vallejos y en una segunda zona (Zona 2) las urbanizaciones de Balcón del Tajo Este, Balcón del Tajo Oeste y Urtajo.

La nueva conducción de las infraestructuras a construir será común en la mayor parte del trazado para todas las urbanizaciones y partirá del depósito existente de Colmenar de Oreja hasta la Zona 1, donde se abastecerá a las urbanizaciones de esta zona, y desde aquí continuará la conducción hasta la Zona 2 para abastecer al resto de urbanizaciones. En cada zona, y previo a la entrega a las urbanizaciones, se contempla la construcción de sendos depósitos que regularán los caudales a suministrar a cada zona. Desde estos depósitos partirán los ramales que conectarán con las redes interiores de cada urbanización. Las redes interiores de cada urbanización no son objeto del presente Plan Especial.

Se contempla la llevada conjunta de las aguas a las urbanizaciones con objeto de minimizar los costes de construcción, reducir las operaciones de mantenimiento y aumentar la calidad del agua a suministrar.

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.

Las diferentes infraestructuras por construir son:

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 14. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- Conexión Depósito de Colmenar de Oreja – Zona 1

  Conducción de aducción de diámetro 250 mm con origen en el Depósito municipal existente en Colmenar de Oreja (4000 m^3; 777 msnm) y final en el Zona 1. La longitud de este tramo es de unos 7,8 km.

  Esta conducción, en su primer tramo, discurre en paralelo a la franja de terreno donde se ubica la Arteria Colmenar-Palomar-Montaña propiedad del Canal de Isabel II, para continuar bordeando, por el sur, el núcleo urbano de Colmenar de Oreja.

  Posteriormente la conducción sigue un trazado casi paralelo a la carretera M-318, en la franja de terreno entre ésta y el Barranco de las Arroyadas-Arroyo de la Estacada (según visor de la Confederación Hidrográfica del Tajo) o Cañada de Valdejando (según visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid) hasta llegar a la Zona 1 donde se ubican las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos.

  En este tramo se cruzan los siguientes servicios y entidades: carreteras M-325 y M-322 (cruces en hinca), líneas aéreas de alta tensión, vía pecuaria "Vereda del Cristo", redes hidrográficas "Barranco de las Arroyadas o Cañada de Valdejondo" y "Cañada de Vallehondo" y varios servicios enterrados de la EDAR del municipio de Colmenar de Oreja (colectores, línea eléctrica y conducción abastecimiento).

- Infraestructuras en la Zona 1.

  En la zona 1 podemos distinguir:

  - *Depósito de regulación Zona 1:*
    Nuevo depósito de regulación (600 m^3 y cota 637 m.s.n.m.) a ubicar en las cercanías del depósito existente de la Urbanización Valle de San Juan que abastecerá de forma conjunta a las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos. La conexión eléctrica en BT se realizará desde la Urbanización Valle de San Juan.
    Todos los elementos de maniobra y control, así como las tuberías de entrada y salida de agua, se alojarán en una arqueta de la parcela del depósito y en la caseta de válvulas adosada a la fachada principal del depósito.
    La parcela ocupada por el depósito tendrá la superficie necesaria de manera que quede una franja bordeando todas las instalaciones en ella ubicadas, de ancho suficiente para permitir las labores de mantenimiento.

  - *Conducciones de entrega de agua a las Urbanizaciones de San Juan y Los Vallejos (por gravedad y presurizada).*
    Estas conducciones partirán del nuevo depósito de regulación de la Zona 1 y conectarán de manera independiente con las redes interiores de cada urbanización.
    En el caso de las conducciones de conexión con la red interior de Los Vallejos, atravesarán los viales de la urbanización de Valle de San Juan y posteriormente cruzarán la M-318 hasta el punto de suministro.
    En este tramo se cruzan los siguientes servicios y entidades: servicios propios de los viales de las urbanizaciones de la Zona 1 (redes de abastecimiento, saneamiento, líneas eléctricas, etc.), red hidrográfica "Cañada de Mingorrubio", línea de telefonía y cruce en hinca de la carretera M-318 en la Zona 1 (Urbanizaciones Los Vallejos y Valle de San Juan).

- Conexión Zona 1 y Zona 2.

  Conducción de aducción de diámetro 250 mm de unos 3,6 km desde la llegada a la Zona 1 (previo a la entrada al nuevo depósito de regulación Zona 1) hasta la llegada a la Zona 2 (nuevo depósito de regulación Zona 2).

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta conducción parte de la bifurcación de la conducción que conecta con el nuevo depósito de regulación Zona 1 para posteriormente seguir por los viales de la urbanización Valle de San Juan, en paralelo a las conducciones de entrega a la urbanización Los Vallejos, y cruzar la carretera M-318.
Realizado el cruce de la M-318, la conducción continúa por los viales de la urbanización Los Vallejos, hasta salir por la parte oeste donde discurre en paralelo a un camino, atravesar una finca de gran extensión, y llegar al depósito de regulación de la zona 2.

En este tramo se cruzan los siguientes servicios y entidades:

- Servicios propios de los viales de las urbanizaciones de la Zona 1 (redes de abastecimiento, saneamiento, líneas eléctricas, etc.), redes hidrográficas: "Cañada de Mingorrubio" y "Cañada de la Loba", vía pecuaria "Vereda de la Mesa" y singularmente, una finca vallada de gran extensión en la llegada a Zona 2

- Infraestructuras en la Zona 2.

En la zona 2 podemos distinguir:

- *Regulación Zona 2 (Urbanizaciones Balcón del Tajo Este, Urtajo y Balcón del Tajo Oeste):*
  Nuevo depósito de regulación (2000 m^3 y cota 620 m.s.n.m.) ubicado próximo a la Urbanización Balcón del Tajo Este, proyectado al lado del depósito existente de Balcón del Tajo Este.
  La conexión eléctrica, en BT, se realizará desde la Urbanización Balcón del Tajo Este.

- *Conducciones de entrega (por gravedad y presurizada) a la red interior de las urbanizaciones de la Zona 2 (Urbanizaciones Balcón del Tajo Este, Urtajo y Balcón del Tajo Oeste).*
  La longitud total de este tramo es de unos 3,4 km y partirá del depósito de Zona 2 hasta conectar con las redes interiores de cada una de las urbanizaciones. Las conducciones serán comunes a las tres urbanizaciones a excepción de los ramales que conectan a los puntos de entrega a cada una de las redes interiores.

  Las conducciones de entrega en la Zona 2 implican dos cruces, en hinca, de la carretera M-320 para conectar con las urbanizaciones de Urtajo y Balcón del Tajo Este, y el cruce de los viales y los servicios propios de las urbanizaciones de la Zona 2 (redes de abastecimiento, saneamiento, líneas eléctricas, telefonía, etc.) hasta el punto de conexión.

A.1.4. ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en el Término Municipal de Colmenar de Oreja.

A.1.4.1. PROPIEDADES AFECTADAS

Adjunto se recoge el listado con las referencias catastrales de las parcelas afectadas por ocupación permanente 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	Tipo de ocupación
1.	28043A05600100	Parcial	Permanente
2.	28043A05600002	Parcial	Permanente
3.	28043A05600099	Parcial	Permanente
4.	28043A05600003	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
5.	28043A05600006	Parcial	Permanente
6.	28043A05600063	Parcial	Permanente
7.	28043A05600131	Parcial	Permanente
8.	28043A05610006	Parcial	Permanente
9.	28043A05610003	Parcial	Permanente
10.	28043A05610100	Parcial	Permanente
11.	28043A05610002	Parcial	Permanente
12.	28043A05610099	Parcial	Permanente
13.	28043A05610063	Parcial	Permanente
14.	28043A05609003	Parcial	Permanente
15.	28043A05610131	Parcial	Permanente
16.	28043A05600130	Parcial	Permanente
17.	28043A05610130	Parcial	Permanente
18.	28043A05609001	Parcial	Permanente
19.	28043A05600124	Parcial	Permanente
20.	28043A05610124	Parcial	Permanente
21.	28043A05600088	Parcial	Permanente
22.	28043A05610088	Parcial	Permanente
23.	28043A05600125	Parcial	Permanente
24.	28043A05610125	Parcial	Permanente
25.	28043A05600126	Parcial	Permanente
26.	28043A05610126	Parcial	Permanente
27.	28043A05600089	Parcial	Permanente
28.	28043A05610089	Parcial	Permanente
29.	28043A05600090	Parcial	Permanente
30.	28043A00809001	Parcial	Permanente
31.	28043A00800078	Parcial	Permanente
32.	28043A00810078	Parcial	Permanente
33.	28043A00809019	Parcial	Permanente
34.	28043A00800009	Parcial	Permanente
35.	28043A00810009	Parcial	Permanente
36.	28043A00800014	Parcial	Permanente
37.	28043A00800015	Parcial	Permanente
38.	28043A00800017	Parcial	Permanente
39.	28043A00810014	Parcial	Permanente
40.	28043A00810015	Parcial	Permanente
41.	28043A00810017	Parcial	Permanente
42.	28043A00800024	Parcial	Permanente
43.	28043A00810024	Parcial	Permanente
44.	28043A00800023	Parcial	Permanente
45.	28043A00809004	Parcial	Permanente
46.	28043A05700187	Parcial	Permanente
47.	28043A05700188	Parcial	Permanente
48.	28043A05709009	Parcial	Permanente
49.	28043A05700186	Parcial	Permanente
50.	28043A05700022	Parcial	Permanente
51.	28043A05700181	Parcial	Permanente
52.	28043A05700185	Parcial	Permanente
53.	28043A05700183	Parcial	Permanente
54.	28043A05700301	Parcial	Permanente
55.	28043A05700303	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
56.	28043A05709004	Parcial	Permanente
57.	28043A05700302	Parcial	Permanente
58.	28043A05700298	Parcial	Permanente
59.	28043A05700296	Parcial	Permanente
60.	28043A05700118	Parcial	Permanente
61.	28043A05700297	Parcial	Permanente
62.	28043A05700293	Parcial	Permanente
63.	28043A05700292	Parcial	Permanente
64.	28043A05700291	Parcial	Permanente
65.	28043A05700290	Parcial	Permanente
66.	28043A05700287	Parcial	Permanente
67.	28043A05700283	Parcial	Permanente
68.	28043A05700282	Parcial	Permanente
69.	28043A05700281	Parcial	Permanente
70.	28043A05709001	Parcial	Permanente
71.	28043A05800044	Parcial	Permanente
72.	28043A05800030	Parcial	Permanente
73.	28043A05800033	Parcial	Permanente
74.	28043A05800034	Parcial	Permanente
75.	28043A05809005	Parcial	Permanente
76.	28043A05800043	Parcial	Permanente
77.	28043A05800020	Parcial	Permanente
78.	28043A05800019	Parcial	Permanente
79.	28043A05800018	Parcial	Permanente
80.	28043A05800017	Parcial	Permanente
81.	28043A05800016	Parcial	Permanente
82.	28043A05809004	Parcial	Permanente
83.	28043A06300003	Parcial	Permanente
84.	28043A06300002	Parcial	Permanente
85.	28043A06309002	Parcial	Permanente
86.	28043A06300012	Parcial	Permanente
87.	28043A06600011	Parcial	Permanente
88.	28043A06309001	Parcial	Permanente
89.	28043A06600013	Parcial	Permanente
90.	28043A06600015	Parcial	Permanente
91.	28043A06600016	Parcial	Permanente
92.	28043A06600017	Parcial	Permanente
93.	28043A06600018	Parcial	Permanente
94.	28043A06600019	Parcial	Permanente
95.	28043A06600079	Parcial	Permanente
96.	28043A06600080	Parcial	Permanente
97.	28043A06600082	Parcial	Permanente
98.	28043A06300220	Parcial	Permanente
99.	28043A06600034	Parcial	Permanente
100.	28043A06600085	Parcial	Permanente
101.	28043A06600094	Parcial	Permanente
102.	28043A06600078	Parcial	Permanente
103.	28043A06600093	Parcial	Permanente
104.	28043A06600095	Parcial	Permanente
105.	28043A06600137	Parcial	Permanente
106.	28043A06600092	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
107.	28043A06600103	Parcial	Permanente
108.	28043A06600180	Parcial	Permanente
109.	28043A06600152	Parcial	Permanente
110.	28043A06600174	Parcial	Permanente
111.	28043A06600172	Parcial	Permanente
112.	28043A06600171	Parcial	Permanente
113.	28043A06600168	Parcial	Permanente
114.	28043A06609002	Parcial	Permanente
115.	28043A07100057	Parcial	Permanente
116.	28043A07100056	Parcial	Permanente
117.	28043A07100058	Parcial	Permanente
118.	28043A07100059	Parcial	Permanente
119.	28043A07100060	Parcial	Permanente
120.	28043A07100061	Parcial	Permanente
121.	28043A07100039	Parcial	Permanente
122.	28043A07100038	Parcial	Permanente
123.	28043A07100042	Parcial	Permanente
124.	28043A07100043	Parcial	Permanente
125.	28043A07100036	Parcial	Permanente
126.	28043A07100032	Parcial	Permanente
127.	28043A07100031	Parcial	Permanente
128.	28043A07100029	Parcial	Permanente
129.	28043A07100030	Parcial	Permanente
130.	28043A07100023	Parcial	Permanente
131.	28043A07100072	Parcial	Permanente
132.	28043A07100077	Parcial	Permanente
133.	28043A07100177	Parcial	Permanente
134.	28043A07100078	Parcial	Permanente
135.	28043A07100079	Parcial	Permanente
136.	28043A07100091	Parcial	Permanente
137.	28043A07100090	Parcial	Permanente
138.	28043A07100094	Parcial	Permanente
139.	28043A07100095	Parcial	Permanente
140.	28043A07100096	Parcial	Permanente
141.	28043A07100185	Parcial	Permanente
142.	28043A07100124	Parcial	Permanente
143.	28043A07100126	Parcial	Permanente
144.	28043A07100123	Parcial	Permanente
145.	28043A07100130	Parcial	Permanente
146.	28043A07109002	Parcial	Permanente
147.	28043A07100135	Parcial	Permanente
148.	28043A07100122	Parcial	Permanente
149.	28043A07100109	Parcial	Permanente
150.	28043A07100137	Parcial	Permanente
151.	28043A07100138	Parcial	Permanente
152.	28043A07100108	Parcial	Permanente
153.	28043A07100105	Parcial	Permanente
154.	28043A07100175	Parcial	Permanente
155.	28043A07109001	Parcial	Permanente
156.	28043A07200009	Parcial	Permanente
157.	28043A07200014	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
158.	28043A07200042	Parcial	Permanente
159.	28043A07200016	Parcial	Permanente
160.	28043A07200015	Parcial	Permanente
161.	28043A07200148	Parcial	Permanente
162.	28043A07200149	Parcial	Permanente
163.	2368017VK6326N	Parcial	Permanente
164.	2069005VK5316N	Parcial	Permanente
165.	28043A04109003	Parcial	Permanente
166.	28043A04100115	Parcial	Permanente
167.	28043A04100178	Parcial	Permanente
168.	28043A04100117	Parcial	Permanente
169.	28043A04100118	Parcial	Permanente
170.	28043A04100129	Parcial	Permanente
171.	28043A04100130	Parcial	Permanente
172.	28043A04100135	Parcial	Permanente
173.	28043A04100136	Parcial	Permanente
174.	28043A04100138	Parcial	Permanente
175.	28043A04100139	Parcial	Permanente
176.	28043A04009001	Parcial	Permanente
177.	28043A04009002	Parcial	Permanente
178.	28043A07309001	Parcial	Permanente
179.	28043A07700008	Parcial	Permanente
180.	28043A07700006	Parcial	Permanente
181.	28043A07700005	Parcial	Permanente
182.	28043A04000101	Parcial	Permanente
183.	28043A04000106	Parcial	Permanente
184.	28043A04000104	Parcial	Permanente
185.	28043A04000105	Parcial	Permanente
186.	28043A04000100	Parcial	Permanente
187.	28043A07700003	Parcial	Permanente
188.	28043A04000095	Parcial	Permanente
189.	28043A04000070	Parcial	Permanente
190.	28043A04000086	Parcial	Permanente
191.	28043A04009006	Parcial	Permanente

A.1.5. ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO

Han sido tres las alternativas consideradas además de la alternativa 0 o de “no actuación” que supondría la no ejecución de las actuaciones contempladas y la no conexión de las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la Red General de abastecimiento de la Comunidad de Madrid.

Se descarta esta alternativa 0 por sus efectos negativos sobre la población de las urbanizaciones ya que se mantendría el abastecimiento actual, a través de captaciones de aguas subterráneas gestionadas por las propias urbanizaciones sin conexión a la general de la Comunidad de Madrid, y por lo tanto sin garantizar suministro en calidad y cantidad adecuada.

Las tres alternativas estudiadas se inician en el depósito existente de Colmenar de Oreja hasta llegar a la zona 1 donde se ubican las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos. A partir de este punto, y hasta zona 2, las tres alternativas son similares en cuanto al trazado de la conducción. La diferencia más importante entre ellas es el trazado del primer tramo y la ubicación de los depósitos de regulación, las afecciones a las carreteras y a las redes hidrográficas y al paralelismo y afección de las redes de suministro (telefonía, gas, alta y baja tensión, …).

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Las alternativas estudiadas son:

- Alternativa 1:
  El trazado se inicia, al igual que en el resto de las alternativas, en el Depósito existente de Colmenar de Oreja.

  En el primer tramo la conducción discurre por una franja de terreno en paralelo a la Arteria Colmenar-Palomar-Montaña, propiedad del Canal de Isabel II, para continuar bordeando el núcleo urbano de Colmenar de Oreja por la parte sur.

  Posteriormente el trazado sigue casi en paralelo a la carretera M-318, en la franja de terreno entre ésta y el Barranco de las Arroyadas-Arroyo de la Estacada (según visor de la Confederación Hidrográfica del Tajo) o Cañada de Valdejando (según visor de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid) hasta llegar a la Zona 1 donde se ubican las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos.

  Junto a la urbanización Valle de San Juan se plantea la construcción del depósito de regulación de dicha zona 1.

  En este primer tramo se cruzan las M-325 y M-322, la vía pecuaria “Vereda del Cristo”, las redes hidrográficas “Barranco de las Arroyadas o Cañada de Valdejando” y la “Cañada de Vallehondo”, así como líneas aéreas de alta tensión y el colector a la EDAR del municipio de Colmenar de Oreja.

  Las conducciones de conexión a las redes interiores de las urbanizaciones de la zona 1, así como la conducción a zona 2 partirán del depósito de Zona 1 y discurrirán por los viales de Valle de San Juan y cruzarán la carretera M-318, y el Arroyo “Cañada de Mingorrubio”, hasta la urbanización los Vallejos.

  En este punto se realizará la conexión a la red interior de Los Vallejos.

  La conducción a zona 2 continuará por los viales de la urbanización Los Vallejos, para salir por el oeste, pero previamente debe cruzar la vía pecuaria “Vereda de la Mesa” a su paso por dicha urbanización. Este cruce se produce igualmente en las tres alternativas.

  A partir de dicho punto las tres alternativas siguen un trazado parecido hasta llegar al nuevo depósito de regulación para las urbanizaciones de zona 2: Balcón de Tajo Este, Balcón del Tajo Oeste y Urtajo.

  Para conectar con las redes interiores de dichas urbanizaciones es necesario que las conducciones discurran por viales de estas urbanizaciones. Este trazado es idéntico en las tres alternativas.

  En esta alternativa se cruzan las carreteras M-325, M-322 y M-318, pero a diferencia con el resto de las alternativas los cruces en hinca son más sencillos al disponer de mayor espacio, especialmente entre las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos donde además se encuentra el arroyo de la Cañada de Mingorrubio” y varios servicios de suministro.

  En esta alternativa, los nuevos depósitos se ejecutarán junto a las urbanizaciones por lo que las conducciones de conexión con las redes interiores serán de pequeña longitud minimizando el riesgo de falta de suministro por rotura en dicha conexión.

- Alternativa 2

  En esta alternativa la conducción, tras partir del depósito de Colmenar de Oreja, se dirige hacia el casco urbano pasando por viales de la zona sur que tienen menor intensidad de tráfico que los tramos urbanos de la M-311 y M-318.

  Tras atravesar el casco urbano, la conducción desciende por un terraplén para pasar por debajo de la calle Camino del Cristo, a través de un paso inferior, y continuar hacia el oeste hasta la carretera M-318 donde la cruza para pasar a su margen izquierda.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 14. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

En el tramo de paralelismo de la M-318 se produce el paralelismo de la vía pecuaria "Vereda de la Mesa", el cruce con la red hidrográfica "Cañada de Vallehondo" y de una línea de Alta Tensión.

El trazado sigue, en paralelo a la M-318 hasta las inmediaciones a las urbanizaciones de la zona 1. En un punto alto junto a la urbanización Los Vallejos se plantea la construcción de un nuevo depósito de regulación para las urbanizaciones de la zona 1. Las conducciones de entrada y salida del depósito cruzan la vía pecuaria "Vereda de la Mesa".

En este punto y hasta conectar con la red interior de las urbanizaciones de la zona 1, dichas conducciones se deben llevar en paralelo la de abastecimiento a zona 2. Las conducciones de conexión con la red interior de Valle de San Juan deben cruzar la M-318.

El trazado continúa en paralelo a la M-318 hacia la urbanización a Los Vallejos donde previo al paso por los viales se producen cruces con líneas enterradas de Alta y Baja Tensión, así como el arroyo Cañada de Mingorrubio".

En la urbanización Los Vallejos, la conducción a zona 2, cruza la vía pecuaria "Vereda de la Mesa" y a la salida de dicha urbanización sigue un trazado similar a las otras alternativas hasta el depósito de Zona 2. Desde dicho depósito las tres alternativas son idénticas.

En esta alternativa se producen interferencias en los viales de Colmenar de Oreja, pero con menor intensidad de tráfico que los tramos urbanos de las carreteras M-311 y M-318 de la alternativa 2. Se afectarán a las redes de suministro en el viario público (abastecimiento, saneamiento, electricidad, comunicaciones, …) Además, a la salida del casco urbano a conducción debe pasar por el paso inferior de la calle Camino del Cristo punto técnicamente con cierta complicación por desconocer la morfología y estado de la cimentación.

Se debe cruzar la M-318 en dos puntos distintos, y el tramo en paralelo con dicha carretera se debe ir en paralelismo a la vía pecuaria "Vereda de la Mesa" y a una línea de Alta Tensión. Y en la llegada a la urbanización Los Vallejos se encuentra el punto de mayor complejidad técnica por el cruce con líneas enterradas de baja y alta tensión, red de saneamiento, la red hidrográfica "Cañada de Mingorrubio", la proximidad de la M-318 y con escaso espacio de trabajo a media ladera.

La llegada El cruce de las conducciones en las inmediaciones de las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos presenta dificultades técnicas por falta de espacio por la cercanía de la carretera M-318, el Arroyo Cañada de Mingorrubio y la existencia de varias redes de suministro.

Se **descarta esta alternativa** que, aunque mejora las interferencias en el casco urbano que presentaba la alternativa 2, tiene la dificultad técnica del paso de la conducción a través del paso inferior de la calle Camino del Cristo. Además, al igual que en la alternativa 2, la ejecución de la conducción en las inmediaciones de lar urbanizaciones de zona 1, es complicada técnicamente por lo reducido de la zona de trabajo, la cercanía de la carretera M-318 y el arroyo de la Cañada de Mingorrubio así como la presencia de redes de alta y baja tensión y saneamiento.

- Alternativa 3:

Desde el depósito existente de Colmenar de Oreja, la conducción va en paralelo a la M-311 hasta el caso urbano por donde discurre por los tramos urbanos de la M-311 y M-318, en calles estrechas y aceras reducidas, hasta salir por el lado oeste junto a la carretera M-318.

Continúa, en paralelo a la M-318 por la margen sur, hasta la zona 1 donde se ubican las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos.

En la mitad de dicho tramo, y en un punto alto, se plantea la construcción de un nuevo depósito de regulación para zona 1 lo que hace necesario que las conducciones de entrada y salida del depósito

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

crucen de la M-318. Estas conducciones deben cruzar la vía pecuaria "Vereda de la Mesa" y la red hidrográfica "Cañada de Vallehondo".

En este punto y hasta zona 1, se llevarían en paralelo tanto la conducción general de abastecimiento a zona 2 como las de abastecimiento a zona 1 (gravedad y presurizada).

A la altura de la urbanización Valle de San Juan las conducciones van en paralelo a la carretera M-318 y a redes de telefonía y gas. En esta zona se realizaría la conexión a la red interior de la urbanización Valle de San Juan.

El resto de las conducciones continúan y cruzan la carretera M-318 y la red hidrográfica "Cañada de Mingorrubio" y una vez efectuado el cruce se realiza la conexión a la red interior de Los Vallejos.

La conducción a Zona 2 sigue por viales de dicha urbanización hasta salir por el lado oeste pero previamente, al igual que ocurría con la alternativa 1 se debe cruzar la vía pecuaria "Vereda de la Mesa" de aquí sigue un trazado similar a dicha alternativa 1 hasta el depósito de Zona 2.

Desde el depósito de zona 2 las tres alternativas son idénticas.

En esta alternativa se producen interferencias en Colmenar de Oreja en los tramos urbanos de las carreteras M-311 y M-318 donde se afectarán a las redes de suministro en el viario público (abastecimiento, saneamiento, electricidad, comunicaciones, …) También, hay que cruzar la carretera M-318, la vía Pecuaria "Cañada de Mingorrubio" y el arroyo "Cañada de Vallehondo" por la necesidad de ubicar el depósito de regulación de zona 1 en punto alto.

El cruce de las conducciones en las inmediaciones de las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos presenta dificultades técnicas por falta de espacio por la cercanía de la carretera M-318, el Arroyo Cañada de Mingorrubio y la existencia de varias redes de suministro.

Además, el depósito de regulación de la zona 1 está a unos 3 km de distancia y cualquier problema de operación o rotura en dicho tramo conllevaría el desabastecimiento a la población.

Se **descarta esta alternativa** frente a la alternativa 1 por las interferencias en los tramos urbanos de las carreteras M-311 y M-318 y, además, por la dificultad técnica y las interferencias de las urbanizaciones de Los Vallejos y Valle de San Juan. Además, la ubicación del depósito de regulación de la zona 1 no se considera adecuada por la distancia a la que se encuentra de las urbanizaciones.

A.1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El planeamiento vigente en el término municipal de Colmenar de Oreja son las Normas Subsidiarias (en adelante NNSS) aprobadas el 31 de enero de 1985 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid haciéndose pública dicha aprobación, Orden de 12 de febrero de 1985 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, en el BOCM número 45 de fecha 22 de febrero de 1985 y en el BOE número 142 de 14 de junio de 1985.

Las modificaciones a las NNSS de Colmenar de Oreja en el ámbito de estudio de este Plan Especial han sido:

Los Vallejos

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 27 de enero de 1987 aprobó definitivamente la modificación de las NNSS y complementarias del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Los Vallejos" publicándose en el BOCM número 38 del 14 de febrero de 1987 conforme a la Resolución de 2 de febrero de 1987 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ordenación del Territorio. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" según la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

El 28 de junio de 1988, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística ilegal denominada "Los Vallejos" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 25 de enero de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 45 de 22 de febrero de 1989.

Valle de San Juan

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 5 de mayo de 1987 acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Valle de San Juan" publicándose en el BOCM número 128 del 1 de junio de 1987 según la Resolución de 26 de mayo 1987 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

El 2 de noviembre de 1988, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística "Valle de San Juan" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 7 de noviembre de 1988 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 222 de 17 de noviembre de 1988.

Urtajo

El 24 de noviembre de 1987, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS y complementarias del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización denominada "Urtajo", publicándose en el BOCM número 296 de 14 de diciembre de 1987 según resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial de 26 de noviembre de 1987. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

El 30 de mayo de 1989, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación "Urtajo" en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 8 de junio de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 147 de 22 de junio de 1989.

Balcón del Tajo Oeste

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 1988 acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Balcón del Tajo Oeste" publicándose en el BOCM número 222 de 17 de noviembre de 1988 según resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial de 7 de noviembre de 1988. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable No sectorizado".

El 7 de mayo de 1991, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística ilegal denominada "Los Vallejos" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 5 de junio de 1991 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 146 de 21 de junio de 1991.

Balcón del Tajo Este

Con fecha 20 de diciembre de 1988 la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó aprobar definitivamente el Plan de Ordenación de Núcleo de Población "Balcón del Tajo Este" de Colmenar de Oreja, y conforme a la Resolución de 22 de septiembre de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica en el BOCM número de 237 de 5 de octubre 1989. Según la ley en el momento de aprobación de dicho Plan de

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Ordenación de Núcleo de Población el suelo de dicha urbanización se clasificaba en "Suelo No urbanizable común" y conforme a la vigente ley del Suelo 9/2001 dicho suelo se clasifica como "Suelo urbanizable No sectorizado".

A.1.6.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Las parcelas donde se ejecutarán las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados, según las NNSS vigentes y sus modificaciones posteriores, conforme al Visor de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad de Madrid, como:

- Primera clase de suelo
  - Clase de suelo literal del documento: **Suelo No Urbanizable Especialmente protegido**
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo No Urbanizable Protegido**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo No Urbanizable de Protección**
- Segunda clase de suelo
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo No Urbanizable Común**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo Urbanizable No Sectorizado**
- Tercera clase de suelo:
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo Apto para Urbanizar**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo Urbanizable Sectorizado**

Las determinaciones establecidas en este Plan Especial se incluyen dentro de la división del suelo por usos globales "*Infraestructuras de servicios urbanos. … red de Abastecimiento de agua…*" y por usos pormenorizados "*Uso de otros servicios públicos*", tal y como se establece en los artículos 4.5 y 4.6 del Capítulo 4º "*Condiciones comunes del suelo*" de las NNSS.

Para cada tipo de suelo, en el Título 2 "*Normas particulares"* de las Normas urbanísticas de las NNSS se establecen en sus correspondientes capítulos las condiciones particulares de uso en las que se establecen las actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas, en función de cada tipo de uso.

- **<u>Suelo No Urbanizable</u>**

El Capítulo 8 "*Normas particulares para el suelo no urbanizable*" del Título 2º de las normas urbanísticas de las NNSS establece las normas particulares para el Suelo No Urbanizable subdividiéndose en las siguientes categorías:

- Suelo No urbanizable especialmente protegido (según Ley 9/2001 "Suelo No Urbanizable de Protección")
- Suelo No urbanizable común (según Ley 9/2001 "Suelo Urbanizable No Sectorizado")

Conforme al art. 8.2 y 8.3 de las NNSS, relativo al desarrollo en Planes y Proyectos, para el desarrollo de las previsiones de las Normas en el **Suelo No Urbanizable**, sólo se podrán redactar "Planes Especiales de Protección, Conservación o Mejora". Entre los posibles objetivos de estos Planes previstos en las Normas se incluye "la ejecución y servicio de las obras públicas, así como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social".

- **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (según Ley 9/2001 "Suelo No Urbanizable de Protección")**

Conforme al artículo 8.1.2 a) lo constituyen:

> "*Suelo no urbanizable especialmente protegido, que es aquel que las Normas determinan para otorgarle una especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico."*

En el artículo 8.3.1 se indican las actuaciones en este tipo de suelo

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

"Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo urbanizable especialmente protegido:

a) Características: La explotación normal de los recursos o características específicas de este suelo, o aquellas que establezcan los correspondientes planes especiales, sin que se produzca ninguna degradación de sus características naturales

b) Necesarias: El desarrollo de Planes Especiales de Protección, Conservación o Mejora de las características específicas que hayan justificado la inclusión de los terrenos dentro de esta categoría de suelo o de estudios de impacto, cuando dichos valores se vean amenazados.

*c) Posibles: Realización de las construcciones estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas o ejecución, entretenimiento y **Servicio de las obras públicas** en las condiciones señaladas por las presentes Normas y que sean incompatibles con los valores a proteger.*

d) *Prohibidas: Todas las restantes"*

Y en el artículo 8.4.1 se indican las condiciones de este tipo de suelo:

"*Suelo no urbanizable especialmente protegido:*

*a) En el suelo urbanizable especialmente protegido no se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento **y servicio de las obras públicas**, siempre que no sean incompatibles con los valores sujetos a protección.*

b) Se señalan como usos incompatibles para esta categoría de suelo, todos los expresados en el párrafo anterior, así como el de vivienda en todas sus tipologías y usos"

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 Protegido.

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 No Urbanizable Común (según Ley 9/2001: Suelo "Urbanizable No Sectorizado")**

Conforme al artículo 8.1.2 b) lo constituyen:

"*Suelo no urbanizable común, que es aquel que no resulta incluido en ninguna de las restantes clases de suelo ni sea objeto de la protección especial establecida por el párrafo anterior* (sic suelo no urbanizable especialmente protegido)"

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Y en el artículo 8.3.2 se indican las actuaciones en este tipo de suelo

> *"Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo urbanizable común: Además de las señaladas en alguno de estos conceptos en el apartado anterior* (sic. "Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo urbanizable especialmente protegido") *se podrían autorizar las siguientes para los dos últimos tipos dentro de esta categoría de suelo:*
>
> *a) Posibles: La realización de* ***edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social*** *que hayan de emplazarse en el medio rural, si son autorizadas mediante el procedimiento del art. 23.3 de LS y 44 RG (*sic Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística).
> b) *Prohibidas: Todas las restantes"*

Y en el artículo 8.4.2 se indican las condiciones de este tipo de suelo:

> *"Suelo no urbanizable común: En el suelo urbanizable común se podrán autorizar, además de las señaladas en el 8.4.1 a) (*sic Suelos no urbanizable especialmente protegido*),* ***edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social*** *que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento regulado en el apartado 8.3.2"*

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 Común.

Este **Suelo No Urbanizable Común**, denominado como Urbanizable No Sectorizado, según la Ley 9/2001, no se ha divido todavía en sectores.

En base a estas consideraciones, se concluye que las determinaciones establecidas en el Plan Especial son compatibles con las condiciones generales y particulares del **Suelo No Urbanizable Común** en general y del sector una vez que se denomine, en particular, si bien, la ficha que se genere del sector se verá modificada con el presente Plan Especial, de tal manera que recogerá las nuevas infraestructuras, que deben ser albergadas dentro del sector.

- **Suelo Urbanizable**

Dentro del capítulo 7 de las Normas Subsidiarias se establecen las normas particulares para el **Suelo Urbanizable.** En este capítulo se establece el ámbito de aplicación y las condiciones generales para su desarrollo, entre otros aspectos.

Concretamente, en el artículo 2.3.4. se establece que la ejecución de infraestructuras del territorio o sistemas generales podrá realizarse en esta clase de suelo mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, en cuanto a obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas definidos en las Normas Subsidiarias.

> *"2.3.4. - Cuando resulte necesario, podrán redactarse en desarrollo de las presentes Normas, Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o de los sistemas generales que componen la estructura general y orgánica del mismo, según el art. 12.1b) de la LS"*

En el ámbito territorial de actuación del presente Plan Especial parte de las infraestructuras de transporte de agua y de conexión con las redes interiores de las urbanizaciones discurren por terrenos calificados como **suelos Urbanizables** conforme a las NNSS del municipio de Colmenar de Oreja y sus modificaciones posteriores.

Los sectores de suelo urbanizable son "Valle de san Juan", "Los Vallejos", "Urtajo" y "Balcón del Tajo Oeste" y en cada uno de ellos se establecen unas condiciones específicas del uso y aprovechamiento del sector, en concreto el número de viviendas, el tamaño mínimo de la parcela, la edificabilidad máxima sobre parcela neta y la altura máxima de la edificación y el resto de las condiciones generales se indican en el Capítulo 4 "Condiciones comunes del Suelo" y las particulares en el Capítulo 7 "Normas particulares para el Suelo Urbanizable" de las NNSS.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

En el Artículo 7.3.1 "Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en Suelo urbanizable" se indica:

> "*b) posibles*
> *1- En el primerio estadio o situación normal de origen, las actuaciones posibles serán las de construcción o instalación a las que se refiere el Art. 44 RG, con la excepción de los edificios aislados destinados a vivienda familiar por existir en todo el término municipal posibilidad de formación de un núcleo de población, y en las condiciones previstas por dicho artículo*
> *2- En el suelo simplemente Ordenado, y el Organizado para la Gestión, lo serán las de* ***realización de las obras correspondientes a infraestructuras del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano,*** *así como las de carácter provisional a las que se refiere el Art. 42 RG*"

En base a estas consideraciones, se concluye que las determinaciones establecidas en el Plan Especial son compatibles con las condiciones generales y particulares del **suelo urbanizable** en general si bien con el presente Plan Especial se recogen las nuevas infraestructuras, que deben ser albergadas dentro del sector.

A.1.6.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Los nuevos depósitos de regulación para abastecer a las urbanizaciones de Colmenar de Oreja se emplazarán sobre terrenos calificados como Suelo No Urbanizable Común conforme a las NNSS.

En el Suelo No Urbanizable Común son de aplicación las Normas Particulares definidas en el Capítulo 8 "*Normas particulares para el Suelo No* Urbanizable" y además las Normas de carácter general que se indican en el Capítulo 5 "*Normas comunes de diseño y calidad*"

El órgano de la Comunidad de Madrid competente para la autorización de la instalación, excepcionalmente y previa justificación puede eximir del cumplimiento de los límites anteriores.

En cualquier caso, el Plan Especial, tal y como establece el artículo 50.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

En el Artículo 8.4 "*Condiciones de Suelo"* de las NNSS se fijan las normas relativas a las construcciones que pueden ser admisibles en suelo no urbanizable. En dicho artículo se indica lo siguiente:

> "*Art. 8.4. <u>Condiciones de suelo</u>*
> *Art. 8.4.1. Suelo no urbanizable especialmente protegido*
> *a) En el suelo no urbanizable especialmente protegido no se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que no sean incompatibles con los valores sujetos a protección.*
> *b) Se señalan como usos incompatibles para esta categoría de suelos, todos los no expresados en el párrafo anterior, así como el de vivienda en todas sus tipologías y usos.*
> *8.4.2. Suelo no urbanizable común: En el suelo no urbanizable común se podrán autorizar, además de las señaladas en 8.4.1. a), edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento regulado en el apartado 8.3.2.*
> *8.4.3. Vivienda familiar en edificios aislados: …*
> *8.4.4 Normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca para que estas construcciones puedan autorizarse, con arreglo a lo dispuesto en 8.4.1. y 8.4.2, y con*

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

objeto de garantizar una adecuada inserción de las mismas en el medio tendrán que sujetarse a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de estar ajustadas a los planes y Normas del Ministerio de Agricultura.

b) Tendrán que estar dedicadas a explotaciones productivas, aspecto éste que tendrá que estar suficientemente probado.

c) El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de tres metros cúbicos o un metro cuadrado por cada 100 m^2 de terreno.

d) La altura máxima de la edificación será de 2 plantas (6 m) Esta altura sólo podrá ser superadas, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos, siempre que no se incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

e) Sólo podrá destinarse a vivienda en suelo no urbanizable común como máximo, una cuarta parte del volumen o superficie edificable determinado en el párrafo c) anterior cuando:

1- La vivienda está destinada a residencia permanente del encargado de la explotación, cuya actividad agrícola deberá estar suficientemente probada.

2- Esté situada a más de 3 km de cualquier vivienda del suelo urbano, a más de 100 m de cualquiera de los límites de la finca, y a más de 200 m de cualquier otra vivienda y no pueda dar lugar a la formación de núcleo de población.

8.4.5. Normas relativas a las restantes construcciones que puedan ser admisibles en suelo no urbanizable:

a) Las edificaciones deberán respetar la altura y edificabilidad máxima establecidas en el apartado anterior. Excepcionalmente se podrán autorizar tres plantas o 9 m cuando se trate de edificaciones de interés público y social y se justifique la necesidad de alcanzar esta altura por razones de tipo funcional.

b) *En todo caso, se evitarán al máximo los efectos negativos sobre el medio ambiente existente, y se dispondrán las garantías necesarias para su restitución y mejor, cuando se trate de actuaciones provisionales.*"

Y en el Artículo 8.5 se indican las Condiciones de diseño y calidad de las actuaciones:

"Art. 8.5 <u>Condiciones de diseño y calidad</u>

8.5.1. Las actuaciones en suelo no urbanizable habrán de respetar las Normas establecidas en el Capítulo 5 de las presentes Normas.

8.5.2. Las actuaciones sobre el suelo no urbanizable deberán respetar también y especialmente el ambiente y el paisaje rural propio del municipio y de su entorno.

8.5.3 Deberán respetarse los perfiles naturales del terreno, especialmente lo de las vaguadas o cauces y laderas de pendiente superior al 15%.

8.5.4. El arbolado será objeto de la máxima protección.

8.5.5 Para el cierre de los terrenos habrán de utilizarse sistemas adaptados a los existentes.

8.5.6 Sin perjuicio de los establecido en 8.4.4. las construcciones habrán de separarse veinte metros de los linderos, como mínimo

8.5.7. Los materiales de construcción y sus acabados utilizados en el exterior de la edificación habrán de adaptarse a los tradicionales en el Municipio. Las construcciones habrán de respetar especialmente los valores del ambiente y el paisaje que se encuentran dentro de su campo de influencia visual."

Las <u>normas comunes de diseño y calidad</u> son, con carácter general, las que se fijan en el Capítulo 5, Sección 2ª, "*Normas sobre diseño y calidad de la* edificación" de las NNSS y en ellas se establecen las normas técnicas de diseño, medición de alturas, construcciones permitidas por encima de la altura, retranqueos y salientes con relación a la línea de edificación, cerramientos, saleros y salientes decorativos, señalización de fincas, vallados de obras, entre otros.

"*Art. 5.8 <u>Normas técnicas de diseño y calidad de viviendas</u>*

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que los albergan, los edificios de viviendas, y el equipamiento social y comunitario en el entorno próximo al edificio deberán cumplir las

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

condiciones exigidas en las Normas técnicas de diseño y calidad de las Viviendas Sociales, aprobadas por Orden de 24-11-76 (B.O.E. del nº 256 al 302, del 10 al 17 de diciembre de 1976).

Art. 5.9. Normas de diseño y calidad de otros tipos de edificios o usos
Para otro tipo de edificios serán aplicables, como mínimo los estándares definidos con este carácter en el art. anterior, relativos a elementos comunes, servicios, seguridad, etc. El Ayuntamiento podrá establecer ordenanzas específicas relativas a estos u otros aspectos cuando lo juzgue necesario.

Art 5.10. Medición de alturas
5.10.1. Se regulará la altura de la edificación por el número de plantas y por la distancia vertical. El número de plantas se contabilizará en cualquiera y cada uno de los puntos del nivel de la planta baja de la edificación, aunque ésta sea diáfana.
5.10 2. El nivel de la planta baja se mantendrá entre los 0,15 m y los 0,50 m sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la línea de la edificación, pudiéndose escalonar la construcción.

Art. 5.11. Construcciones permitidas por encima de la altura
No se permitirá ningún aprovechamiento constructivo que pueda ser susceptible de cualquier uso, por encima del techo de la última planta, excepto trasteros en los espacios bajo cubierta y las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio.

Art. 5.12. Paramentos al descubierto
Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Art. 5.13. Sótanos y semisótanos
5.13.1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas-en sótanos ni semisótanos.
5.13.2. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,00 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la parte baja de la viga más cercana al suelo.

Art. 5.14. Entreplantas
5.14.1. En las plantas bajea cuya altura lo permita y no estén destinadas a viviendas, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local.
5.14.2. La altura libre no podrá ser inferior a 2,20 m Por encima de la entreplanta, ni a 2,50 m por debajo de la misma.

Art 5.15. Retranqueos y salientes con relación a la línea de edificación
5.15.1. Se podrán autorizar entrantes parciales con respecto a la alineación de edificación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
a) Que no queden el descubierto medianerías colindantes.
b) Que la parte de suelo no ocupada, se urbanice como jardín, lonja pavimentada, ensanchamiento de la acera pública, etc.
5.15.2. Los salientes parciales con respecto a las alineaciones marcadas no se permitirán en ningún caso.

Art. 5.16. Vuelos sobre la línea de edificación
No se consentirán vuelos sobre la línea de edificación, e excepción de los aleros de la cubierta con un saliente máximo de 0,50 m y los balcones de cerrajería en el Casco Antiguo con vuelo máximo de 40 cm.

Art. 5.17. Marquesinas, aleros y salientes decorativos
Se consentirá la realización de marquesinas y aleros decorativos en portales o instalaciones comerciales de planta baja, a condición de que ninguno de sus puntos ni de los elementos que de ellas puedan colgar se hallen a menos de 2,50 m de altura sobre la rasante de la acera o

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

terrenos en el punto más desfavorable y máximo a 0,50 m del bordillo de las vías rodadas o estacionamientos, no superando nunca el saliente de 0,70 m desde la línea de edificación.

Art. 5.18. Toldos

Art. 5.19 Pasajes y soportales

Art. 5.20. Cerramientos
Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo, habrán de ser cerrados con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y su altura será la altura libre del local.

Art. 5.21. Protecciones
Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas, etc, …, estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, y aquellos situados en zonas visitables por público, no tendrán menos de 0,95 m de altura y sus vanos entre barrotes no tendrán dimensiones mayores de 0,15 m.

Art. 5.22. Señalización de fincas
Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que está situada, perfectamente visible.

Art. 5.23 Servidumbres urbanas
5.23.1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.
5.23.2. Siempre que dichos elementos se vean afectados por obras, se mantendrán a cargo del propietario que las realiza, el servicio provisional durante las obras, y la reposición posterior de tales elementos.

Art. 5;24. Conservación de los espacios libres de manzana y los espacias libres privados
5.24.1. Los espacios libres de manzana y los espacios libres privados deberán ser ejecutados y conservados por los propietarios de manzanas y parcelas, respectivamente, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
5.24.2. El Ayuntamiento, vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que ro se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad.

Art. 5.25. Obras de reforma
5.25.1. Se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Normas.
5.25.2. Las obras de reforma que pueden autorizarse sólo se admitirán cuando éstas cumplan todas las prescripciones que las son específicamente aplicables o las que corresponden a obras de nueva planta.

Art. 5.26. Derribos

Art. 5.27. Apeos

Art. 5.28 Vallado de obras
5.28.1 En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de 2 m de altura, como mínimo, de material que ofrezca garantías de seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de 2 m de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar libre en la acera un ancho al menos de 0,60 m para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta será necesaria la colocación de un andamio de protección que permite tirar la valla más arriba indicada, en las condiciones que se señalan en el siguiente apartado.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

5.28.2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1,5 m dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejables la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiente ordenar su desaparición total en el momento en que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por fuera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales el que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario

5.28.3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

5.26.4. En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo parlante, que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5.28.5. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5.28.6. En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.

5.28.7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra, para ello, desee el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera el tránsito público.

Art. 5.29. Construcciones provisionales

5.29.1. En el interior de los solares en los que se vayan e efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

5.29.2. Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado esta autorización.

A.1.6.3. 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:

A través de este Plan Especial se modifican las condiciones siguientes recogidas en las NNSS en el Capítulo 8 “Normas particulares para el Suelo No Urbanizable” y en el Capítulo 5 “Normas comunes de diseño y calidad”.

Uso y tipología características:

El uso principal es el de uso dotacional de infraestructura hidráulica, ya sean de abastecimiento (aducción, tratamiento, transporte, elevación, regulación o distribución) o aprovechamientos energéticos, así como sus usos vinculados permitidos, como almacenes, talleres, oficinas, administrativo, industrial, seguridad, telecontrol y telecomunicaciones, sin perjuicio de que los usos vinculados permitidos quedan supeditados al principal de infraestructuras.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Superficies de parcelas:

Las superficies de parcelas necesarias serán de 1.050 m^2 para la zona 1 y de 1800 m^2 para la zona 2, incluyendo los retranqueos necesarios imprescindibles para asegurar la funcionalidad y eficiencia de los depósitos, de manera que las instalaciones quedarán aisladas en sus cuatro costados. Se corresponden con el ámbito territorial del presente Plan Especial, definidos y representados en los planos georreferenciados adjuntos.

No se limita la parcela mínima para el ámbito del Plan Especial.

Retranqueos y separación mínima:

Se modifica la separación mínima (artículo 8.4.4.e).1) a suelo no urbanizable, al límite del borde de la propiedad y a viviendas ya que al tratarse de una infraestructura para el tratamiento de agua no existe el riesgo de crear núcleo de población, por tanto, no se determina una separación mínima a otras edificaciones habitables.

Se autoriza el adosamiento de edificaciones, las cuales están orientadas al control y correcta explotación de la instalación, como por ejemplo la cámara de válvulas necesaria. Asimismo, se garantizará el acceso y maniobrabilidad de tránsito rodado a las edificaciones para las operaciones de mantenimiento.

Altura máxima y Rasante mínima:

Debido a condicionantes técnicos, los nuevos depósitos requieren ser construidos bajo rasante, lo cual modifica el artículo 5.10.2. ("El nivel de la planta baja se mantendrá entre los 0, 15 m y los 0,50 m sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la línea de la edificación, pudiéndose escalonar la construcción").

La altura de los depósitos será la necesaria para que la infraestructura funcione correctamente.

Se modifica la altura máxima indicada en el Artículo 8.4.4d) que indica que las edificaciones tendrán una altura máxima de 2 plantas o 6 m no obstante conforme al artículo 8.4.5 a) "*Excepcionalmente se podrán autorizar tres plantas o 9 m cuando se trate de edificaciones de interés público y social y se justifique la necesidad de alcanzar esta altura por razones de tipo funcional*" como es el caso de los nuevos depósitos y de los equipos mecánicos necesarios para su fin de abastecimiento.

Condiciones estéticas:

En las NNSS no se establece ninguna limitación respecto a los materiales a emplear (artículo 8.5.7).
Los materiales de construcción serán los propios de los depósitos de regulación de agua de consumo humano, se cuidará al máximo su elección y diseño y no se emplearán colores llamativos en orden a su adecuación máxima al entorno.

No se establece limitación respecto al tipo de cubiertas, por lo tanto, se permiten tanto las cubiertas planas como las inclinadas.

Tampoco se establece limitación respecto a la instalación de cuantos elementos exteriores sean necesarios para la correcta explotación de las diferentes edificaciones.

Toda nueva construcción tratará, siempre que sea posible, de minimizar la tala de arbolado para su construcción.

Cerramientos:

Para la delimitación de las parcelas, se propone una instalación de un vallado de malla de simple torsión con una altura mínima de dos metros instalada sobre un murete de hormigón.

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adoptadas a las tradicionales de la zona.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Edificabilidad:

El artículo 8.4.4.c indica que el coeficiente de edificabilidad no podrá superar nunca los tres metros cúbicos o un metro cuadrado por cada 100 m^2 de terreno.

La edificabilidad bajo rasante o semienterrada, como las arquetas de servicios, no computará a efectos de cálculo de la edificabilidad máxima.

Se garantiza en la implantación de la edificación el acceso y maniobrabilidad de tránsito rodado a las edificaciones para las operaciones de mantenimiento y la ocupación de la parcela será la mínima e imprescindible para el correcto funcionamiento del depósito, considerando el cumplimiento con todas las legislaciones aplicables que este tipo de instalaciones requieren.

En este sentido el coeficiente de edificabilidad para el nuevo depósito de Zona 1 es de 0,14 m^2 construido por cada m^2 de parcela (14 m^2 construidos/100 m^2 de parcela) y para el nuevo depósito de Zona 2 es de 0,28 m^2 (28 m^2 construidos/100 m^2 de parcela).

A.1.7. 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:

- *Terrenos forestales en una superficie estimada de 16.128,67 m².*
- *Posible afección a dominio público hidráulico: Cañada de Valdejando, Cañada de Mingorrubio y Cañada de la Loba.*
- *Posible afección al dominio público pecuario: Vereda del Cristo y , Vereda de la Mesa*
- *Carreteras M-325, M-322, M-318 y M-320*
- *Posible afección al yacimiento documentado CM/043/0026" Camino del Visillo, I" incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*
- *Líneas eléctricas de MT de Unión Fenosa Distribución*
- *Red de Gas Natural*
- *Líneas aéreas de telefonía*
- *Conducciones de abastecimiento y de saneamiento del Canal de Isabel II*

A.1.8. ORGANISMOS AFECTADOS

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

- *Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior*
  - *Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal*
    - *Subdirección General de Biodiversidad*
    - *Subdirección General de Gestión Territorial*
  - *Dirección General de Agricultura Ganadería y Alimentación*
    - *Subdirección General de Producción Agroalimentaria (Área de Vías Pecuarias)*
- *Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras*
  - *Dirección General de Vivienda y Rehabilitación*
  - *Dirección General de Carreteras*
- *Consejería de Sanidad*
  - *Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria*
    - *Subdirección General de Inspección Médica y Evaluación*
- *Consejería de Economía, Hacienda y Empleo*
  - *Dirección General de Promoción Económica e Industrial*
    - *Subdirección General de Minas y Seguridad Industrial*
- *Consejería de Cultura, Turismo y Deporte*

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- *Dirección General de Patrimonio Cultural*
- *Consejería de Familio, Juventud y Asuntos Sociales*
  - *Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad*
  - *Dirección General de Igualdad*
- *Ministerio de Industria, Comercio y Turismo*
  - *Subdirección General de las Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones.*
- *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*
  - *Confederación Hidrográfica del Tajo*
- *Unión Fenosa Distribución*
- *Gas Natural*
- *Telefónica de España SAU*
- *Ayuntamiento de Colmenar de Oreja*

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN 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

En este caso, el Plan Especial, al tratarse de un plan que establece el uso de una zona de reducida extensión a nivel municipal (se desarrolla sólo en el municipio de Colmenar de Oreja), será objeto de una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** según se recoge en art. 6.2.b).

Por tanto, 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 *29.1* de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Se adjunta dicho documento como Anexo nº II

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

De acuerdo con la tipología del “Proyecto de abastecimiento a varias urbanizaciones de Colmenar de Oreja", se corresponde con la categoría definida en el apartado f) del grupo 8 “Proyectos de Ingeniería Hidráulica y de gestión del agua” del Anexo II de la Ley 21/2013.

> *Grupo 8. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua*
>
> *f) Instalaciones de conducción de agua a larga distancia no incluidas en el anexo I, situadas en suelo no urbano y que tengan una longitud superior a 10 km, así como aquellas por debajo de este umbral cuando cumplan los criterios generales 1 o 2*

En consecuencia, el Proyecto se encuentra sometido al procedimiento administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada motivo por el cual se ha de elaborar el correspondiente Documento Ambiental, siguiendo las directrices del art. 35 y Anexo VI/ art. 45.1 de la Ley 21/2013.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

B.3. CONDICIONES ACEPTADAS

Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural

Con fecha 10 de noviembre de 2022 la Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe con número de expediente RES/0759/2022 y número de registro 49/760501.9/22, indicando las actuaciones arqueológicas a llevar a cabo:

ACTUACIONES:

1º - Análisis documental: cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, información oral, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación, así como cualquier otra información relacionada con patrimonio etnográfico.
2º - La intervención arqueológica, previa a las obras, se llevará a cabo una prospección intensiva de cobertura total, en la zona por donde va a discurrir la tubería nueva. Con posterioridad y teniendo en cuenta los resultados de la primera fase mencionada, se llevará a cabo un control de movimientos de tierras durante la apertura de Zanjas, con profundidades de 1´5m y una anchura de 80cm, además de los pozos de registro, donde se alojarán las válvulas, ventosas y desagües.
3º - Cada una de las etapas descritas, en caso de que no se hayan documentado restos patrimoniales, se realizarán de forma consecutiva poniéndolo en conocimiento a la Dirección General de Patrimonio Histórico. En caso contrario, se deberá notificar el hallazgo del bien patrimonial a tenor de lo dispuesto en el Artículo 31.3, de la Ley 3/2013, e 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Documentación solicitada:

La solicitud formal de actuación arqueológica por parte de la propiedad deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- *a. Proyecto de actuación arqueológica.*
  El proyecto estará redactado por un profesional de la Arqueología y/o Paleontología especialista en el ámbito de las posibles afecciones al patrimonio y conformado por la propiedad o el interesado.
  Al menos, deberá contener:
  1. *Descripción y delimitación del ámbito de actuación:*
     - *i. Plano de situación.*
     - *ii. Plano general del proyecto constructivo.*
     - *iii. Plano acotado con propuesta de actuación arqueológica/paleontológica (El polígono de la zona propuesta de actuación debe de ser entregado tanto en papel como en soporte digital (ver formatos mencionados).*
     - *iv. Fotografías del estado actual.*
  2. *Antecedentes históricos y arqueológicos (y paleontológicos si procede) de la zona (la Dirección General de Patrimonio Cultural facilitará, a la dirección titular de la intervención, la consulta de la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid de la zona afectada).*
  3. *Informe geológico del ámbito de actuación (incluyendo en su caso informe geotécnico).*
  4. *Metodología y técnicas razonadas.*
  5. *Plan de trabajo.*
  6. *Plazo de ejecución e inicio previsto.*
  7. *Equipo y medios.*
  8. *Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar (incluir la póliza del seguro contratado).*

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

9. *Documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica/paleontológica por parte de la propiedad o persona acreditada por la misma.*
10. *La dirección arqueológica de los trabajos deberá aportar documento original en el que figuren todas las autorizaciones emitidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural que estén vigentes a fecha de la solicitud para la presente actuación).*
11. *Enumeración detallada de los documentos aportados.*

Especialidad del arqueólogo: En este tipo de trabajos (Prehistoria- Moderna)"

Una vez aprobado el presente Plan Especial, se haya obtenido la titularidad de los terrenos y los permisos pertinentes, Canal de Isabel II S.A., M.P. se compromete a ejecutar los desbroces, sondeos y demás medidas indicadas, así como a realizar los trámites requeridos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

B.4. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL

B.4.1. PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO

La tramitación arqueológica se inició el 23 de agosto de 2022 con la solicitud de la Hoja Informativa en la Dirección General de Patrimonio Cultural (Comunidad de Madrid).

Con fecha 10 de noviembre de 2022 la Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe (Nº Expte: RES/0759/2022) con número de registro 49/760501.9/22. En dicho informe se indica que "*El proyecto tiene incidencia sobre los yacimientos debidamente documentados, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, con las nomenclaturas: CM/043/0026" Camino del Visillo, I"*

En dicho informe se incluyen también las actuaciones arqueológicas a llevar a cabo, las cuales han sido enumeradas en el apartado B.3.

En cualquier caso, en aplicación del artículo 61 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante la ejecución de una obra de cualquier índole en cualquier terreno público o privado de la Comunidad de Madrid se hallaran bienes muebles o inmuebles de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de las obras deberá paralizar las actuaciones que puedan dañarlos y comunicar de manera inmediata, su descubrimiento a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a la autoridad local en cuyo término se haya producido el hallazgo. Esta Consejería efectuará las comprobaciones pertinentes para determinar el valor de lo hallado y resolverá en el plazo máximo de dos meses, autorizando el reinicio de la obra o estableciendo un plazo de suspensión, hasta completar la intervención arqueológica necesaria para documentar los restos afectados y establecer las medidas pertinentes de conservación, en su caso.

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

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

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 del “Proyecto de abastecimiento a varias urbanizaciones de Colmenar de Oreja" tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la implantación de la red municipal de Infraestructuras correspondiente a todas las instalaciones necesarias para conectar las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la red de abastecimiento de la Comunidad de Madrid.

Las obras serán ejecutadas por Canal de Isabel II SAMP

C.1.2. DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

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	Tipo de ocupación
1.	28043A05600100	Parcial	Permanente
2.	28043A05600002	Parcial	Permanente
3.	28043A05600099	Parcial	Permanente
4.	28043A05600003	Parcial	Permanente
5.	28043A05600006	Parcial	Permanente
6.	28043A05600063	Parcial	Permanente
7.	28043A05600131	Parcial	Permanente
8.	28043A05610006	Parcial	Permanente
9.	28043A05610003	Parcial	Permanente
10.	28043A05610100	Parcial	Permanente
11.	28043A05610002	Parcial	Permanente
12.	28043A05610099	Parcial	Permanente
13.	28043A05610063	Parcial	Permanente
14.	28043A05609003	Parcial	Permanente
15.	28043A05610131	Parcial	Permanente
16.	28043A05600130	Parcial	Permanente
17.	28043A05610130	Parcial	Permanente
18.	28043A05609001	Parcial	Permanente
19.	28043A05600124	Parcial	Permanente
20.	28043A05610124	Parcial	Permanente
21.	28043A05600088	Parcial	Permanente
22.	28043A05610088	Parcial	Permanente
23.	28043A05600125	Parcial	Permanente
24.	28043A05610125	Parcial	Permanente
25.	28043A05600126	Parcial	Permanente
26.	28043A05610126	Parcial	Permanente
27.	28043A05600089	Parcial	Permanente
28.	28043A05610089	Parcial	Permanente
29.	28043A05600090	Parcial	Permanente
30.	28043A00809001	Parcial	Permanente
31.	28043A00800078	Parcial	Permanente
32.	28043A00810078	Parcial	Permanente
33.	28043A00809019	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
34.	28043A00800009	Parcial	Permanente
35.	28043A00810009	Parcial	Permanente
36.	28043A00800014	Parcial	Permanente
37.	28043A00800015	Parcial	Permanente
38.	28043A00800017	Parcial	Permanente
39.	28043A00810014	Parcial	Permanente
40.	28043A00810015	Parcial	Permanente
41.	28043A00810017	Parcial	Permanente
42.	28043A00800024	Parcial	Permanente
43.	28043A00810024	Parcial	Permanente
44.	28043A00800023	Parcial	Permanente
45.	28043A00809004	Parcial	Permanente
46.	28043A05700187	Parcial	Permanente
47.	28043A05700188	Parcial	Permanente
48.	28043A05709009	Parcial	Permanente
49.	28043A05700186	Parcial	Permanente
50.	28043A05700022	Parcial	Permanente
51.	28043A05700181	Parcial	Permanente
52.	28043A05700185	Parcial	Permanente
53.	28043A05700183	Parcial	Permanente
54.	28043A05700301	Parcial	Permanente
55.	28043A05700303	Parcial	Permanente
56.	28043A05709004	Parcial	Permanente
57.	28043A05700302	Parcial	Permanente
58.	28043A05700298	Parcial	Permanente
59.	28043A05700296	Parcial	Permanente
60.	28043A05700118	Parcial	Permanente
61.	28043A05700297	Parcial	Permanente
62.	28043A05700293	Parcial	Permanente
63.	28043A05700292	Parcial	Permanente
64.	28043A05700291	Parcial	Permanente
65.	28043A05700290	Parcial	Permanente
66.	28043A05700287	Parcial	Permanente
67.	28043A05700283	Parcial	Permanente
68.	28043A05700282	Parcial	Permanente
69.	28043A05700281	Parcial	Permanente
70.	28043A05709001	Parcial	Permanente
71.	28043A05800044	Parcial	Permanente
72.	28043A05800030	Parcial	Permanente
73.	28043A05800033	Parcial	Permanente
74.	28043A05800034	Parcial	Permanente
75.	28043A05809005	Parcial	Permanente
76.	28043A05800043	Parcial	Permanente
77.	28043A05800020	Parcial	Permanente
78.	28043A05800019	Parcial	Permanente
79.	28043A05800018	Parcial	Permanente
80.	28043A05800017	Parcial	Permanente
81.	28043A05800016	Parcial	Permanente
82.	28043A05809004	Parcial	Permanente
83.	28043A06300003	Parcial	Permanente
84.	28043A06300002	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
85.	28043A06309002	Parcial	Permanente
86.	28043A06300012	Parcial	Permanente
87.	28043A06600011	Parcial	Permanente
88.	28043A06309001	Parcial	Permanente
89.	28043A06600013	Parcial	Permanente
90.	28043A06600015	Parcial	Permanente
91.	28043A06600016	Parcial	Permanente
92.	28043A06600017	Parcial	Permanente
93.	28043A06600018	Parcial	Permanente
94.	28043A06600019	Parcial	Permanente
95.	28043A06600079	Parcial	Permanente
96.	28043A06600080	Parcial	Permanente
97.	28043A06600082	Parcial	Permanente
98.	28043A06300220	Parcial	Permanente
99.	28043A06600034	Parcial	Permanente
100.	28043A06600085	Parcial	Permanente
101.	28043A06600094	Parcial	Permanente
102.	28043A06600078	Parcial	Permanente
103.	28043A06600093	Parcial	Permanente
104.	28043A06600095	Parcial	Permanente
105.	28043A06600137	Parcial	Permanente
106.	28043A06600092	Parcial	Permanente
107.	28043A06600103	Parcial	Permanente
108.	28043A06600180	Parcial	Permanente
109.	28043A06600152	Parcial	Permanente
110.	28043A06600174	Parcial	Permanente
111.	28043A06600172	Parcial	Permanente
112.	28043A06600171	Parcial	Permanente
113.	28043A06600168	Parcial	Permanente
114.	28043A06609002	Parcial	Permanente
115.	28043A07100057	Parcial	Permanente
116.	28043A07100056	Parcial	Permanente
117.	28043A07100058	Parcial	Permanente
118.	28043A07100059	Parcial	Permanente
119.	28043A07100060	Parcial	Permanente
120.	28043A07100061	Parcial	Permanente
121.	28043A07100039	Parcial	Permanente
122.	28043A07100038	Parcial	Permanente
123.	28043A07100042	Parcial	Permanente
124.	28043A07100043	Parcial	Permanente
125.	28043A07100036	Parcial	Permanente
126.	28043A07100032	Parcial	Permanente
127.	28043A07100031	Parcial	Permanente
128.	28043A07100029	Parcial	Permanente
129.	28043A07100030	Parcial	Permanente
130.	28043A07100023	Parcial	Permanente
131.	28043A07100072	Parcial	Permanente
132.	28043A07100077	Parcial	Permanente
133.	28043A07100177	Parcial	Permanente
134.	28043A07100078	Parcial	Permanente
135.	28043A07100079	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
136.	28043A07100091	Parcial	Permanente
137.	28043A07100090	Parcial	Permanente
138.	28043A07100094	Parcial	Permanente
139.	28043A07100095	Parcial	Permanente
140.	28043A07100096	Parcial	Permanente
141.	28043A07100185	Parcial	Permanente
142.	28043A07100124	Parcial	Permanente
143.	28043A07100126	Parcial	Permanente
144.	28043A07100123	Parcial	Permanente
145.	28043A07100130	Parcial	Permanente
146.	28043A07109002	Parcial	Permanente
147.	28043A07100135	Parcial	Permanente
148.	28043A07100122	Parcial	Permanente
149.	28043A07100109	Parcial	Permanente
150.	28043A07100137	Parcial	Permanente
151.	28043A07100138	Parcial	Permanente
152.	28043A07100108	Parcial	Permanente
153.	28043A07100105	Parcial	Permanente
154.	28043A07100175	Parcial	Permanente
155.	28043A07109001	Parcial	Permanente
156.	28043A07200009	Parcial	Permanente
157.	28043A07200014	Parcial	Permanente
158.	28043A07200042	Parcial	Permanente
159.	28043A07200016	Parcial	Permanente
160.	28043A07200015	Parcial	Permanente
161.	28043A07200148	Parcial	Permanente
162.	28043A07200149	Parcial	Permanente
163.	2368017VK6326N	Parcial	Permanente
164.	2069005VK5316N	Parcial	Permanente
165.	28043A04109003	Parcial	Permanente
166.	28043A04100115	Parcial	Permanente
167.	28043A04100178	Parcial	Permanente
168.	28043A04100117	Parcial	Permanente
169.	28043A04100118	Parcial	Permanente
170.	28043A04100129	Parcial	Permanente
171.	28043A04100130	Parcial	Permanente
172.	28043A04100135	Parcial	Permanente
173.	28043A04100136	Parcial	Permanente
174.	28043A04100138	Parcial	Permanente
175.	28043A04100139	Parcial	Permanente
176.	28043A04009001	Parcial	Permanente
177.	28043A04009002	Parcial	Permanente
178.	28043A07309001	Parcial	Permanente
179.	28043A07700008	Parcial	Permanente
180.	28043A07700006	Parcial	Permanente
181.	28043A07700005	Parcial	Permanente
182.	28043A04000101	Parcial	Permanente
183.	28043A04000106	Parcial	Permanente
184.	28043A04000104	Parcial	Permanente
185.	28043A04000105	Parcial	Permanente
186.	28043A04000100	Parcial	Permanente

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

	Referencia Catastral	Ocupación	Tipo de ocupación
187.	28043A07700003	Parcial	Permanente
188.	28043A04000095	Parcial	Permanente
189.	28043A04000070	Parcial	Permanente
190.	28043A04000086	Parcial	Permanente
191.	28043A04009006	Parcial	Permanente

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 de este, minimizando así la afección a las parcelas ocupadas.

Se expropiará toda la superficie donde se construirán los nuevos depósitos y elementos de las instalaciones, así como la franja necesaria para el acceso a dicha infraestructura, además de los terrenos donde se ubiquen las obras de fábrica. La superficie destinada a tal efecto deberá expropiarse en pleno dominio.

En las arquetas de las impulsiones también será necesaria la expropiación en pleno dominio de la superficie necesaria para su mantenimiento (desagües y ventosas)

- 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.

La ocupación estimada de las obras es:

Ocupación expropiación de pleno dominio:	97.872 m^2
Ocupación temporal:	320.540 m^2
Ocupación áreas auxiliares:	15.000 m^2

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

C.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Como se ha indicado en el bloque A el planeamiento vigente en el término municipal de Colmenar de Oreja, son las Normas Subsidiarias aprobadas el 31 de enero de 1985 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid haciéndose pública dicha aprobación, Orden de 12 de febrero de 1985 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, en el BOCM número 45 de fecha 22 de febrero de 1985 y en el BOE número 142 de 14 de junio de 1985.

Cabe añadir que las modificaciones a las Normas Subsidiarias de Colmenar de Oreja en el ámbito de estudio de este Plan Especial han sido:

Los Vallejos

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 27 de enero de 1987 aprobó definitivamente la modificación de las NNSS y complementarias del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Los Vallejos" publicándose en el BOCM número 38 del 14 de febrero de 1987 conforme a la Resolución de 2 de febrero de 1987 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ordenación del Territorio. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" según la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

El 28 de junio de 1988, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística ilegal denominada "Los Vallejos" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 25 de enero de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 45 de 22 de febrero de 1989.

Valle de San Juan

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 5 de mayo de 1987 acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Valle de San Juan" publicándose en el BOCM número 128 del 1 de junio de 1987 según la Resolución de 26 de mayo 1987 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

El 2 de noviembre de 1988, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística "Valle de San Juan" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 7 de noviembre de 1988 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 222 de 17 de noviembre de 1988.

Urtajo

El 24 de noviembre de 1987, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS y complementarias del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización denominada "Urtajo", publicándose en el BOCM número 296 de 14 de diciembre de 1987 según resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial de 26 de noviembre de 1987. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable Sectorizado".

El 30 de mayo de 1989, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación "Urtajo" en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 8 de junio de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 147 de 22 de junio de 1989.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 14. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Balcón del Tajo Oeste

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 1988 acordó aprobar definitivamente la modificación de las NNSS del municipio de Colmenar de Oreja en el ámbito territorial de la urbanización "Balcón del Tajo Oeste" publicándose en el BOCM número 222 de 17 de noviembre de 1988 según resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial de 7 de noviembre de 1988. Mediante dicha modificación se clasificó el suelo de dicha urbanización como "Suelo apto para urbanizar" conforme a la ley vigente en ese momento y según la actual ley 9/2001 se clasifica en "Suelo urbanizable No sectorizado".

El 7 de mayo de 1991, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la actuación urbanística ilegal denominada "Los Vallejos" sita en el término Municipal de Colmenar de Oreja y mediante Resolución de 5 de junio de 1991 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica dicha aprobación en el BOCM número 146 de 21 de junio de 1991.

Balcón del Tajo Este

Con fecha 20 de diciembre de 1988 la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó aprobar definitivamente el Plan de Ordenación de Núcleo de Población "Balcón del Tajo Este" de Colmenar de Oreja, y conforme a la Resolución de 22 de septiembre de 1989 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Política Territorial se publica en el BOCM número de 237 de 5 de octubre 1989. Según la ley en el momento de aprobación de dicho Plan de Ordenación de Núcleo de Población el suelo de dicha urbanización se clasificaba en "Suelo No urbanizable común" y conforme a la vigente ley del Suelo 9/2001 dicho suelo se clasifica como "Suelo urbanizable No sectorizado".

C.1.3.1. CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO

Las parcelas afectadas por el presente Plan Especial se localizan en terrenos clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias del municipio de Colmenar de Oreja como:

- Primera clase de suelo
  - Clase de suelo literal del documento: **Suelo No Urbanizable Especialmente protegido**
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo No Urbanizable Protegido**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo No Urbanizable de Protección**
- Segunda clase de suelo
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo No Urbanizable Común**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo Urbanizable No Sectorizado**
- Tercera clase de suelo:
  - Clase de suelo según Ley de aprobación: **Suelo Apto para Urbanizar**
  - Clase de suelo según Ley 9/2001: **Suelo Urbanizable Sectorizado**

El Plan Especial califica al suelo como red pública municipal de infraestructuras.

C.1.3.2. DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS

Las parcelas donde se ejecutarán las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados por la Normas Subsidiarias vigentes como Suelo No Urbanizable Especialmente protegido, Suelo No Urbanizable Común y Suelo apto para Urbanizar y según la Ley 9/2001: Suelo No Urbanizable de Protección, Suelo Urbanizable No sectorizado y Suelo Urbanizable Sectorizado)

- **Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (según Ley 9/2001 Suelo No Urbanizable de Protección)**

Uso Principal: infraestructuras de abastecimiento de agua (aducción)

- **Suelo No Urbanizable (según Ley 9/2001 Suelo Urbanizable No Sectorizado)**

Uso Principal: infraestructuras de abastecimiento de agua (aducción y regulación)

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

- **Suelo Urbanizable (según Ley 9/2001 Suelo Urbanizable Sectorizado**

Uso Principal: infraestructuras de abastecimiento de agua (aducción)

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

Sobre el Suelo Urbanizable Común se dispone la ejecución de dos depósitos con capacidades de 600 m3, a la cota 637 m.s.n.m.) y 2000 m3, a la cota 620 m.s.n.m.) que se diseñan de acuerdo con la tipología de Canal de Isabel II.

Se tratan de depósitos con dos vasos cada uno de capacidades unitarias de 300 y 1000 m3, lo que permite flexibilizar la explotación.

Superficie de parcelas:

Las superficies de parcelas necesarias serán de 1.050 m^2 para la zona 1 y de 1800 m^2 para la zona 2, incluyendo los retranqueos necesarios imprescindibles para asegurar la funcionalidad y eficiencia de los depósitos.

No se limita la parcela mínima para el ámbito del Plan Especial.

Retranqueos y separación mínima:

Se modifica la separación mínima (artículo 8.4.4.e).1) a suelo no urbanizable, al límite del borde de la propiedad y a viviendas ya que al tratarse de una infraestructura para el tratamiento de agua no existe el riesgo de crear núcleo de población, por tanto, no se determina una separación mínima a otras edificaciones habitables.

Se autoriza el adosamiento de edificaciones, las cuales están orientadas al control y correcta explotación de la instalación, como por ejemplo la cámara de válvulas necesaria. Asimismo, se garantizará el acceso y maniobrabilidad de tránsito rodado a las edificaciones para las operaciones de mantenimiento.

Altura máxima y Rasante mínima:

Debido a condicionantes técnicos, los nuevos depósitos requieren ser construidos bajo rasante, lo cual modifica el artículo 5.10.2. (“El nivel de la planta baja se mantendrá entre los 0, 15 m y los 0,50 m sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la línea de la edificación, pudiéndose escalonar la construcción”).

La altura de los depósitos será la necesaria para que la infraestructura funcione correctamente.

Condiciones estéticas:

En las NNSS no se establece ninguna limitación respecto a los materiales a emplear por lo que los materiales de construcción serán los propios de los depósitos de regulación de agua de consumo humano, se cuidará al máximo su elección y diseño y no se emplearán colores llamativos en orden a su adecuación máxima al entorno.

Se permiten tanto las cubiertas planas como las inclinadas, así como la instalación de cuantos elementos exteriores sean necesarios para la correcta explotación de las diferentes edificaciones.

Toda nueva construcción tratará, siempre que sea posible, de minimizar la tala de arbolado para su construcción.

Cerramientos:

Para la delimitación de las parcelas, se propone una instalación de un vallado de malla de simple torsión con una altura mínima de dos metros de altura instalada sobre un murete de hormigón.

Edificabilidad:

Se garantiza en la implantación de la edificación el acceso y maniobrabilidad de tránsito rodado a las edificaciones para las operaciones de mantenimiento y la ocupación de la parcela será la mínima e imprescindible para el

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

correcto funcionamiento del depósito, considerando el cumplimiento con todas las legislaciones aplicables que este tipo de instalaciones requieren.

En este sentido el coeficiente de edificabilidad para el nuevo depósito de Zona 1 es de 0,14 m^2 construido por cada m^2 de parcela (14 m^2 construidos/100 m^2 de parcela) y para el nuevo depósito de Zona 2 es de 0,28 m^2 (28 m^2 construidos/100 m^2 de parcela).

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 VEINTICUATRO (24) 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 abastecimiento a varias urbanizaciones de Colmenar de Oreja" se estima en:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	8.200.000,00
19% Gastos generales y Beneficio Industrial	1.558.000,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	9.758.000,00

Por tanto, el Presupuesto Base de Licitación sin IVA de las Obras ascenderá aproximadamente a la cantidad de NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS (9.758.000,00 €).

C.2.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS

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 360.000 €.

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 del Plan Especial:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	9.758.000,00 €
OBTENCIÓN DE SUELOS	360.000,00 €
PBL Medidas Ambientales y arqueológicas	180.000,00 €
TOTAL	10.298.000,00 €

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

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.

Esta inversión está contemplada dentro del programa de actuaciones, inversiones y financiación de Canal de Isabel II, S.A.M.P.

La financiación de estas infraestructuras la realizará Canal de Isabel II de acuerdo con lo estipulado en el Plan de Actuaciones Previas entre Canal Isabel II y el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja para la ejecución y financiación de la construcción de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el abastecimiento de agua de consumo humano en las urbanizaciones del término municipal de Colmenar de Oreja.

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.

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.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

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.

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 III.

El autor del Plan Especial

David de Frutos Núñez
Técnico del Área de Proyectos de
de Abastecimiento

Vº Bº

María Rodríguez Cortés
Jefa del Área de Proyectos
de Abastecimiento

Canal de Isabel II, S.A., M.P. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 126, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.