

## ANEXO N.º 3: RESUMEN EJECUTIVO

Área: Proyectos de Abastecimiento

Fecha: mayo 2023

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	OBJETO, ÁMBITO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	3
2.1.	OBJETO .....	3
2.2.	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	3
2.3.	ENTIDAD PROMOTORA.....	3
3.	LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	3
4.	ANTECEDENTES .....	4
5.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS .....	5
5.1.	ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE .....	6
5.1.1.	VALDEMORO.....	6
5.1.2.	TORREJÓN DE VELASCO:.....	6
5.1.3.	TORREJÓN DE LA CALZADA.....	9
5.1.4.	CUBAS DE LA SAGRA .....	11
5.1.5.	GRIÑÓN .....	12
5.2.	ADECUACIÓN DEL PEI A LA LEY 9/2001.....	13
6.	PLANOS.....	14

## 1. INTRODUCCIÓN

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

[...]

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

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

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

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

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

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

### 2.1. OBJETO

El Plan Especial del “Proyecto de renovación de la Arteria de fibrocemento Fundación Sur Antigua” tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la renovación de los tramos en fibrocemento y fundición gris de la Arteria Fundación Sur Antigua en su tramo comprendido entre la zona Oeste del municipio de Valdemoro, donde se conecta con la conducción ya renovada en fundición dúctil, y la ETAP de Griñón, discurriendo en su trazado, además de por los dos municipios mencionados anteriormente, por los municipios de Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada y Cubas de la Sagra.

La longitud total aproximada de conducción existente de fibrocemento y fundición gris a renovar es de 13,9 kilómetros, siendo principalmente en fibrocemento Ø450.

### 2.2. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en los términos municipales de Valdemoro, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Cubas de la Sagra y Griñón.

### 2.3. ENTIDAD PROMOTORA

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

## 3. LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

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

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

La disposición adicional 5ª de la referida norma legal establece que la Red General de la Comunidad de Madrid está integrada por los "sistemas integrales de abastecimiento, saneamiento y reutilización, afectos a la prestación por el Canal de Isabel II, de conformidad con la legislación aplicable, de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua en la Comunidad de Madrid". Por su parte, el conjunto de infraestructuras destinadas al transporte de agua potable forma parte del sistema integral de abastecimiento.

#### 4. ANTECEDENTES

Dentro del "Plan de Renovación y Adecuación de Redes de Abastecimiento y Distribución de Agua Potable" de Canal de Isabel II cuyo objetivo es la formalización de 10 contratos para la ejecución de las obras de renovación de 1.200 km de red de abastecimiento fuera de Norma, se encuentra la actuación para la renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua de aproximadamente 13,9 kilómetros de longitud, compuesta por tramos de tubería de diámetros Ø300- Ø450 en fibrocemento y fundición gris.

En concreto, la actuación tiene por objeto la renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua en su tramo comprendido entre la ETAP de Griñón, discurriendo por los municipios de Cubas, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco, para finalizar en la zona Oeste del municipio de Valdemoro donde se conecta con la conducción ya renovada en fundición dúctil y diámetro 300.

A continuación se resumen las alternativas de trazado que han sido objeto de estudio:

1. Alternativa seleccionada: Renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua por trazado sensiblemente paralelo al actual: se propone que la renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua se realice mayoritariamente por el corredor donde discurren tanto la Arteria existente objeto de renovación como, en gran parte del trazado, por la Arteria Fundación Sur Nueva. Esta propuesta de trazado presenta los siguientes beneficios:
  - Se minimiza la afección al territorio al agrupar las conducciones de abastecimiento en un mismo corredor.
  - Canal de Isabel II es propietaria de terrenos a lo largo de gran parte del corredor.
  - Al discurrir en las proximidades del trazado existente, se facilita la conservación de las múltiples conexiones existentes con la red de distribución.

El tramo objeto de proyecto está comprendido entre la zona Oeste del municipio de Valdemoro, donde se conecta con la conducción ya renovada en fundición dúctil, hasta la ETAP de Griñón, discurriendo la

Arteria Fundación Sur Antigua por los municipios de Valdemoro, Torrejón de Velasco, Torrejón de la Calzada, Cubas de la Sagra y Griñón. La longitud de la Arteria Fundación Sur Antigua en el tramo objeto de proyecto es de aproximadamente 17,5 kilómetros, distinguiéndose:

- 13,9 km de Arteria en fibrocemento y fundición gris, con diámetro predominante 450mm, objeto del presente proyecto de renovación.
  - 3,6 km de Arteria ya renovada en fundición dúctil, principalmente con diámetro 500mm, sobre la que no se va a actuar (únicamente conectar sucesivamente en sus extremos).
2. Alternativa descartada: Renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua circunvalando por el Norte el núcleo urbano de Griñón: esta alternativa consistía en renovar la Arteria Fundación Sur Antigua con un trazado que circunvalase por el Norte el núcleo urbano de Griñón, a fin de evitar las obras de renovación dentro de la trama urbana de Griñón. Finalmente, se descartó esta alternativa de trazado por los motivos indicados en el Plan Especial.
  3. Alternativa descartada: no renovar la Arteria Fundación Sur Antigua: se estudió la posibilidad de no renovar la Arteria Fundación Sur Antigua, dado el paralelismo y proximidad de la Arteria Fundación Sur Nueva con mayor diámetro. Finalmente se descartó la alternativa de no renovación de la Arteria Fundación Sur Antigua por los motivos indicados en el Plan Especial.

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

La actuación de referencia a la que el presente Plan Especial da cobertura urbanística supone unos usos y unas condiciones de edificación que pueden modificar las establecidas en los vigentes:

- Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Valdemoro, aprobado el 6 de mayo de 2004, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante, BOCM) con nº 118 del 19 de mayo de 2004.
- Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Torrejón de Velasco, aprobado el 9 de agosto de 2000, y publicado en el BOCM con nº 207 del 31 de agosto de 2000.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Torrejón de la Calzada, aprobadas el 3 de agosto de 2001, y publicadas en el BOCM con nº 200 del 23 de agosto de 2001.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Cubas de la Sagra, aprobadas el 24 de marzo de 2003, y publicadas en el BOCM con nº 94 del 22 de abril de 2003.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Griñón, aprobadas el 29 de septiembre de 1994, y publicadas en el BOCM con nº 249 del 20 de octubre de 1994.

## 5.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

A continuación se justifica el cumplimiento del Planeamiento en cada uno de los términos municipales afectados por la actuación:

### 5.1.1. VALDEMORO

De conformidad con el Plano CL.0 de Clasificación del Suelo de su vigente PGOU 04, y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, los terrenos se clasifican en su totalidad como **Suelo Urbanizable No Sectorizado P-1**, que está formado por *“los restantes terrenos adscritos”* al Suelo Urbanizable, que no se categoricen como Sectorizados, de acuerdo con el artículo 9.1.

Dentro del **régimen específico para el Suelo Urbanizable No Sectorizado**, definido por el artículo 9.3.2 del PGOU 04, se podrán realizar, entre otros, los siguientes actos:

*“a) Las obras e instalaciones y los usos requeridos por las Infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo.”*

La infraestructura objeto de este PEI, de carácter autonómico, es autorizable en los suelos afectados, conforme a lo regulado en el artículo 9.3.2 del PGOU 04, siendo preciso además localizarse en dichos terrenos, al tratarse de la sustitución de la tubería existente.

En consecuencia, esta infraestructura se encuadraría como una red permitida urbanísticamente en el ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

### 5.1.2. TORREJÓN DE VELASCO:

De conformidad con el Plano P-1 de Clasificación del Suelo de su vigente PGOU 00, así como con el Plano P-7 de Área de Protección Arqueológica y el Plano P-6 de Infraestructuras Hidráulicas, y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, los terrenos afectados por la línea de evacuación subterránea se clasifican en los siguientes suelos, ordenados de oeste a este:

- **SNUC. Suelo No Urbanizable Común:** que está formado por *“las áreas sin valores relevantes desde los puntos de vista agrícola, ecológico, paisajístico, productivo o científico-cultural”*, de acuerdo con el artículo 10.5.

Según este artículo, la renovación de las infraestructuras pretendidas sería autorizable, en tanto no exista una ubicación o trazado alternativo que evite esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental. A este respecto, en el apartado 1.4 se han comparado tres alternativas de trazado, señalando las ventajas medioambientales de la alternativa elegida. Asimismo, puesto que la actuación se trata de la sustitución de la actual tubería, se entiende justificado su trazado.

- **SNUEP I.1. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Clase I Espacios Protegidos, categoría I.1 Cauces y riberas:** que comprende *“todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal”*, de acuerdo con el artículo 10.4.3.

Según el artículo 10.4.3, se pueden establecer las infraestructuras básicas que resulten inevitables en estos suelos. Puesto que se trata de la renovación de una red existente, se entiende justificada la inevitabilidad de su trazado.

- **SNUEP I.2. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Clase I Espacios Protegidos, categoría I.2 Vías Pecuarias:** que está formado por *“los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal de Torrejón de Velasco”*, de acuerdo con el artículo 10.4.3.

Se solicitará el pronunciamiento del órgano competente en materia de Vías Pecuarias.

- **SNUEP II. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Clase II. Espacios de Interés Edafológico y Agrícola:** que está formado por aquellos suelos “de mayor interés por su potencial para la producción agraria, que los hace especialmente aptos para el cultivo y, en general, para el desarrollo de la vegetación”, de acuerdo con el artículo 10.4.4.

De acuerdo con el artículo 10.4.4, se podrán establecer las infraestructuras básicas que respeten los objetivos de protección de dichos suelos cuando no exista un trazado alternativo. A este respecto, cabe remitir a lo indicado para el SNUC. Puesto que la infraestructura es soterrada, se respetarán los objetivos de protección del suelo afectado.

- **SUZP. Suelo Urbanizable Programado:** que se caracteriza por “estar destinado por el Plan General a ser soporte del crecimiento urbano [...] por razón de las previsiones en el tiempo que el Plan General establece [...] a través del programa de actuación”, de acuerdo con el artículo 2.1.2.A)b).

En el tramo que transcurre al este del Suelo Urbano, la infraestructura se encuentra contenida en la Zona Verde que comparten los sectores S-13 y S-14 y, más al norte, dentro del Camino de Seseña, lindando al oeste del Sector S-9.

Los terrenos que comprenden este último sector tienen las condiciones del Suelo Urbano Consolidado (SUC) por estar urbanizados de acuerdo con la ordenación del PP S-9 y parcialmente edificados, según se intuye en el Visor SIT (Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid). Si bien, la recepción de la urbanización, necesaria para su consideración como SUC, es competencia municipal.

- **SU. Suelo Urbano:** que comprende “las áreas ocupadas por el desarrollo urbano del municipio”, de acuerdo con el artículo 2.1.2.A).c). La infraestructura entra en el Suelo Urbano por el extremo sur del Camino de Seseña, va hacia el norte y gira hacia el oeste en su encuentro con la Avenida Gregorio Ordóñez. Continúa hacia el oeste por la calle de Lina Morgan, sigue por el Camino de Cubas y sale del Suelo Urbano por la calle la Regajera.

El tramo de tubería que atraviesa Suelo Urbano con un trazado distinto del indicado en los Planos de Ordenación del PGOU 00, y conforme regula el artículo 6.2.5, se entiende que la infraestructura es autorizable por discurrir sobre la vía pública

- **SUZP. Suelo Urbanizable Programado:** En el tramo al oeste del Suelo Urbano, transcurre por el límite sur de los sectores S-10 y S-17 en dirección noroeste. Coincidiendo con la previsión de las vías públicas en dichos sectores en el PGOU 00 (reflejada en sus *Planos de Ordenación P-3.2, P-4 y P-6* o en las Fichas S-10 y S-17 de los respectivos Planes parciales), y tal y como se observa en su *Plano P-6 de Infraestructuras*, con el trazado “ARTERIA FUNDACIÓN SUR”.

Por tanto se siguen las indicaciones del artículo 6.2.5, que establece que las nuevas infraestructuras de suministro de agua se deberán conducir por la red viaria prevista por el PGOU, para así evitar servidumbres sobre fincas privadas.

- **Zonas de protección arqueológica A y B:** en las cuáles se fijan condiciones para “la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio de Torrejón de Velasco, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado del municipio”, de acuerdo con el artículo 7.5.1.1.

Como se indica en el apartado de tramitación arqueológica, la Dirección General de Patrimonio Cultural respondió informando favorablemente el proyecto con fecha 11 de noviembre de 2022.

En primer lugar, cabe señalar que el artículo 6.7.3 del PGOU 00 habla de la “**Arteria de la Fundación Sur que recorre la población en dirección Este-Oeste**”, responsable de la aducción de agua potable a Torrejón de Velasco. Asimismo, dicha arteria se representa en el Plano P-6 de Infraestructuras Hidráulicas del PGOU en su paso por el Suelo Urbano

y el Suelo Urbanizable del municipio. Si bien, el trazado representado en el presente PEI no se adapta en su totalidad al grafiado en el PGOU 00.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación con el **Régimen Específico de SNUC**, el artículo 10.5 señala lo siguiente:

*“Se consideran compatibles los [usos] de infraestructuras y extractivos, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio urbano”.*

Conforme se regula el **Régimen Específico del SNUEP I.1 Cauces y Riberas**, en el artículo 10.4.3, podrán ejecutarse, entre otras:

*“b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dicho espacio”.*

Respecto del **Régimen Específico del SNUEP I.2 Vías Pecuarias**, regulado en el artículo 10.4.3, se destaca lo siguiente:

*“Los equipamientos (conducciones de agua, electricidad, etc.) para urbanización de las parcelas colindantes con una Vía Pecuaria, deben situarse fuera de la misma. Si esto no fuera posible, será necesaria la previa autorización de la Dirección General de Agricultura para la ocupación de la misma”.*

En relación con el **Régimen Específico para el SNUEP II Espacios de Interés Edafológico y Agrícola**, el artículo 10.4.4 establece que podrán producirse, siempre que se respeten los objetivos de protección de dicho suelo, entre otras:

*“b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mejora de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos, siempre que se demostrase la inexistencia de una ubicación o trazado alternativo que pudiese evitar esta clase de suelo sin comprometer otros espacios de mayor valor ambiental (art. 53, apdo. d)”*

En cuanto al **Régimen Específico para el SUzP**, no se observan determinaciones concretas sobre la implantación de infraestructuras.

Por otro lado, el artículo 6.2.5 establece la siguiente condición para la **“Canalización de infraestructuras”** por la **Red Viaria en Suelo Urbano o Suelo Urbanizable**:

*“Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situará discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.”*

Además, en relación con la **Protección Arqueológica** y de acuerdo con el artículo 7.5.2:

- En la **Zona de Protección A**, *“será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada”.*
- En la **Zona de Protección B**, *“Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección”.*

En cuanto al **PP S-9**, el artículo 2.1.7 de sus NNUU, que regula el **Uso de Red Viaria** establece que las *“canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua [...] se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio público y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas”.*

Finalmente, cabe indicar que no se ha observado que las determinaciones urbanísticas reguladas por los PEI *“Proyecto de construcción del Emisario y Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Torrejón de Velasco”* y *“Proyecto de mejora del abastecimiento en Torrejón de Velasco”* (descritos en el apartado *“Planeamiento Urbanístico Vigente”* del presente informe) tengan afección alguna en la ordenación propuesta.

El PEI no justifica expresamente el cumplimiento del planeamiento general en sus documentos urbanísticos. Si bien, el artículo 6.7.3 del PGOU habla de la “Arteria de la Fundación Sur que recorre la población en dirección Este-Oeste”, tubería que también se representa en el Plano P-6 de Infraestructuras Hidráulicas del PGOU 00 a su paso por el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable. Este trazado no coincide completamente con el representado por el PEI en el Suelo Urbano, pero la modificación discurre por viario público.

### 5.1.3. TORREJÓN DE LA CALZADA

De conformidad con los planos 1 de Clasificación del Suelo, 4 de Áreas de Protección Arqueológica y 7.2 de Infraestructuras II (Red de agua y alta tensión) de las NNSS 01, y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, los terrenos afectados están incluidos en las siguientes clases de suelo:

- **SAU. Suelo Apto para Urbanizar:** que está formado por los terrenos “*aptos, en principio, para ser urbanizados*”, de acuerdo con el artículo 9.1.1.

En su primer tramo, la tubería entra en el municipio atravesando el Sector S-T5 en dirección sureste-noroeste. Después, recorre en la misma dirección el Sector S-2B hasta la calle Ulpiano Checa, de Suelo Urbano. Se puede entender que los terrenos de este último sector tienen las condiciones de Suelo Urbano Consolidado por estar urbanizados de acuerdo a la ordenación del PP S-2B y parcialmente edificados, según se intuye en el Visor SIT. Si bien, la recepción de la urbanización, necesaria para su consideración como SUC, es competencia municipal.

- **SNUEP VP. Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Vías Pecuarias y caminos tradicionales:** que está formado por “*los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurren dentro del término municipal*”, según el artículo 10.12.3.

Se solicita pronunciamiento del órgano competente en materia de Vías Pecuarias, puesto que la infraestructura debe cruzar una.

- **SG. Sistema General de Carretera:** que están constituidos con carácter general por “*aquellos elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante*”, de acuerdo con el artículo 2.2.1.
- **SU. Suelo Urbano:** que comprende los terrenos así delimitados “*por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el art. 10 del TRLSOU o por poder llegar a tenerlos en ejecución*”, de acuerdo con el artículo 8.1.1. Se entiende que la infraestructura entra en el Suelo Urbano por el extremo sureste de la calle Ulpiano Checa y continúa hacia el oeste por la avenida de Andalucía, por donde sale del SU.
- **SAU. Suelo Apto para Urbanizar:** En el tramo que se sitúa al oeste del suelo urbano, la infraestructura sale de la avenida de Andalucía y entra en la calle Río Guadalquivir hacia el oeste, para seguir hacia el suroeste por la calle Blas de Lezo y virar al noroeste por la calle Gabriel Cisneros. De acuerdo con el Visor SIT, puede entenderse que este Suelo Urbanizable, así clasificado por las NNSS 01, tiene las condiciones de Suelo Urbano Consolidado ya que, a la vista del SIT, se aprecia urbanizado de acuerdo a la ordenación de los Planes Parciales PP S-3A y el PP S-7 y parcialmente edificado. Si bien, la recepción de la urbanización, necesaria para su consideración como SUC, es competencia municipal.
- **Zonas de protección arqueológica B y C:** de acuerdo con el artículo 10.12.5, la Zona B incluye las áreas “*en las que está probada la existencia de restos arqueológicos*”, siendo necesaria “*la verificación previa de su valor*”. La Zona C incluye las áreas “*en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados*”.

En primer lugar, cabe indicar que, en relación con el **trazado completo de la infraestructura** sobre los suelos afectados, ya aparece representado en el Plano 7.2 de Infraestructuras II de las NNSS 01 como “*tubería principal existente de fibrocemento*”.

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a las condiciones de urbanización de la **Red Viaria en Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar**, el artículo 6.2.5, establece lo siguiente:

*“Las canalizaciones de infraestructuras de suministro de agua y red de saneamiento se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre fincas privadas.”*

En relación con el **Régimen aplicable en el SAU**, el artículo 9.2.4 regula la **Ejecución de Infraestructuras y Sistemas Generales en el SAU**, con la siguiente expresión:

*“Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas definidos en estas Normas Subsidiarias.”*

Por otro lado, en relación con el **Régimen Específico del SNUEP Vías Pecuarias**, el artículo 10.12.3 establece, entre otras, las Condiciones particulares aplicables a este suelo, entre las que se destaca:

*“E) Los equipamientos (condiciones de agua, electricidad, etc.) para urbanización de las parcelas colindantes con la vía pecuaria deben situarse fuera de la misma. Si no es posible, es necesaria la autorización previa de la Dirección General de Agricultura para la ocupación de este dominio público.”*

En relación con la **Protección Arqueológica** y de acuerdo con el artículo 10.12.5:

- En la **Zona de Protección B**, *“Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección”.*
- En la **Zona de Protección C**, *“Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado”, “Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección”.*

Como se indica en el apartado de tramitación arqueológica, la Dirección General de Patrimonio Cultural respondió informando favorablemente el proyecto con fecha 11 de noviembre de 2022.

Por último, en cuanto a la ordenación que introducen los Planes Parciales afectados, cabría destacar:

En el **PP S-2B**, el artículo 2.2 de su Memoria señala lo siguiente, en relación con los **Usos, Edificaciones e Infraestructuras existentes**:

*“No existen en el suelo objeto del presente Plan Parcial edificaciones [...]. Tan sólo habría que reseñar una tubería de agua que discurre por una futura calle del sector [...] que se ha mantenido para respetar esa tubería”.*

En el **PP S-3A**, el artículo 3.1 de su Memoria señala lo siguiente, en relación con los **Usos, Edificaciones e Infraestructuras existentes**:

*“Existe en la actualidad una infraestructura de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II que se adentra en el Sector de Este a Oeste.”*

*“La red de abastecimiento existente consta de un abductor del Cabal de Isabel II de diámetro 450 mm que cruza el Sector de Oeste a Este.”*

Asimismo, dentro de las Condiciones Particulares de ordenación del Sector, en su ficha de Desarrollo, la condición 3) indica que *“El Sector está atravesado por una conducción de 450 mm del Canal de Isabel II”.*

En tercer lugar, el **PP S-7**, el artículo 3.4 de su Memoria señala lo siguiente, en relación con los **Usos, Edificaciones e Infraestructuras existentes**:

*“La red de abastecimiento existente consta de un abductor del Canal de Isabel II de diámetro 450 mm [...] que cruzan el Sector transversalmente de Oeste a Este.”*

Asimismo, dentro de las Condiciones Particulares de ordenación del Sector, en su ficha de Desarrollo, la condición 3) indica que *“El Sector está atravesado por una conducción de 450 mm del Canal de Isabel II”*.

El PEI no justifica expresamente el cumplimiento del planeamiento general en sus documentos urbanísticos. Si bien, el trazado completo de la infraestructura sobre los suelos afectados ya aparece representado en el Plano 7.2 de Infraestructuras II de las NNSS 01, con el mismo recorrido que se observa en los planos presentados por la Promotora, entendiéndose con ello que esta infraestructura es autorizable y que todo su recorrido está incluido en la ordenación de las NNSS 01 con un carácter estructurante. Este trazado lo incluyen los Planes Parciales afectados, en sus condiciones de desarrollo.

En análisis del régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo afectada, cabe señalar lo siguiente:

En los Suelos Urbano y Apto para Urbanizar afectados, se entiende que la infraestructura pretendida sería autorizable, en base a los artículos 6.2.5 y 9.2.4 de las NNSS 01, puesto que discurre por la red viaria en todo su recorrido.

#### 5.1.4. CUBAS DE LA SAGRA

De conformidad con el Plano 2 de Clasificación del Suelo de las vigentes NNSS 03 de Cubas de la Sagra, y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, los terrenos afectados están clasificados en las siguientes clases de suelo, ordenados de este a oeste:

- **SNUP. Suelo No Urbanizable de Protección:** que está formado por los terrenos que sea necesario preservar *“por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales y que no han sido considerados como especialmente protegidos”*, de acuerdo con el artículo 4.1.1
- **SU. Suelo Urbano, Unidad de Ejecución UE-29.** En estas áreas, *“las Normas Subsidiarias establecen una ordenación específica y pormenorizada, que se diferencia del suelo urbano común por constituir unidades de gestión independientes”*, de acuerdo con el artículo 6.3.1.

En relación con el **Régimen General para todo el SNU** y, en concreto, relativo a la redacción de **Planes Especiales**, el artículo 4.1.3 de las NNSS 03 establece lo siguiente:

*“Para ejecutar una infraestructura no prevista o para la implantación de un nuevo sistema general [...] será necesaria la previa redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial.”*

En cuanto al **Régimen Específico del SNUP**, el artículo 4.4.1 señala que se podrán realizar, siempre que sean compatibles con la naturaleza del suelo y que contribuyan a su mantenimiento, puesta en valor y permitan el aprovechamiento de sus recursos, entre otras:

*“d) Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.”*

En relación con el **Suelo Urbano**, el artículo 8.2.5 establece las normas para las **Canalizaciones para Infraestructuras en la Red Viaria en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable**:

*“Las canalizaciones de las infraestructuras de suministro de agua, red de saneamiento y telefonía se situarán en la red viaria y espacios libres, y serán en toda nueva actuación siempre subterráneas.”*

Asimismo, para el **Suelo Urbano**, el artículo 8.7.1 establece como Criterios de Diseño y Cálculo de la Red de Abastecimiento de Agua:

*“La red de distribución de agua potable se calculará y diseñará según lo establecido en las Normas para Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.”*

El PEI no justifica expresamente el cumplimiento del planeamiento general en sus documentos urbanísticos. Si bien:

- En relación con el Suelo No Urbanizable de Protección afectado y de acuerdo con los artículos 4.1.3 y 4.4.1 de las NNSS 03, se entiende que las infraestructuras pretendidas, de carácter autonómico, son autorizables en tanto sean compatibles con la naturaleza del suelo y permitan el aprovechamiento de sus recursos. Al respecto cabe indicar que, puesto que la infraestructura ya existe y es soterrada, se entiende que podría ser compatible con estos suelos no urbanizables.
- En relación con el Suelo Urbano afectado y de acuerdo con los artículos 8.2.5 y 8.7.1, se entiende que las infraestructuras pretendidas serían autorizables puesto que la tubería atraviesa un espacio libre o zona verde calificada por las NNSS 03.

#### 5.1.5. GRIÑÓN

De conformidad con el Plano P-1 de Clasificación del Suelo de las vigentes NNSS 94 de Griñón y teniendo en cuenta su escala y precisión cartográfica, los terrenos afectados por la infraestructura proyectada se clasifican en los siguientes suelos:

- **SAU. Suelo Apto para Urbanizar:** que está formado por los terrenos *“que las Normas Subsidiarias declaren aptos para ser urbanizados y se delimitan como tales en el Plano P.1 Clasificación”*, de acuerdo con el artículo 5.1.

La tubería atraviesa una pequeña área dentro del Sector SAU-11 “Los Barrascos Industrial”, en su paso desde el municipio de Torrejón de la Calzada hacia el norte.

- **SNUEP RI. Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido para Reserva de Infraestructuras:** que está formado por los terrenos *“destinados a la implantación o mejora de las grandes infraestructuras”*, de acuerdo con el artículo 4.55.

La infraestructura atraviesa una pequeña zona al sureste del municipio, antes de entrar en suelo urbano.

- **SU. Suelo Urbano:** que comprende *“las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Subsidiarias, lleguen a adquirir tal situación”*, de acuerdo con el artículo 3.3.3.

La infraestructura está trazada sobre la red viaria afectando a suelo urbano y a numerosas Unidades de Ejecución. Entra por el sureste en dirección noroeste hasta finalizar su recorrido en la ETAP de Griñón, dentro del centro urbano.

- **SNU. Suelo No Urbanizable Común:** Se define en el artículo 4.1, como *“aquellos terrenos del término municipal que [...] por no ser necesarios para usos urbanos, son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Subsidiarias, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo”*.

La infraestructura atraviesa una pequeña área del *“Área de Futuro Ensanche vía modificación puntual de las NNSS”*, para volver a entrar en suelo urbano en su recorrido semicircular.

Cabe señalar, en primer lugar y en relación con el **trazado de la infraestructura** sobre los suelos afectados, que este ya aparece representado, prácticamente en su totalidad, en los Planos P-6b a P6-d de Esquema de la Red de Abastecimiento, como “*Aducción existente*”.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación con la **Ejecución de Infraestructuras en el Suelo Apto para Urbanizar** el artículo 5.6 de las NNSS 94 indica lo siguiente:

*“Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales [...]”*

En relación con el **Régimen General para todo el Suelo No Urbanizable**, el artículo 4.16 señala que estarán permitidas, entre otras, las siguientes obras:

*“Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo ente ellas las Infraestructuras básicas del territorio y los Sistemas Generales.”*

En la regulación del **SNUEP Reserva Infraestructuras** por el artículo 4.55, no se observan condiciones específicas aplicables a la infraestructura pretendida en el presente PEI.

En cuanto al trazado de las **Canalizaciones para infraestructuras en la Red Viaria en Suelo Urbano o Apto para Urbanizar**, el artículo 8.8 establece las siguientes condiciones:

*“Las canalizaciones de las infraestructuras de suministro de agua, red de saneamiento y telefonía se situarán en la red viaria y espacios libres.”*

Finalmente, no se ha observado que las determinaciones urbanísticas reguladas por el PEI “*Proyecto de Tratamiento de afino en la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Griñón*” (descrito en el apartado “*Planeamiento Urbanístico Vigente*” del presente informe) tengan afección alguna en la ordenación propuesta.

El PEI no justifica expresamente el cumplimiento del planeamiento general en sus documentos urbanísticos. Si bien, se entiende que las infraestructuras pretendidas serían autorizables en todos los suelos afectados puesto que la práctica totalidad del trazado ya formaba parte de la red de abastecimiento reflejada en los *Planos de Ordenación P-6* de las NNSS 94 de Griñón como *aducción existente*, y los recorridos que no estaban contemplados en las NNSS transcurren por vías públicas urbanas.

## 5.2. ADECUACIÓN DEL PEI A LA LEY 9/2001

En primer lugar, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20.1.a) y 23.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable Sectorizado podrán realizarse las obras correspondientes a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las redes definidas por la ordenación estructurante del planeamiento general, así como las de infraestructuras y servicios públicos de la competencia de cualquiera de las Administraciones públicas y los servicios públicos prestados por compañías suministradoras que sean compatibles con la ordenación establecida en el planeamiento.

En segundo lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.a) de la LSCM, en Suelo Urbanizable No Sectorizado podrán realizarse, entre las actuaciones que no requieran cambio en la categoría del suelo, las que respondan a obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación y categoría de suelo.

En tercer lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LSCM, 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.

Por otro lado, en relación con su afección al Suelo Urbano No Consolidado y al Urbanizable, y conforme establece su artículo 36.2.a)2º, la infraestructura propuesta por las Promotoras constituyen un elemento perteneciente al Sistema de Redes Públicas de Infraestructuras Sociales, de rango autonómico, destinada en este caso a conectar los tramos de tubería de abastecimiento ya renovados con la ETAP de Griñón.

Asimismo, en relación con su afección al Suelo Urbano Consolidado y conforme establece su artículo 36.2.c)1º, la actuación propuesta por el Canal de Isabel II constituye un elemento perteneciente al Sistema de Redes de Servicios Urbanos, así como, según su artículo 36.2.a)2º, al Sistema de Redes Públicas de Infraestructuras Sociales, de rango autonómico.

Por todo lo anterior, se entiende que la infraestructura está enmarcada entre los supuestos permitidos por la citada LSCM en los terrenos clasificados como Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable de Protección.

## 6. PLANOS

I-1 PLANO DE SITUACIÓN

I-2 PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA

I-3 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

I-4 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL/AMBIENTAL

O-1 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL (CLASIFICACIÓN DEL SUELO)