

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

PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO"

T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA
CAÑADA

PLAN ESPECIAL

Documento para aprobación inicial

Localizador: 2019_EXP_000005905 Gestión Tramyta

Área: Proyectos de Abastecimiento

Fecha: junio 2024

Subsanación del Plan especial enviado en enero 2020
con modificaciones en abril 2023 y marzo 2024

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

A.	BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.....	5
A.1.	MEMORIA INFORMATIVA.....	5
A.1.1.	OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	5
A.1.1.1.	ANTECEDENTES	5
A.1.1.1.1.	COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA / OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.....	7
A.1.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL	7
A.1.2.1.	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	7
A.1.3.	ÁMBITO GEOGRÁFICO	8
A.1.3.1.	PROPIEDADES AFECTADAS	8
A.1.4.	ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO	8
A.1.4.1.	ALTERNATIVA 1.....	9
A.1.4.2.	ALTERNATIVA 2.....	9
A.1.5.	PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	9
A.1.5.1.	ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y PORMENORIZADA VIGENTE.....	9
A.1.6.	AFECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	13
A.1.7.	ORGANISMOS AFECTADOS.....	13
B.	BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL	15
B.1.	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	15
B.1.1.	MOTIVACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	15
B.1.2.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA	15
B.2.	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS	15
B.3.	CONDICIONES ACEPTADAS	16
B.4.	DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL.....	16
B.4.1.	PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO	16
C.	BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA	18
C.1.	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA	18
C.1.1.	OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS.....	18
C.1.2.	DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS	18
C.1.2.1.	ZONA DE AFECCIÓN	18
C.1.3.	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	19
C.1.3.1.	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTAS.....	19
C.1.3.2.	USOS PROPUESTOS.....	20
C.1.3.3.	NUEVAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDAS POR EL PEI PARA IMPLANTAR LAS INFRAESTRUCTURAS (INSTALACIONES Y/O EDIFICACIONES PREVISTAS).....	21
C.2.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	24
C.2.1.	PLAZOS DE EJECUCIÓN	24
C.2.2.	VALORACIÓN DE LAS OBRAS	24
C.2.3.	ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS.....	24
C.2.3.1.	ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL	25

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

C.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN	25
C.3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO	26
C.4. RESUMEN EJECUTIVO	28
PLANOS	29

ANEXOS

BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

ANEXO N.º I: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO N.º II: INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

ANEXO N.º III: RESOLUCIÓN CASO POR CASO

ANEXO N.º IV: INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

ANEXO N.º V: RESUMEN EJECUTIVO

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

A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

A.1. MEMORIA INFORMATIVA

A.1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El presente Plan Especial tiene por objeto establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para legitimar la ejecución de dos depósitos reguladores, así como el resto de obras hidráulicas asociadas a los mismos, para las áreas de las Vegas y los Brezos, en los TT.MM. de Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo, permitiendo así el riego mediante agua reutilizada a las zonas verdes de la Urbanización de Villafranca del Castillo (término municipal de Villanueva de la Cañada).

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 obras serán financiadas por Canal de Isabel II, S.A. M.P.

A.1.1.1. ANTECEDENTES

Canal de Isabel II comenzó la construcción de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid en el año 1985.

Estas primeras actuaciones iban dirigidas a depurar el agua residual de los núcleos urbanos vertientes en los embalses, así como de las zonas con mayor carga contaminante y fuerte presencia industrial.

En 1989, la Comunidad de Madrid decidió llevar adelante un ambicioso proyecto: el Plan Cien por Cien de depuración. Este ha supuesto una inversión de 180 millones de euros financiados, en parte, con fondos de la Unión Europea. Con su ejecución, Canal ha dotado de tratamiento completo a las aguas de la práctica totalidad de los municipios de la Comunidad de Madrid, incluso a aquellos para los que no lo requiere la normativa vigente debido a su reducida población. Esto se consigue con las cerca de 150 estaciones depuradoras que actualmente se encuentran en funcionamiento.

Concluidas estas actuaciones, Canal se planteó un nuevo reto: el Plan Madrid Dpura. Con un horizonte previsto inicialmente para los años 2005 a 2010, el Plan contemplaba la mejora del saneamiento y la depuración en 50 municipios de la Comunidad de Madrid, con la construcción de colectores, nuevas depuradoras y ampliación de otras, proyectos de mejora de tratamientos, instalaciones de tratamiento de fangos y terciarios para reutilización de aguas residuales.

Esto supone una inversión de más de 512 millones de euros, con actuaciones en las cuencas de los ríos Lozoya, Jarama, Guadarrama, Manzanares, Henares y Perales y cerca de dos millones y medio de habitantes beneficiados.

Uno de los pilares fundamentales de Madrid Dpura es la reutilización de aguas depuradas. El objetivo es alcanzar la reutilización de 40 hectómetros cúbicos anuales destinados al riego de zonas verdes y deportivas, y usos industriales.

Esta iniciativa dota a 35 estaciones depuradoras de aguas residuales del Canal de Isabel II de las instalaciones necesarias para permitir la reutilización de sus efluentes. La cantidad de agua disponible para la reutilización permitirá el riego de 6.000 hectáreas de zonas verdes de uso público.

Actualmente, la urbanización Villafranca del Castillo cuenta con un sistema de riego de zonas verdes públicas y privadas formado por una serie de pozos y sondeos para la captación del agua subterránea, 3 balsas para el almacenamiento del agua para riego (2 localizadas en la zona de Las Vegas y 1 localizada en la zona de Los Brezos) y 4 redes de distribución para el transporte de dicha agua (una bombeada y otra que funciona por gravedad en cada una de las zonas).

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en
datación Madrid de dicho original.

El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y Canal de Isabel II firmaron el 25 de enero de 2006 un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, cuyo objeto es regular la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada para el riego de zonas verdes de uso público del municipio, así como establecer el procedimiento de reutilización y el régimen de responsabilidades derivado.

Con fecha septiembre de 2011 se redacta el «Plan Director de suministro de agua regenerada. Urbanización “Villafranca del Castillo”», con el objeto de acompañar a un futuro Convenio que permitirá regular el suministro de agua regenerada a la citada urbanización.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, Canal de Isabel II presentó el Plan Especial del Proyecto de Construcción de suministro de agua regenerada a la urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada) a Villanueva del Pardillo en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. Este Plan Especial cuenta con aprobación inicial de fecha de 28 de enero de 2015.

El mencionado Plan Especial incluye las actuaciones de regulación y distribución de agua regenerada asociadas al suministro de las urbanizaciones “Villafranca del Castillo” y “Mocha Chica” situadas en el T. M. de Villanueva de la Cañada, así como al suministro a las zonas verdes públicas de Villanueva del Pardillo.

Con fecha 10 de abril de 2017, se envió a la Consejería de Medio ambiente el documento refundido para la aprobación definitiva del Plan Especial anteriormente citado.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 se aprueba definitivamente el Plan especial de suministro de agua de riego con agua regenerada a la urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de La Cañada) y a Villanueva del Pardillo.

Durante el periodo de alegaciones al Plan Especial anteriormente nombrado, se recibió informe sectorial emitido por la D. G. de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad en el que se establece la necesidad de llevar el agua de riego para las urbanizaciones privadas a depósitos, obligando esto a la eliminación de las balsas anteriormente citadas, lo que obliga a la construcción de dos depósitos que permitan el riego a las zonas privadas.

Por lo tanto, es necesario ordenar adecuadamente las parcelas en las que se situarán los nuevos depósitos para que, en ambos casos, los suelos afectados por el presente Plan Especial dispongan de la calificación y de las determinaciones de ordenación pormenorizada apropiadas, motivo por el que se redacta el presente instrumento de planeamiento.

Con fecha 23 de enero de 2023 se recibe carta desde el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección de Urbanismo en la que remite informe emitido por el Área de Planeamiento 2 con numero de registro 10/680254.9/22 en el que se requiere subsanación de deficiencias y defectos al Plan Especial presentado en enero de 2020, motivo por el cual se redacta este documento.

Con fecha 28 de abril de 2023 se remite al Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo el documento del Plan Especial de los depósitos de agua regenerada para riego a la Urbanización Villafranca del Castillo (T.T.M.M. de Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo) junto con el Documento Ambiental Estratégico para su aprobación inicial e información pública para subsanar las deficiencias del Plan Especial presentado en enero 2020

Con fecha 15 de octubre de 2023 se recibe carta desde el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo en la que remite informe emitido por el Área de Planeamiento 2 con número de registro 10/464080.9/23 en el que se insta a subsanar los defectos y deficiencias al Plan Especial presentado el 28 de abril de 2023

Con fecha 11 de marzo de 2024 se remite al Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo el documento del Plan Especial de los depósitos de agua regenerada para riego a la Urbanización Villafranca del Castillo (T.T.M.M. de Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo) junto con el Documento Ambiental Estratégico para su aprobación inicial e información pública para subsanar las deficiencias del Plan Especial presentado en enero 2020 con modificación en abril de 2023

Con fecha 22 de mayo de 2024 se recibe carta del Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo junto con el informe emitido el 14 de mayo de 2024 por el Área de Planeamiento 2 con número de registro 10/431927.9/24, en el que se insta a subsanar los defectos y carencias al Plan Especial presentado el 11 de marzo de 2024.

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

El Plan Especial de referencia es coherente con las determinaciones definidas por el Plan Especial de suministro de agua de Riego con agua regenerada a la urbanización Villafranca del castillo (Villanueva de la Cañada) y a Villanueva del Pardillo.

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

Actualmente, la urbanización Villafranca del Castillo, ubicada en el término municipal de Villanueva de la Cañada, cuenta con un sistema de riego de zonas verdes públicas y privadas formado por una serie de pozos y sondeos para la captación de agua subterránea, 3 balsas para el almacenamiento del agua para riego (2 localizadas en la zona de Las Vegas y 1 localizada en la zona de Los Brezos) y 4 redes de distribución para el transporte de dicha agua (una bombeada y otra que funciona por gravedad en cada una de las zonas).

En septiembre de 2014, Canal de Isabel II presentó el Plan Especial del Proyecto de Construcción de suministro de agua regenerada a la urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada) y a Villanueva del Pardillo en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. Este Plan Especial cuenta con aprobación definitiva de fecha de 28 de noviembre de 2019.

El mencionado Plan Especial incluye las actuaciones de regulación y distribución de agua regenerada asociadas al suministro de las urbanizaciones "Villafranca del Castillo" y "Mocha Chica" situadas en el T. M. de Villanueva de la Cañada, así como al suministro de las zonas verdes públicas de Villanueva del Pardillo.

Debido al informe sectorial emitido por la D.G. de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad, es necesario sustituir las tres balsas existentes (dos en la zona de Las Vegas de 2.800 m³ y 3.000 m³ y una en la zona de los Brezos de 1.600 m³) por dos depósitos cubiertos de dos vasos cada uno (uno para cada zona).

Los depósitos se deben dimensionar al menos para la demanda diaria máxima de las zonas verdes consolidadas y planificadas. Según las demandas existentes el volumen demandado diariamente al depósito de Las Vegas es de 2.000 m³/día y de 800 m³/día para el depósito de Los Brezos.

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 agua regenerada para riego de los municipios

A.1.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El nuevo depósito de Las Vegas se ubicará en la misma parcela en la que se encuentran actualmente las dos balsas que abastecen a la urbanización y la anexa que incluye los elementos auxiliares a las mismas, lo que permitirá mantener una de las balsas en funcionamiento, mientras se realiza la construcción del mencionado depósito, para que no se interrumpa el suministro.

En cuanto al depósito de Los Brezos, tanto las reducidas dimensiones de la parcela en la que se encuentra la balsa existente y la necesidad de mantener esta en funcionamiento durante la construcción del depósito, como las construcciones existentes en las parcelas colindantes y la existencia de una vía pecuaria, hacen necesaria la reserva de dos parcelas para las nuevas infraestructuras hidráulicas, por un lado en la que se encuentra la balsa actual y, por otro, la parcela enfrentada en la que se localizan los depósitos de agua potable existentes que dan servicio a la urbanización, dando así cabida a las distintas instalaciones necesarias.

Conforme a los datos de partida marcados en el punto anterior los depósitos tendrán la capacidad suficiente para albergar al menos la demanda diaria en cada uno de los casos. Dichos depósitos serán divididos en dos vasos para las labores de explotación y mantenimiento, conforme a las tipologías de Canal de Isabel II.

En ambos casos, en la misma parcela se ubicarán las tuberías de entrada y salida al depósito, así como resto de elementos necesarios para el funcionamiento de las redes de riego, tales como las necesarias para la calidad del agua (recloración y elementos de calidad), así como la instalación de dos bombes, uno de suministro a red y otro de recirculación. De la misma forma, la parcela podrá alojar cualquier otra infraestructura hidráulica que se considere necesaria por parte de Canal de Isabel II.

Los depósitos se dotarán con una acometida a la red de agua potable de manera que sea posible el llenado de los mismos desde dicha red en un plazo de 48 horas.

Tanto las aguas del colector de vaciado, como las procedente de los alivios y de la red de drenaje de los depósitos, irán a parar a la arqueta sifónica que conectará con la red de saneamiento de la urbanización. Por último, las parcelas en que se ubicarán las infraestructuras descritas contarán con un cerramiento para evitar el acceso de personas ajenas a las instalaciones.

El acceso definitivo a los dos nuevos depósitos se realizará de la misma forma en que actualmente se accede a las instalaciones existentes.

A.1.3. ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en los términos municipales de Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo.

La estructura de la propiedad de los suelos incluidos en este Plan Especial tanto en las conducciones como en las parcelas donde se ubicarán los depósitos futuros se fijará un régimen de ocupación permanente.

A.1.3.1. PROPIEDADES AFECTADAS

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

No obstante, el listado de parcelas afectadas por las actuaciones recogidas en el Plan Especial del Proyecto de los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización Villafranca del Castillo 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	Término Municipal	Ocupación de la parcela
8901005VK1880S0001FH	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	Parcial
9102019VK1880N0001AI	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	Parcial
28177A007000650000IX	VILLANUEVA DEL PARDILLO	Parcial
9914005VK1891S0001IF	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	Parcial

A.1.4. ALTERNATIVAS VIABLES DE EMPLAZAMIENTO

Han sido consideradas además de la alternativa 0 o de “no actuación” que supondría la no ejecución de las actuaciones descritas en el presente Plan, dos alternativas más. Las actuaciones contempladas en el “Proyecto de los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización de Villafranca del Castillo” son imprescindibles para garantizar el suministro de agua regenerada a la urbanización de Villafranca del Castillo en el municipio de Villanueva de la Cañada. Se descarta esta alternativa 0 por sus efectos negativos sobre el término municipal y su población. Las otras alternativas son:

A.1.4.1. ALTERNATIVA 1

Dentro del estudio previo de alternativas, se estudió la posibilidad de la ejecución de un nuevo depósito en la zona de la Mocha Chica, pero tras informe recibido por parte de la oficina técnica municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada en el que nos transmiten que la ubicación de este nuevo depósito no es adecuada para el entorno por lo que finalmente Canal de Isabel II decide desarrollar una alternativa de suministro en la que no fuera necesaria la ejecución de este depósito, por lo que finalmente se **descarta esta alternativa**

A.1.4.2. ALTERNATIVA 2

Esta es la **alternativa seleccionada por su viabilidad urbanística y ambiental**.

La ejecución de dos depósitos de agua regenerada en las mismas parcelas donde se encuentran las balsas actualmente, ya que técnicamente es la mejor alternativa y teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

Para la ejecución del depósito de Los Brezos y las instalaciones auxiliares es necesaria la reserva de dos parcelas para las nuevas infraestructuras hidráulicas, por un lado en la que se encuentra la balsa actual y, por otro, la parcela enfrentada en la que se localizan los depósitos de agua potable existentes que dan servicio a la urbanización debido a las reducidas dimensiones de la parcela en la que se encuentra la balsa existente y la necesidad de mantener esta en funcionamiento durante la construcción del depósito, como las construcciones existentes en las parcelas colindantes y la existencia de una vía pecuaria.

El depósito de Las Vegas se ubicará en la misma parcela en la que se encuentran actualmente las dos balsas que abastecen a la urbanización y la anexa que incluye los elementos auxiliares a las mismas, lo que permitirá mantener una de las balsas en funcionamiento, mientras se realiza la construcción del mencionado depósito, para que no se interrumpa el suministro.

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

A.1.5. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Plan Especial establece la ordenación pormenorizada en materia de usos y condiciones de edificación que modifica la establecida por el planeamiento general de los municipios afectados.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general vigentes en los municipios afectados por el ámbito territorial del presente Plan Especial son los siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 229/98 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 20 de noviembre de 1998 y publicado en el BOCM de 02 de febrero de 1999, salvo en el ámbito del Sector S-3 "El Castillo" de SUP perteneciente al 2º Cuatrienio, cuya aprobación se encuentra aplazada, por lo cual, sigue vigente en el mismo el anterior Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 22 de octubre de 1987, así como en otras determinaciones normativas. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de marzo de 1998. (En adelante, **PGOU/1998**).
- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 312/97 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en fecha 8 de enero de 1998 y publicado en el BOCM de 09 de febrero de 1998. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de febrero de 1999. (En adelante, **PGOU/1999**).

A.1.5.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y PORMENORIZADA VIGENTE

La clasificación y calificación de los suelos donde se ubicaría las infraestructuras definidas por el presente Plan Especial son las que se indican en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Villanueva del Pardillo	Suelo No Urbanizable Común (según DT Primera de la Ley 9/2001: Suelo Urbanizable No Sectorizado) con las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el vigente PGOU/1999 de este municipio
Villanueva de la Cañada	- Suelo Urbano. Ordenanza: 4. CIUDAD JARDÍN Grado: 3 (Residencial Unifamiliar) - Suelo Urbano. Ordenanza: 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 - Suelo urbano. Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del PGOU/1987, anterior al vigente

El presente Plan Especial establece unos usos y unas condiciones de edificación específicas que modifican la ordenación pormenorizada establecida por los correspondientes instrumentos de planeamiento general, conforme se indica a continuación.

Por otro lado, los cruces o paralelismos con las distintas infraestructuras previamente existentes en el territorio se realizarán según las directrices que indique el Organismo competente que corresponda.

• **Villanueva del Pardillo:**

Las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva del Pardillo, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1999 municipal como Suelo No Urbanizable Común (es decir, Suelo Urbanizable No Sectorizado, de acuerdo con establecido en la letra c) de la Disposición Transitoria primera de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

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

En el Artículo 9.41 de la Sección 10ª del Capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU/1999, se establecen las Condiciones Particulares de las Obras, Construcciones o Instalaciones permitidas en el Suelo No Urbanizable Común.

En la letra d) de dicho Artículo 9.41 se indica:

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

En dicho artículo también se indica que:

“En la Sección 4ª (aunque en realidad se refiere a la Sección 8ª) se recogen los usos compatibles o prohibidos para cada una de las clases o zonas del Suelo No Urbanizable Común. Allí donde sean compatibles, deberán cumplir con las condiciones particulares establecidas en esta sección”

En la aludida Sección 8ª Disposiciones Particulares para el Suelo No Urbanizable Común del Capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del PGOU/1999, se establecen los usos permitidos en la zona SNUC-III (Suelo No Urbanizable Común Sin Interés Específico) como es el caso de las parcelas afectadas de Villanueva del Pardillo. Concretamente en el Artículo 9.35 de la citada Sección 8ª se establecen los usos o actividades compatibles en este tipo SNUC-III:

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

En el Artículo 9.44 de la Sección 10ª se desarrollan las condiciones de las obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra d) del Artículo 9.41 en los cuales se encuentran los usos definidos por el presente PEI. Dichas condiciones son las siguientes:

- a) *Las obras, las construcciones y las instalaciones referentes al mantenimiento de servicios urbanos e infraestructuras, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando se desarrollen en fincas con superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquéllas*

- b) Se separarán cuatro metros de todos los linderos de la finca
- c) Su ocupación no será superior al veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela, con una edificabilidad máxima de mil (1.000) metros cuadrados.
- d) La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y una (1) planta, salvo que justificadamente por las características de la instalación se requiera una altura mayor.

Para poder implantar las infraestructuras objeto del PEI, es necesario modificar estos condicionantes en las parcelas afectadas por el mismo pertenecientes al municipio de Villanueva del Pardillo debido a la limitación de espacio en la parcela y al volumen requerido para almacenar agua regenerada para el riego de las zonas verdes de la Urbanización Villafranca del Castillo.

- **Villanueva de La Cañada:**

Las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva de la Cañada, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1998 (como por el PGOU/1987 en el ámbito aplazado) como:

- Suelo Urbano y calificada con la Ordenanza 9 de SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998, la parcela del área de Las Vegas ubicada en la Calle Castillo Malpica nº80 y con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, la parcela del área de Los Brezos, ubicada en la Calle Valle del Roncal nº61

En el Artículo 4.2.13 del Capítulo 4.2 Definición y Condiciones Generales del Título 4º Normas Generales de Uso de las NNUU municipales del PGOU/1998, se define el uso de "Servicios Urbanos e Infraestructuras" con el siguiente contenido:

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

Condiciones

Se regularán por la normativa de ámbito estatal o autonómicos que les afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por la establecidas en estas Normas y, en su caso, por la reglamentación de las compañías que las tutelen o concesionarias.

Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100m²) edificables"

En estas condiciones de uso de la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS y en la definición del uso "Servicios urbanos e infraestructuras" estarían contemplados los usos propuestos por este PEI (usos de Infraestructuras hidráulicas de agua regenerada para riego) como uso principal en los terrenos calificados con esa ordenanza.

En el Artículo 9.4.12 del Capítulo 9.4 Zonas de Ordenanza del Título 9º Normas Particulares para el Suelo Urbano de las NNUU municipales del PGOU/1998, se establecen las siguientes Condiciones de Uso generales para los terrenos calificados con la misma:

- a) Usos principales: almacenes, servicios urbanos
- b) Usos compatibles: vivienda (guardería), Industrial (categoría 1ª), Garaje-aparcamiento, oficinas, sanitario

Por tanto, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el presente PEI, se enmarcaría claramente en el uso servicios urbanos permitido, como principal, en las parcelas calificadas con esta Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998.

En el mismo Artículo 9.4.12 se recogen las siguientes condiciones de volumen para los terrenos calificados con la citada Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS:

- a) *Ocupación máxima en planta (%)*: 100
- b) *Altura máxima (planta/Metros) (m)*: la necesaria para que funcione correctamente

En cuanto a la parcela ubicada en la Calle Valle del Roncal nº61 del área de Los Brezos, calificada con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987 de Villanueva de la Cañada, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el PEI, se encuadra perfectamente en el uso *servicios urbanos* permitido en el punto 5 denominado *Condiciones de uso* de la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del PGOU/1998 de Villanueva de la Cañada anterior al vigente.

En las dos parcelas de Suelo Urbano de Villanueva de la cañada, calificadas respectivamente con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 y con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, actualmente se ubican tanto la balsa del área de Las Vegas que almacena el agua para riego de las zonas verdes de la Urb. Villafranca del Castillo, como el depósito de agua potable del área de Los Brezos, que abastece a dicha Urbanización.

No obstante, los parámetros urbanísticos mencionados nos resultan apropiados al fin perseguido, por lo cual, se considera necesario definir las determinaciones de ordenación pormenorizada adecuadas y de aplicación a dichas parcelas, para que puedan implantarse en las mismas las instalaciones e infraestructuras concretas objeto del presente PEI.

Es por ello, que se define, según se verá más adelante una nueva zona de ordenanza: la **Ordenanza de INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS** con la cual se califican esas dos parcelas de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, incluidas en el ámbito del PEI

- o Suelo Urbano calificado con la Ordenanza 4 Ciudad Jardín, la parcela del Área de Los Brezos, ubicada en calle Castillo de Ponferrada nº63

En el Artículo 9.4.4 del Capítulo 9.4 Zonas de ordenanza del Título 9º Normas Particulares para el Suelo Urbano de las NNUU municipales del PGOU/1998, se establecen las siguientes Condiciones de Uso Generales para los terrenos calificados con dicha Ordenanza 4. CIUDAD JARDÍN

- a) *Usos principales: vivienda, (Categoría 1ª), Hotelero (según artículo 4.2.2), oficina, educativo, sanitario.*
- b) *Usos compatibles: Garaje-aparcamiento: planta baja y semisótano, deportivo y espacios libres*

Es decir, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el PEI sería inviable en esa parcela, dado que no se podría encuadrar entre los citados usos principales, ni entre los compatibles.

Así mismo, en esta Ordenanza 4, se establecen una serie de Condiciones Especiales para las urbanizaciones exteriores al núcleo urbano principal de Villanueva de la Cañada, entre las que se encuentran las que incluyen los terrenos que conforman el ámbito del presente PEI, una de estas condiciones especiales, es la siguiente:

“ Tamaño mínimo de parcela (m²) Grado 3º Villafranca del Castillo y los Brezos :1500 m² “

A la parcela en cuestión, le resulta de aplicación el Grado 3 de dicha Ordenanza 4, siendo las condiciones y parámetros de volumen correspondientes a ese grado, los siguientes:

- a) *Edificabilidad máxima*: 0,5 m²/ m²
- b) *Ocupación máxima en planta*: 35%
- c) *Altura máxima (plantas/metros)*: 2 plantas/7,5 m
- d) *Altura máxima de coronación (m)*: 10,5 m
- e) *Altura máxima de planta (baja/resto) (m)*: 3,5 m/3 m

En esta parcela de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, calificada con la Ordenanza 4. CIUDAD JARDÍN del vigente PGOU/1998, actualmente se encuentra la balsa del área de Los Brezos, que almacena el agua para riego de las zonas verdes de la Urb. "Villafranca del Castillo".

No obstante, los parámetros urbanísticos mencionados, no resultan apropiados al fin perseguido, por lo cual, se considera necesario definir las determinaciones de ordenación pormenorizada adecuadas y de aplicación a dicha parcela, para que puedan implantarse en la misma el uso de infraestructuras hidráulicas y las instalaciones concretas, propuestos por el presente PEI.

Es por ello que se define uno nuevo, según se verá más adelante, la mencionada **Ordenanza de INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS**, con la cual se califica también esa parcela de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, ubicada en la Calle Castillo de Ponferrada nº 63, e incluida en el ámbito del PEI.

Por lo tanto, es necesario ordenar adecuadamente las parcelas en las que se situarán los nuevos depósitos de agua regenerada para que, en todo caso, los suelos afectados dispongan de la calificación y de las determinaciones de ordenación pormenorizada apropiadas, motivo por el que se redacta este "Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de los depósitos de agua regenerada para riego en la Urbanización Villafranca del Castillo" (TT.MM. Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)

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

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

- Montes Preservados (masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal, enebreal, sabinar, coscojar y quejigal).)
- Vías Pecuarias: Afección por cruce a la Vía Pecuaria "*Vereda de San Antón*" o "*Carril de la Lana*".
Afección del viario de acceso a la zona de ejecución del nuevo depósito de Las Vegas, que atravesaría la Vía Pecuaria "*Cordel del Segoviano*".

A.1.7. ORGANISMOS AFECTADOS

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

- Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
 - Dirección General de Transición Energética y Economía Circular
 - Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire
 - Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
 - Subdirección General de Producción Agroalimentaria (Área de vías Pecuarias)
 - Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:
 - Subdirección General de Biodiversidad
- Consejería de Sanidad
 - Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
 - Dirección General de Patrimonio Cultural
- Consejería de Transporte e Infraestructuras:
 - Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
- Consejería de Familia, Juventud y Política Social
 - Dirección General de Igualdad
 - Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad
- 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

Y a los siguientes Ayuntamientos:

- Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

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

B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

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

B.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

En este caso, las infraestructuras públicas previstas en el Plan Especial no son objeto de evaluación de impacto ambiental, por lo que será sometido a una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según se recoge en apartado 6.2.c)

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 I.

B.2. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

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

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.

El proyecto, en función de dicha legislación se encontraría sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada si se determinase que puede afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios protegidos Red Natura 2000 o tener efectos significativos sobre espacios protegidos, montes en régimen especial, zonas húmedas y embalses protegidos.

El expediente de este Plan Especial contiene informe emitido con fecha 16 de febrero de 2022 por la DG de Descarbonización y Transición energética (Anexo nºII del documento) en el que se concluye lo siguiente:

*“En consecuencia a lo anteriormente expuesto, a la vista de los informes de la Subdirección de espacios protegidos de fecha 24 de julio de 2020 y de la Dirección de Biodiversidad y Recursos naturales de fecha 1 de septiembre de 2021 (donde se indica que el proyecto no supondría una afección apreciable sobre montes preservados, aun en caso de que se desarrollan parte de los mismos), siempre que no se produzcan cambios sustanciales en el medio receptor, en la legislación vigente o en las características del proyecto, procede informar que el proyecto contemplado en el Plan especial de los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización Villafranca del Castillo, promovido por el Canal de Isabel II, S.A. en los términos municipales de Villanueva del Pardillo y Villanueva de la Cañada, **no precisa someterse a ninguna evaluación de impacto ambiental** de las establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, siempre que se cumplan las condiciones impuestas en el citado informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos, así como las condiciones establecidas en la mencionada Resolución “caso por caso” de la Dirección General de Evaluación ambiental de fecha 8 de junio de 2015”*

(Esta Resolución aludida se refiere a la emitida respecto al Plan Especial del Proyecto de Construcción de Suministro de agua regenerada a la Urb. Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada), y a Villanueva del Pardillo.

Se adjunta dicha Resolución 'caso por caso', emitida al Plan Especial del Proyecto de Construcción de Suministro de agua regenerada a la Urb. Villafranca del Castillo de Villanueva de la Cañada, y a Villanueva del Pardillo, como Anexo nº III a este BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL del presente PEI.

B.3. CONDICIONES ACEPTADAS

Se tendrán en consideración las valoraciones y conclusiones incluidas en los informes de la Subdirección general de Espacios Protegidos en las que se indica lo siguiente:

- Se contemplan las actuaciones necesarias para su integración paisajística, tales como plantaciones.
- Las zonas ocupadas por instalaciones auxiliares, tales como almacenes de materiales e instalaciones provisionales de obra, se ubican, durante la realización de las obras en zonas donde los suelos no tengan especial valor, evitando la ocupación de zonas cubiertas por vegetación natural.
- Una vez se finalice la fase de instalación, se procede a la recuperación de los terrenos afectados, para lo cual se emplea sólo especies o subespecies de flora silvestre autóctonas, con capacidad de cubrir con rapidez el suelo.
- Realizar las labores de mantenimiento necesarias hasta conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada.
- Previo a la realización de la actuación, se obtendrá la correspondiente licencia de corte y aprovechamiento (Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid), si es inevitable la realización de la actuación sin afectar a masa arbustiva o arbórea existente.
- Se minimiza la afección a la vegetación durante la realización de las actuaciones, evitando la afección a cualquier ejemplar arbóreo.
- Se establecen medidas que aseguren que no se producen vertidos de aguas residuales durante los trabajos. Si se producen de forma accidental, se limpiarán a la mayor brevedad posible.
- Las actuaciones se van a realizar fuera de los periodos de cría y nidificación de la fauna silvestre con el fin de evitar afecciones. Estos periodos comprenden entre el mes de febrero y el mes de agosto, ambos inclusive.
- Dado que no hay superficie forestal afectada por las construcciones y ocupaciones del terreno, no se deberá de compensar la superficie forestal, tal y como indica el artículo 43 "Compensaciones", de la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Si durante la ejecución de las infraestructuras, se produjeran afecciones a masas forestales, se compensará la superficie forestal afectada mediante reforestación.

B.4. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL

B.4.1. PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO

El presente Plan Especial contempla una serie de instalaciones a realizar en parcelas con infraestructuras existentes que será necesario demoler. Por tanto, no se considera necesario realizar ningún trámite para la protección del patrimonio arqueológico.

Por otra parte, el Plan Especial del Proyecto de Construcción de suministro de agua regenerada a la Urb. Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada) y a Villanueva del Pardillo, cuenta con informe de fecha 18 de noviembre de 2014, de la D. G. de Patrimonio Histórico, en el que se marca que, analizado el lugar de ubicación, las bases de datos y la documentación, se comprueba que el referido Proyecto no tiene, presumiblemente, afección sobre el patrimonio histórico. Por todo ello, se indica que no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio histórico, para la realización de la actuación proyectada. Se adjunta informe como Anexo nºIV. a este BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL del presente PEI.

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

En todo caso, dicha innecesidad deberá ser convalidada por la D.G. de Patrimonio Histórico durante el periodo de Información Pública y Audiencia a Organismos Sectoriales al que, en su caso, se someta el PEI tras su aprobación inicial por la Comisión de Urbanismo de Madrid

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

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 de Infraestructuras del “Proyecto de los depósitos de agua regenerada para riego a la Urbanización de Villafranca del Castillo” tiene por objeto establecer las determinaciones urbanísticas necesarias para legitimar la ejecución de dos depósitos reguladores, así como el resto de las obras hidráulicas asociadas a los mismos, para las áreas de Las Vegas y Los Brezos, en los TT.MM de Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo, permitiendo así el riego a las zonas verdes de dicha Urbanización perteneciente al T.M. Villanueva de la Cañada.

Estos dos nuevos depósitos cubrirán la demanda de agua regenerada para riego de ambas áreas (2.000 m³/día en Las Vegas y 800 m³/día en Los Brezos). Aunque ambas áreas pertenecen a la Urb. Villafranca del Castillo situada en Villanueva de la Cañada, parte de los terrenos donde se ubicará el depósito de Las Vegas, pertenecen al término municipal adyacente, de Villanueva del Pardillo.

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.	8901005VK1880S0001FH	Parcial	Permanente
2.	9102019VK1880N0001AI	Parcial	Permanente
3.	28177A007000650000IX	Parcial	Permanente
4.	9914005VK1891S0001IF	Parcial	Permanente

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

C.1.2.1. ZONA DE AFECCIÓN

En terrenos privados, los terrenos afectados por las obras estarán sometidos a dos tipos de afecciones:

- 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 a ocupar.

Se expropiará toda la superficie donde se construirán los nuevos elementos de las instalaciones, además de los terrenos donde se ubiquen las obras de fábrica. La superficie destinada a tal efecto deberá expropiarse en pleno dominio. Para los depósitos se expropiará en pleno dominio las siguientes superficies de suelo:

- Depósito de Las Vegas: 7.286 m²
- Depósito de Los Brezos: 5.079 m²

Para los pozos del colector de vaciado de los depósitos, que recogerá las aguas que procedan de las tuberías de alivio y de la red de drenaje de éste, deberán evacuar en arqueta sifónica que conectará con la red de saneamiento municipal de la zona, no vertiendo directamente a ningún cauce público. Sería necesaria la ocupación permanente de los terrenos necesarios para ejecutar los pozos o cámaras de saneamiento.

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

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

Esta banda se tomará de 20 m de ancho, pudiendo 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 éste en función de la posibilidad del mantenimiento de su uso durante la ejecución de las obras.

En Villanueva de la Cañada no sé prevé ocupar temporalmente terrenos para la ejecución de las obras previstas en este municipio.

En Villanueva del Pardillo se prevé ocupar temporalmente cuatro parcelas rústicas. La superficie a ocupar se reparte de la siguiente manera:

Parcela 28177A007000280000IR 1.495 m²
Parcela 28177A007000290000ID 1.500 m²
Parcela 28177A007000300000IK 565 m²
Parcela 28177A007000310000IR1.200 m²

La ocupación estimada de las obras es:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente	
Ocupación por expropiación en pleno dominio depósito	12.365 m ²
Ocupación temporal	4.760 m ²

C.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Como se ha indicado en el Bloque A el planeamiento general vigente de los municipios afectados por este Plan Especial lo constituyen los siguientes instrumentos urbanísticos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 229/98 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 20 de noviembre de 1998 y publicado en el BOCM de 02 de febrero de 1999, salvo en el ámbito del **Sector S-3 "El Castillo"** de SUP perteneciente al 2º Cuatrienio, cuya aprobación se encuentra aplazada, por lo cual, sigue vigente en el mismo el anterior Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 22 de octubre de 1987, así como en otras determinaciones normativas. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de marzo de 1998. (En adelante, **PGOU/1998**).
- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 312/97 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en fecha 8 de enero de 1998 y publicado en el BOCM de 09 de febrero de 1998. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de febrero 1999. (En adelante, **PGOU/1999**).

C.1.3.1. CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTAS

La clasificación de los terrenos incluidos en el ámbito del PEI, **se mantiene invariable** en ambos municipios, pero **se propone variar su calificación**, según donde se encuentran las infraestructuras definidas por el presente Plan Especial es la que se indica en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO	CLASIFICACIÓN/ CALIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTAS
Villanueva del Pardillo (para la parcela incluida en el ámbito del PEI de este municipio)	Suelo No Urbanizable Común (Suelo Urbanizable No Sectorizado, según la DT Primera de la LSCM), con las nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en los artículos 1 al 5 del apartado C.1.3.3 de la Normativa de este PEI.
Villanueva de la Cañada (para las tres parcelas incluidas en el ámbito del PEI de este municipio)	Suelo Urbano, con la Ordenanza de INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS, definida por el propio PEI y recogida en el apartado C.1.3.3 de su Normativa urbanística.

C.1.3.2. USOS PROPUESTOS

- Villanueva del Pardillo:**

Como ya se ha indicado en el apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva del Pardillo, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1999 municipal como Suelo No Urbanizable Común, es decir, como Suelo Urbanizable No Sectorizado, de acuerdo con lo establecido en la letra c) de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el Artículo 9.41 de la Sección 10ª del Capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU/1999, se establecen las Condiciones Particulares de las Obras, Construcciones o Instalaciones permitidas en el Suelo No Urbanizable Común.

En la letra d) de dicho Artículo 9.41 se indica que permiten:

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

"Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento, y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales"

En dicho artículo también se indica que:

"En la Sección 4ª (aunque en realidad se refiere a la Sección 8ª) se recogen los usos compatibles o prohibidos para cada una de las clases o zonas del Suelo No Urbanizable Común. Allí donde sean compatibles, deberán cumplir con las condiciones particulares establecidas en esta sección"

En la aludida Sección 8ª Disposiciones Particulares para el Suelo No Urbanizable Común del Capítulo 9 de dichas Normas Urbanísticas, se establecen los usos permitidos en la zona SNUC-III (Suelo No Urbanizable Común Sin Interés Específico) como es el caso de las parcelas afectadas por el PEI en Villanueva del Pardillo. Concretamente en el Artículo 9.35 de la citada Sección 8ª se establecen los usos o actividades compatibles en este tipo SNUC-III:

"Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento, y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales..."

Por tanto, el uso de infraestructuras hidráulicas previsto por el PEI tendría cabida en los terrenos afectados en el municipio de Villanueva del Pardillo (Parcela 65 del Polígono 7 del Catastro de Rústica municipal).

No obstante, como también se ha señalado en el mencionado apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, para poder implantar las infraestructuras hidráulicas objeto del PEI en dicha parcela rústica, es necesario modificar las vigentes determinaciones de ordenación pormenorizada para esa única parcela, debido a que las condiciones y parámetros urbanísticos actuales, junto con el tamaño de dicha parcela y el gran volumen requerido para almacenar el agua regenerada para el riego de las zonas verdes de la Urb. "Villafranca del Castillo", no hacen posible la ejecución de las instalaciones pretendidas.

Las nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada para esa única parcela rústica de Villanueva del Pardillo se definen más adelante en el apartado C.1.3.3.

- **Villanueva de La Cañada:**

Como ya se ha indicado en el apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva de la Cañada, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1998 (y por el PGOU/1987, anterior al vigente en el ámbito aplazado) como:

- **Suelo Urbano, y calificada con la Ordenanza 9. de SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998, la parcela del área Las Vegas ubicada en la Calle Castillo Malpica nº 80; y suelo urbano y calificado con la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, la parcela del área Los Brezos, ubicada en la Calle Valle del Roncal nº 61:**

Según se ha señalado en el apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, el uso “*Servicios Urbanos e Infraestructuras*” definido en el Artículo 4.2.13 del Capítulo 4.2. *Definición y Condiciones Generales* del Título 4º. *Normas Generales de Uso* de las NNUU municipales del PGOU/1998 de Villanueva de la Cañada, “*corresponde a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos, sean de carácter público o privado. Se incluyen en este uso las redes viarias de todo tipo (tránsito agropecuario, circulación rodada, peatonal, etc.), y las distintas redes de servicio e instalaciones (abastecimiento de agua, luz, saneamiento, telecomunicaciones, etc.). Se incluyen también los edificios e instalaciones correspondientes a los diferentes servicios urbanos (depósitos, vertederos, parques de maquinaria, etc.)*”. Los usos de infraestructuras hidráulicas propuestos por el PEI, se enmarcan claramente en la definición del uso “*Servicios Urbanos e Infraestructuras*” de la normativa general municipal vigente.

Y, como también se indicó en dicho apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el presente PEI, se encuadra perfectamente en el uso *servicios urbanos* permitido, como principal, en la parcela del área Las Vegas, ubicada en la Calle Castillo Malpica nº 80 y calificada con la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 de Villanueva de la Cañada.

Y, por último, como asimismo se ha señalado en el apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, en cuanto a la parcela calificada con la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987 de Villanueva de la Cañada, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el presente PEI, se encuadra perfectamente en el uso *servicios urbanos* permitido en el punto 5. *Condiciones de Uso* de dicha, con la cual se califica esa parcela del área Los Brezos, ubicada en la Calle Valle del Roncal nº 61.

- **Suelo Urbano y calificado con la Ordenanza 4 CIUDAD JARDÍN, la parcela del área Los Brezos, ubicada en la Calle Castillo de Ponferrada nº63.**

Como también se indicó en dicho apartado A.1.5.1. del BLOQUE A, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el presente PEI, resultaría inviable en dicha parcela, dado que el uso general “*Servicios Urbanos e Infraestructuras*” en el que se encuadraría, no consta entre los usos principales, ni entre los compatibles, definidos en el Artículo 9.4.4 del Capítulo 9.4. *Zonas de Ordenanza* del Título 9º. *Normas Particulares para el Suelo Urbano* de las NNUU municipales del PGOU/1998, donde se establecen las Condiciones de Uso para los terrenos calificados con dicha Ordenanza 4. CIUDAD JARDÍN.

C.1.3.3. NUEVAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDAS POR EL PEI PARA IMPLANTAR LAS INFRAESTRUCTURAS (INSTALACIONES Y/O EDIFICACIONES PREVISTAS)

Tal y como se señala en el apartado anterior de usos propuestos, se observa la necesidad de modificar las determinaciones de ordenación pormenorizada que poseen actualmente las parcelas afectadas, para que puedan llegar a albergar las infraestructuras objeto del Plan Especial.

Por lo cual, el presente Plan Especial establece unas nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada específicas que sustituyen las actuales establecidas por los correspondientes instrumentos de planeamiento general municipal vigente, que son de aplicación, conforme se indica a continuación

- **Villanueva de la Cañada:**

Dada la incompatibilidad del uso de infraestructuras hidráulicas, objeto de este PEI, con los usos permitidos en la Ordenanza 4 Ciudad Jardín, es necesario adecuar la calificación actual de la parcela con referencia catastral 9102019VK1880N0001AI, sita en la Calle Ponferrada nº 63 del Área de Los Brezos, sustituyéndola por la correspondiente a la nueva **Ordenanza de Infraestructuras Hidráulicas** que se crea con el PEI.

Asimismo, y a pesar de que, en las otras dos parcelas de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, calificadas respectivamente con la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 y con la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, pudiera tener cabida el uso infraestructuras hidráulicas objeto de este PEI como anteriormente se ha analizado, los parámetros urbanísticos y condiciones de esas zonas de ordenanza, no resultan apropiados para ejecutar los depósitos y demás instalaciones asociadas a los mismos.

Por consiguiente, a continuación, se define la nueva zona de ordenanza creada por el presente PEI: la **Ordenanza de infraestructuras hidráulicas**, que será de aplicación a las tres parcelas de Suelo Urbano que conforman el ámbito del PEI en el municipio de Villanueva de la Cañada

Artículo 1. Condiciones de uso.

- Uso principal: red de infraestructuras hidráulicas para reutilización de agua y riego, así como todos sus usos vinculados, como almacenes y talleres, entre otros.
- Usos complementarios:
 - Uso de zona verde y espacios libres: permitido en todos sus grados.
 - Uso de oficinas: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras, ~~siempre que no tengan una ocupación en planta superior al 30% de la parcela.~~
 - ~~Uso industrial: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras.~~
 - ~~Uso almacenes: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras.~~
- Usos compatibles:
 - Uso de telecomunicaciones: permitido en todas sus categorías.

Artículo 2. Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: no se establece una parcela mínima, ya que se justificará en cada caso la superficie imprescindible para la correcta explotación de las infraestructuras hidráulicas para riego con agua reutilizada.
- Otras condiciones de parcela: se permitirá el vallado de las parcelas al límite de estas, sin necesidad de ningún tipo de retranqueo.

Se exime de la obligación de plantación de arbolado o del establecimiento de pantallas vegetales en las zonas próximas a las edificaciones, ya que dichas plantaciones podrían perjudicar a las diferentes infraestructuras o al correcto funcionamiento de estas o de las edificaciones.

Artículo 3. Condiciones sobre el volumen:

- Retranqueos: se permite el adosamiento a lindero con parcelas, tanto públicas como privadas, así como a todo tipo de vía de comunicación.
- Fondo edificable máximo: se establece un fondo máximo edificable libre.
- Ocupación máxima de parcela: 100% de la parcela
- La altura máxima total: la altura máxima será la necesaria para que la instalación funcione correctamente.
- Edificabilidad: 1 m²e/m²s.

Artículo 4. Plazas de Aparcamiento:

Se exige de la obligación de plazas de aparcamiento para los usos principal, compatibles y complementarios, salvo el de oficinas e industrial.

Para el uso complementario de oficinas e industrial, se establece 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, salvo en aquellos solares en los que se justifique su inviabilidad.

Artículo 5. Condiciones estéticas:

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

Se permiten las cubiertas planas, así como las inclinadas.

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

• **Villanueva del Pardillo:**

En cuanto a la parcela 65 del Polígono 7 (con referencia catastral 28177A007000650000IX) del municipio de Villanueva del Pardillo, los parámetros urbanísticos y condiciones establecidos para el SNUC que le son de aplicación, no resultan apropiados para poder ejecutar los depósitos y demás instalaciones previstas objeto del PEI.

Por lo tanto, a continuación, se detallan las nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada de aplicación exclusiva a dicha parcela rústica, incluida en el ámbito del PEI que afecta al municipio de Villanueva del Pardillo

Artículo 1. Condiciones de uso.

- Uso principal: red de infraestructuras hidráulicas para reutilización de agua y riego, así como todos sus usos ~~vinculados como plantaciones y talleres, entre otros~~
- Usos complementarios ~~vinculados como plantaciones y talleres, entre otros~~
 - ~~Uso de zona verde y espacios libres: permitido en todos sus grados.~~
 - ~~Uso de oficinas: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras, siempre que no tengan una ocupación en planta superior al 30% de la parcela.~~
 - ~~Uso industrial: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras.~~
 - ~~Uso almacenes: permitido como uso complementario vinculado a las infraestructuras.~~
- Usos compatibles:
 - ~~Uso de telecomunicaciones: permitido en todas sus categorías.~~

Artículo 2. Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: no se establece una parcela mínima, ya que se justificará en cada caso la superficie imprescindible para la correcta explotación de las infraestructuras hidráulicas para riego con agua reutilizada.
- Otras condiciones de parcela: se permitirá el vallado de las parcelas al límite de estas, sin necesidad de ningún tipo de retranqueo.

Se exige de la obligación de plantación de arbolado o del establecimiento de pantallas vegetales en las zonas próximas a las edificaciones, ya que dichas plantaciones podrían perjudicar a las diferentes infraestructuras o al correcto funcionamiento de estas o de las edificaciones.

Artículo 3. Condiciones sobre el volumen:

- Retranqueos: se permite el adosamiento a lindero con parcelas, tanto públicas como privadas, así como a todo tipo de vía de comunicación.
- Fondo edificable máximo: se establece un fondo máximo edificable libre.
- Ocupación máxima de parcela: 100% de la parcela
- La altura máxima total: la altura máxima será la necesaria para que la instalación funcione correctamente.
- Edificabilidad: 1 m²e/m²s.

Artículo 4. Plazas de Aparcamiento:

Se exime de la obligación de plazas de aparcamiento para los usos principal, compatibles y complementarios, salvo el de oficinas e industrial.

Para el uso complementario de oficinas e industrial, se establece 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, salvo en aquellos solares en los que se justifique su inviabilidad.

Artículo 5. Condiciones estéticas:

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

Se permiten las cubiertas planas, así como las inclinadas.

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

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 los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización Villafranca del Castillo" se estima en:

01 DEPÓSITO LAS VEGAS.....	1.543.991,45 €
02 DEPÓSITO LOS BREZOS	1.084.931,95 €
03 MEDIDAS AMBIENTALES.....	48.907,70 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.677.831,10 €
13% Gastos generales	348.118,43 €
6% Beneficio Industrial	116.669,87 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	3.186.619,40 €

Por tanto, el Presupuesto Base de Licitación sin IVA de las Obras ascenderá aproximadamente a la cantidad de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS (3.186.619,40 €).

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 **1.333.335,00 €**.

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 SIN MEDIDAS AMBIENTALES	3.128.418,85 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN MEDIDAS AMBIENTALES	58.200,55 €
OBTENCIÓN DE SUELOS	1.333.355,00 €
TOTAL	4.519.974,40 €

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 en pleno dominio indicada en los apartados anteriores en lo referente a las parcelas, se materializará mediante la puesta a disposición de los suelos privados por parte de la Comunidad de Propietarios Villafranca del Castillo, constituyendo las servidumbres oportunas en caso de ser necesarias para el mantenimiento de la instalación. Si bien, si en el momento de necesitar ocupar los terrenos, estos no se hubiesen puesto a disposición, este Plan Especial habilita a que estos se obtengan en Pleno Dominio mediante el expediente expropiatorio a tal efecto.

Por otra parte, en lo referente a las conducciones la ocupación permanente en pleno dominio se materializará respecto de suelos privados mediante expropiación en pleno dominio de los suelos afectados.

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

A su vez, las afecciones sobre suelos demaniales se realizarán a través de los procedimientos previstos en la normativa aplicable al dominio público que se trate en cada caso.

Finalmente, la ocupación temporal de los terrenos se realizará mediante el expediente expropiatorio a tal efecto.

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 Villanueva de la Cañada y la urbanización de Villafranca del Castillo.

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 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, al tratarse de actuaciones encaminadas a garantizar el suministro de agua reutilizada, sin ningún tipo de discriminación, ni posibilidad de que se genere alguna situación discriminatoria o negativa, tanto en situación actual como futura, se considera que el impacto de las actuaciones que nos ocupan es neutro

Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

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

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

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

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.

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

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 nºV.

El redactor del Plan Especial

Vº Bº

Técnico del Área de Proyectos
de Abastecimiento

Jefa del Área de Proyectos
de Abastecimiento

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

PLANOS

I-PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 PLANO DE SITUACIÓN

I-2 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

I-3 CALIFICACIÓN DEL SUELO

I-4 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL/SECTORIAL

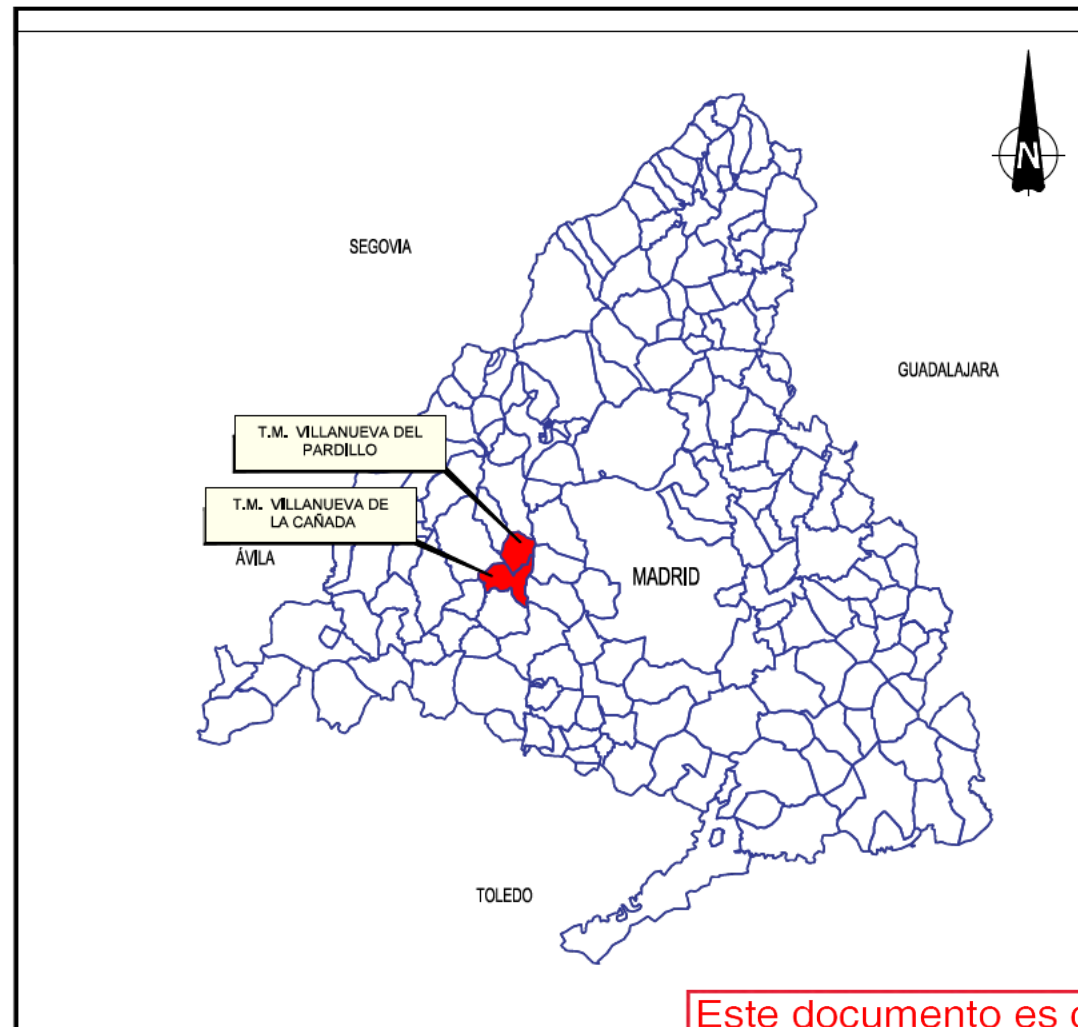
O-PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1.1 CALIFICACIÓN VIGENTE

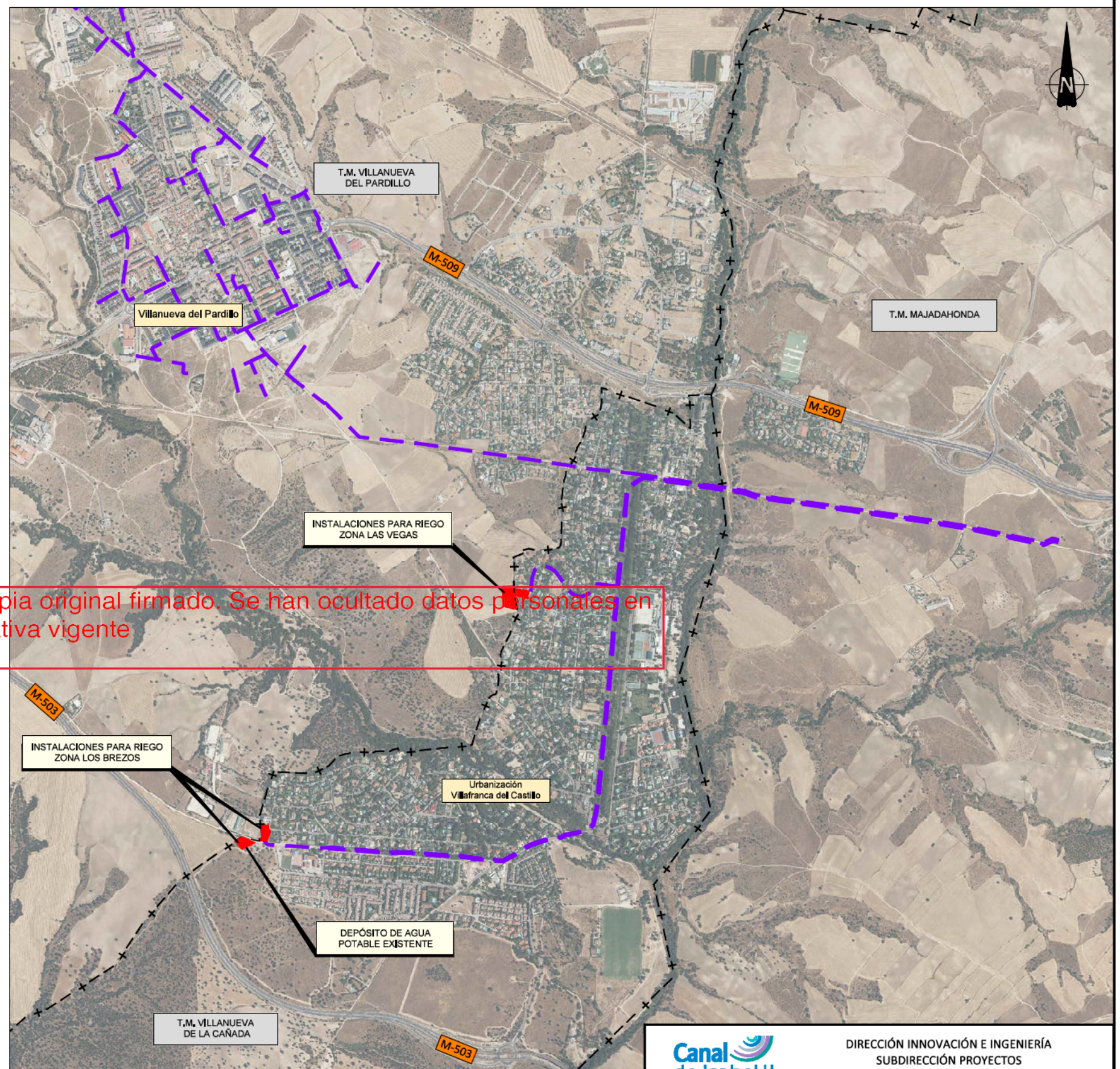
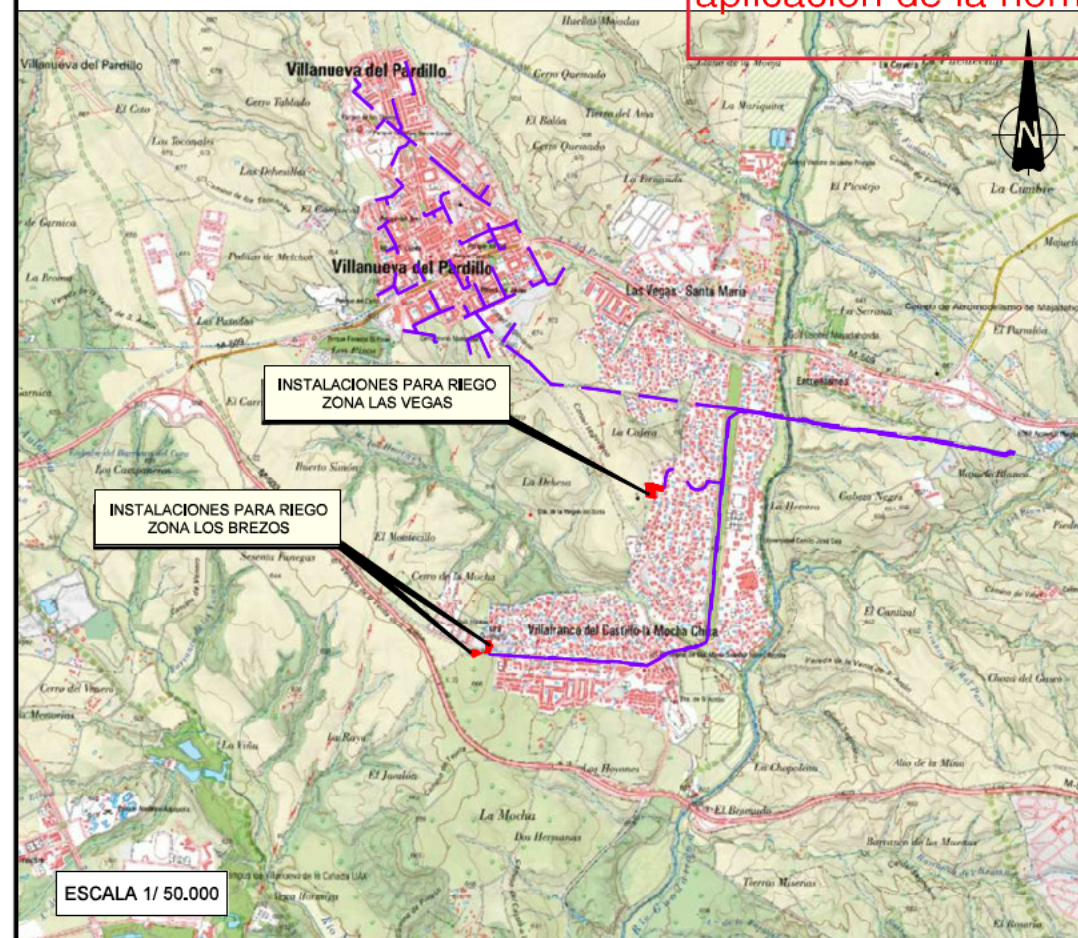
O-1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADO

O-2 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

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



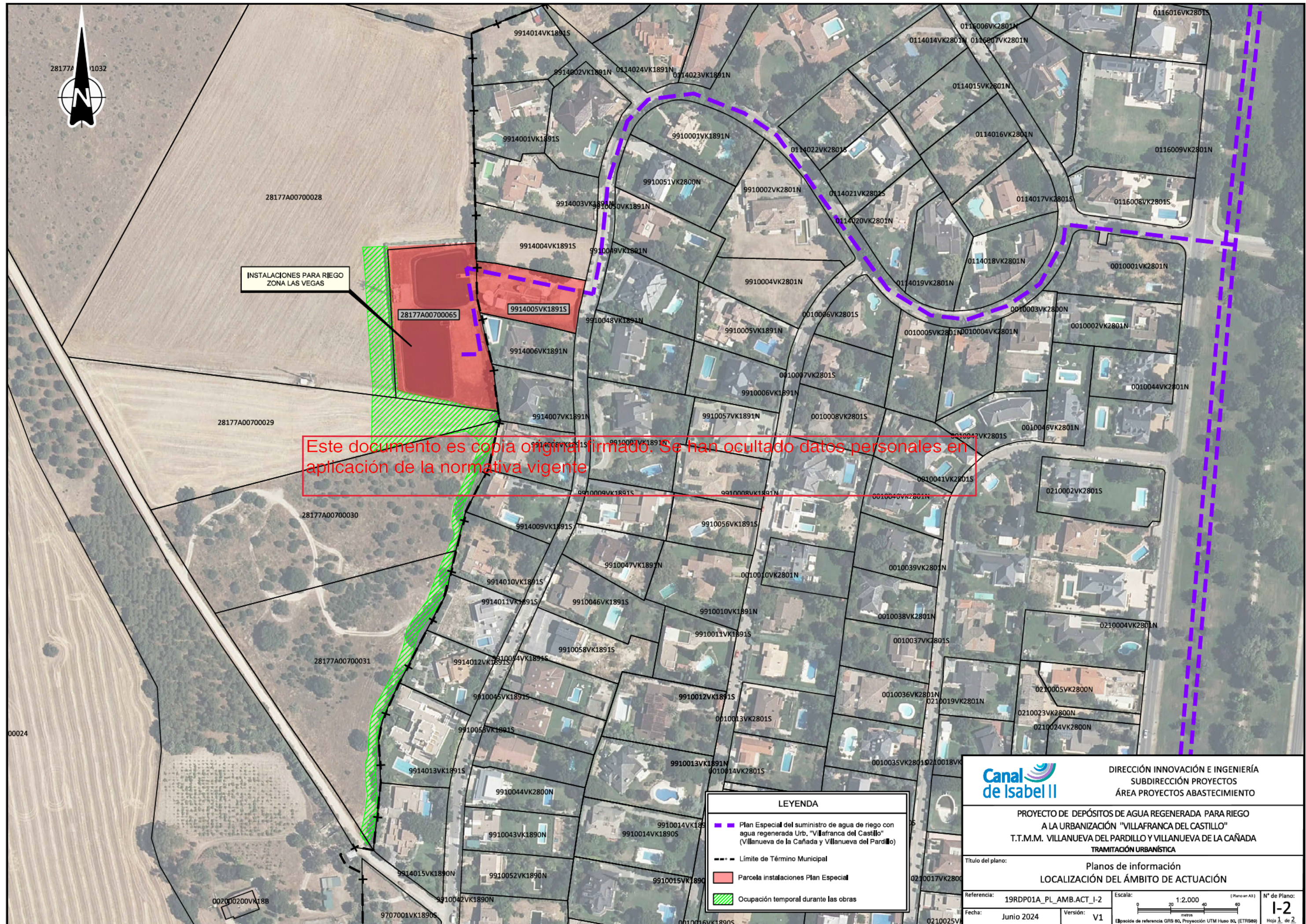
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente



ESCALA 1/ 20,000

LEYENDA	
	Plan Especial del suministro de agua de riego con agua regenerada Urb. "Villafranca del Castillo" (Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)
	Límite de Término Municipal
	Parcelas instalaciones Plan Especial

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO" T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA		Título del plano: Planos de información PLANO DE SITUACIÓN	
Referencia: 19RDP01A_PL_TU_SIT_I-1	Escala: (Plano en A3)	INDICADAS	
Fecha: Junio 2024	Versión: V1	Hoja 1 de 1	



LEYENDA

- Plan Especial del suministro de agua de riego con agua regenerada Urb. "Villafranca del Castillo" (Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)
- Límite de Término Municipal
- Parcela instalaciones Plan Especial
- Ocupación temporal durante las obras



DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO
A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO"
T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Título del plano: Planos de información
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Referencia: 19RDP01A_PL_AMB.ACT_I-2

Fecha: Junio 2024

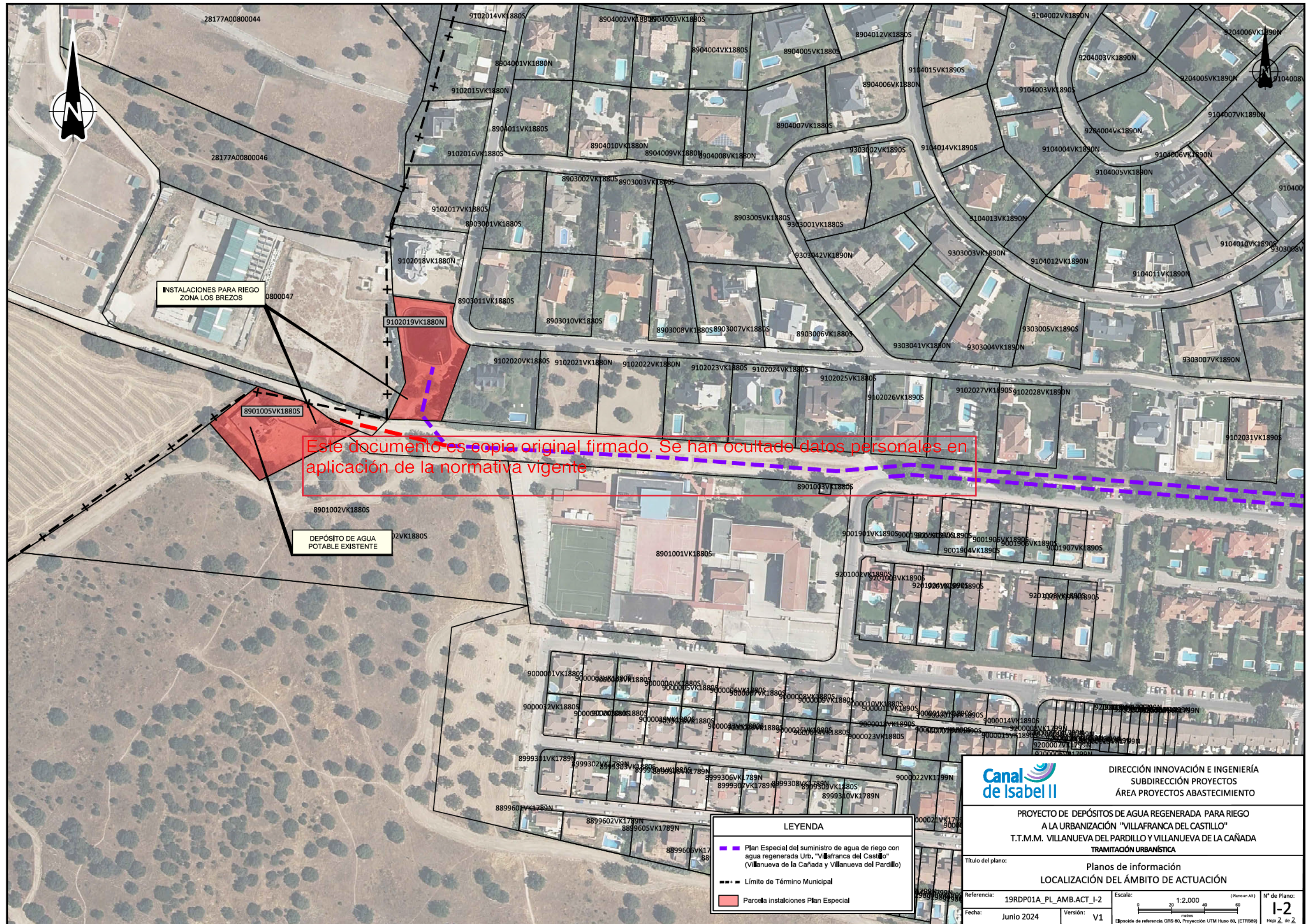
Versión: V1

Escala: 1:2.000 (Plano en A3)



Elipsoido de referencia GRS 80, Proyección UTM Huso 30, (ETRS89)

Nº de Plano: I-2
Hoja 1 de 2



LEYENDA

- Plan Especial del suministro de agua de riego con agua regenerada Urb. "Villafranca del Castillo" (Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)
- Límite de Término Municipal
- Parcela instalaciones Plan Especial

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

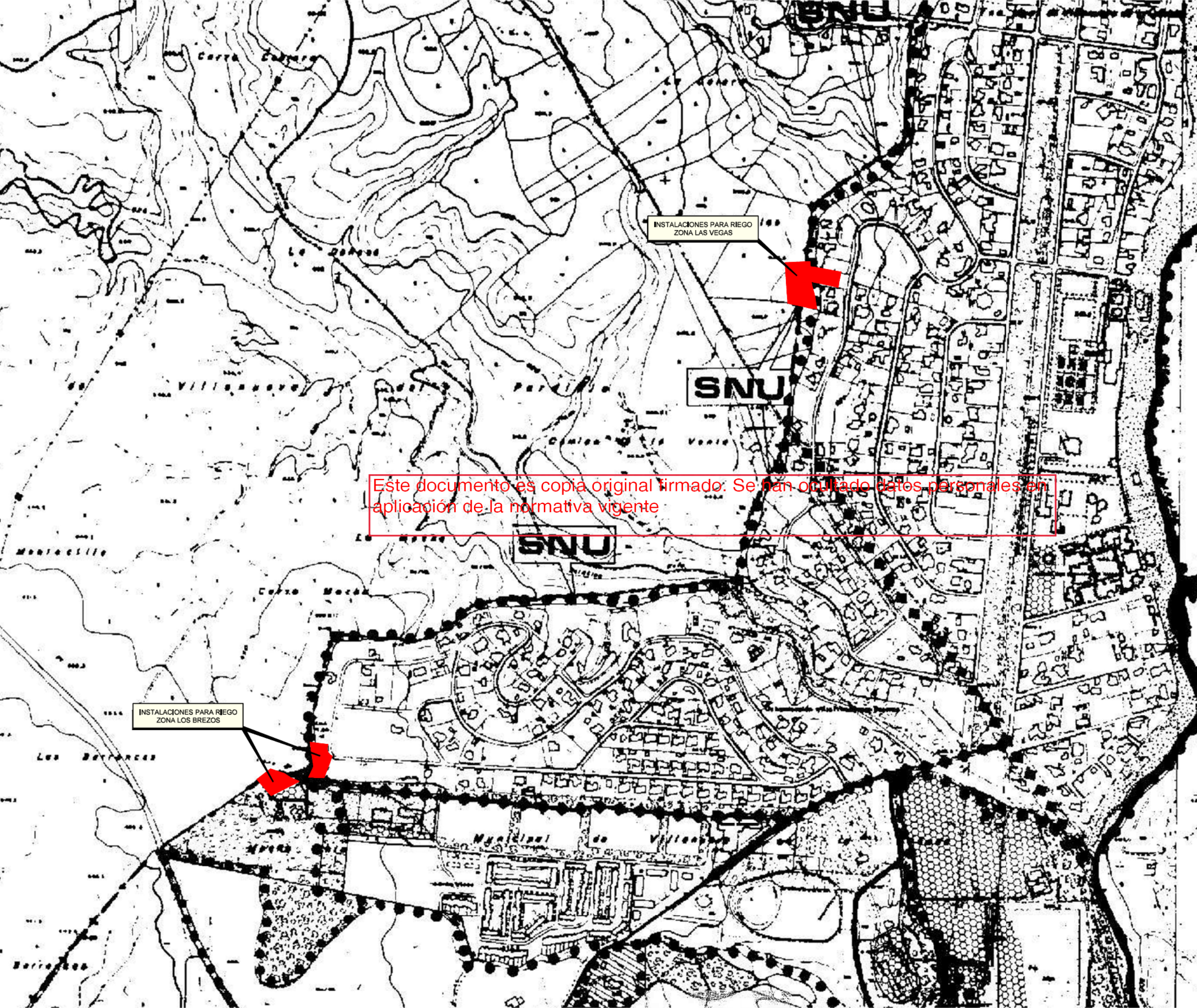
PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO
A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO"
T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Título del plano: Planos de información
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Referencia: 19RDP01A_PL_AMB.ACT_I-2
Fecha: Junio 2024

Escala: 1:2.000
Escala gráfica: 0 20 40 60 metros
Eipsoide de referencia GRS 80, Proyección UTM Huso 30, (ETRS89)

Nº de Plano: I-2
Hoja 2. de 2.



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

SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES
RED VÍA	RED VÍA
TRAM	TRAM
VIA PEATONAL (CARRIL)	VIA PEATONAL (CARRIL)
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	JARDINES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
AREA PROTECTORA PARQUE FLUVIAL DE LA VEGA DEL GUADARRAMA	JARDINES DE DOMINIO Y USO PRIVADO
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
SERVICIOS PÚBLICOS	SERVICIOS PÚBLICOS
EDUCATIVO	EDUCATIVO
SOCIO-CULTURAL	SOCIO-CULTURAL
SANITARIO	SANITARIO
ASISTENCIAL	ASISTENCIAL
RELIGIOSO	RELIGIOSO
REUNION Y ESPECTACULOS	REUNION Y ESPECTACULOS
DEPORTIVO	DEPORTIVO
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA
COMERCIAL	COMERCIAL
PÚBLICO	PRIVADO

DELIMITACIONES
LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
LÍMITE DEL SUELO URBANO
LÍMITE DEL SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE		
SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMUN	
SNU EP	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO PARQUE FLUVIAL DE LA VEGA DEL GUADARRAMA	
SNU EPN	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERES NATURALISTICO	
SNU EPF	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERES FORESTAL	
SNU EPYP	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO VINO PEGUJARO	

EJEMPLAR PARA LA OFICINA DE INFORMACIÓN

100	ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE TERCERIO INDUSTRIAL
200	RESERVA PARA DISTRIBUIDORES REGIONALES
300	ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE TERCERIO INDUSTRIAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE.



DELIMITACIONES

—+—+—+	LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
••• SU	LIMITE DEL SUELO URBANO
••• SUN	LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE

EJEMPLAR PARA
OFICINA
DE
INFORMACIÓN



Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion Urbana

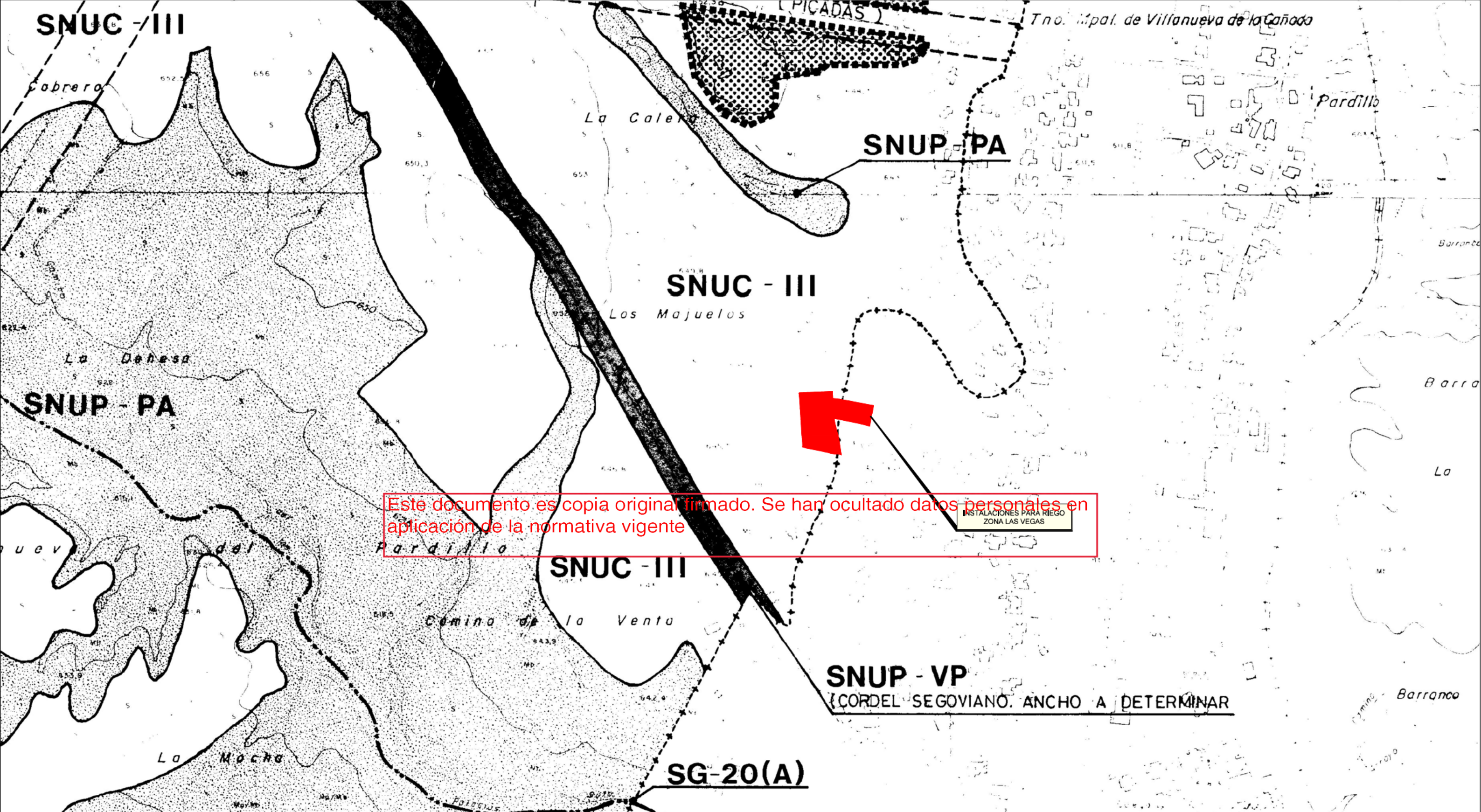


CLASIFICACION DEL SUELO Y
REGULACION PORMENORIZADA
DEL SUELO NO URBANIZABLE.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO DE REDACCION
D. ENRIQUE PORTO REY

OCTUBRE - 1998

ESCALA: 1/10.000



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

DELIMITACIONES Y REFERENCIAS

- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- [Pattern] SUELO URBANO
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) RESIDENCIAL Y DOTACIONAL
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) INDUSTRIAL
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (SUBESTACION TRANSFORMADORA)
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (RED DE SANEAMIENTO)

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS Pecuarias
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS FORESTALES
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES Paisajistico
- [Pattern] AMBITO DE PROTECCION PREVENTIVA CURSO MEDIO RIO GUADARRAMA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DEL MEDIO RURAL
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN SIN INTERES ESPECIFICO
- [Pattern] SITUACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE
- [Pattern] LINEAS DE SERVIDUMBRE DE REDES DE INFRAESTRUCTURA

REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

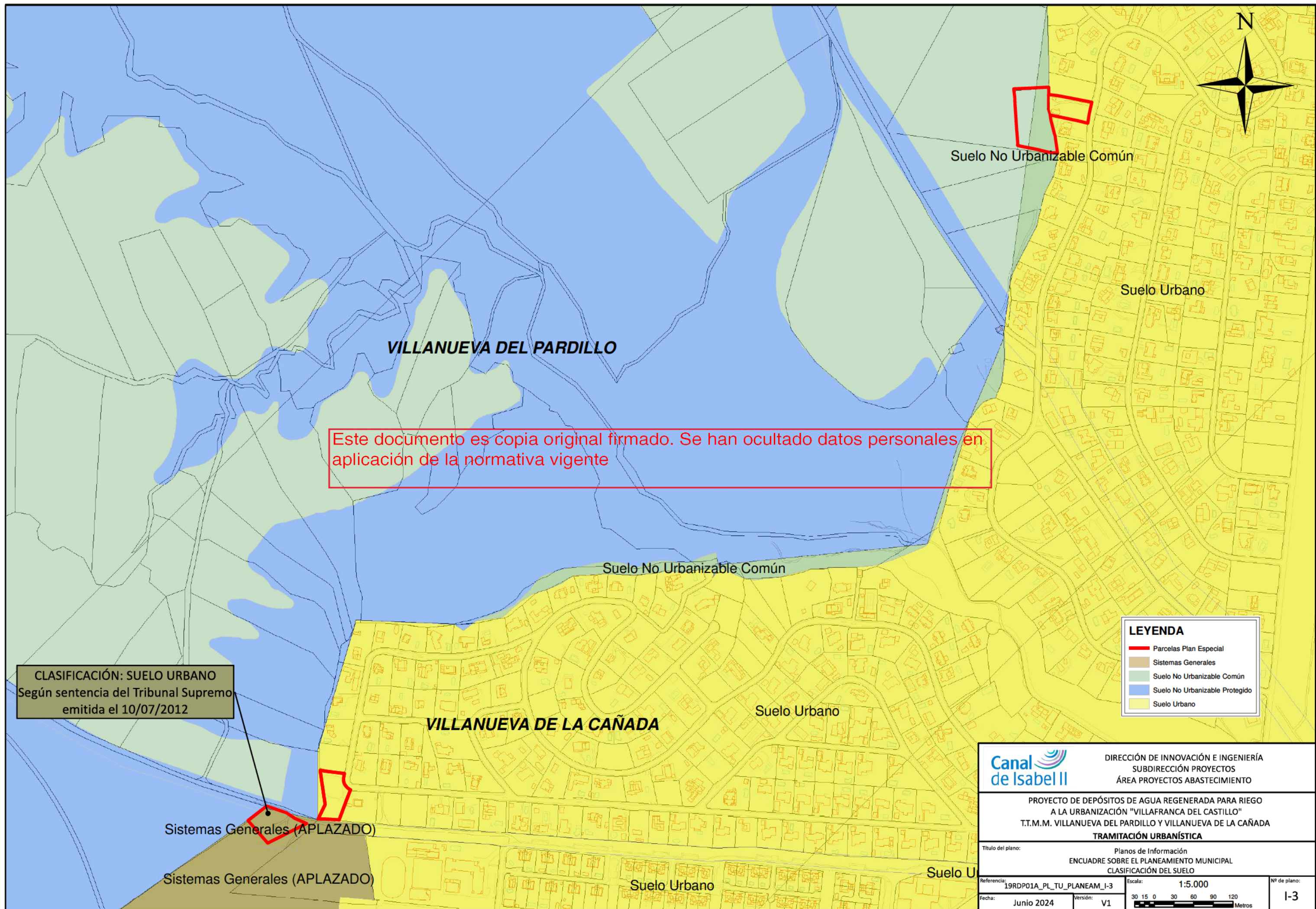
PLANO Nº 1-2 CLASIFICACION DEL SUELO (2 de 2)

ESCALA 1/5.000

EQUIPO REDACTOR ESTUDIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA FERRERIO ECHENARRIA SUÑEZ NOV / 96

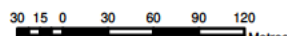
FECHA APROBACION 12-03-97

DOCUMENTOS DE APROBACION INICIAL Y PROVISIONAL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA



CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO
Según sentencia del Tribunal Supremo
emitida el 10/07/2012

LEYENDA	
■	Parcelas Plan Especial
■	Sistemas Generales
■	Suelo No Urbanizable Común
■	Suelo No Urbanizable Protegido
■	Suelo Urbano

		DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO A LA URBANIZACIÓN "VILLA FRANCA DEL CASTILLO" T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA			
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA			
Título del plano:		Planos de Información ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Referencia:	19RDP01A_PL_TU_PLANEAM_I-3	Escala:	1:5.000
Fecha:	Junio 2024	Versión:	V1
			Nº de plano: I-3