

## ANEXO III: RESUMEN EJECUTIVO

## ÍNDICE RESUMEN EJECUTIVO

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	OBJETO, ÁMBITO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	3
2.1	OBJETO .....	3
2.2	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL .....	3
2.3	ENTIDAD PROMOTORA .....	4
3.	LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL .....	4
4.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS .....	4
4.1	ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE.....	5
5.	PLANOS.....	7

## 1. INTRODUCCIÓN

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

[...]

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

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

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

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

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

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

### 2.1 OBJETO

El presente Plan Especial del “Proyecto de renovación en la Arteria Conducción El Pozo de Guadalajara” tiene por objeto definir las actuaciones previstas para la renovación de los tramos de tubería fuera de norma de la Arteria de Conducción El Pozo de Guadalajara, en el término municipal de Pezuela de las Torres.

Las obras serán ejecutadas por Canal de Isabel II S.A., 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. estando incluidas en su Contrato de Obras 102/208 “Renovación de Tuberías de la Red de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A.”

### 2.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Las obras comprendidas en el Plan Especial se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en el término municipal de Pezuela de las Torres.

### 2.3 ENTIDAD PROMOTORA

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

### 3. LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

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

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

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

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

El artículo 51 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que los Planes Especiales deben incluir la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

Las actuaciones contempladas en el presente Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de abastecimiento del municipio.

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

El planeamiento vigente en el término municipal de Pezuela de las Torres son las Normas Subsidiarias (NNSS, en adelante) del T.M de Pezuela de las Torres publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante, BOCM) con n.º 54 del 4 de abril de 1988.

#### 4.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Las parcelas ocupadas por las tuberías de agua potable de la red de abastecimiento se localizan en terrenos clasificados por las vigentes NNSS (entre paréntesis clase de suelo según Ley 9/2001) como:

- **Suelo Urbano** (Suelo Urbano): Red viaria
- **Suelo No Urbanizable Común** (Suelo Urbanizable No Sectorizado)
- **Suelo No Urbanizable Protegido** (Suelo No Urbanizable de Protección): Vías Pecuarias
- **Infraestructuras de Sistema General** (Sistemas Generales): Viario

Para poder realizar las comprobaciones oportunas sobre el cumplimiento normativo de la actuación respecto de las Normas Urbanísticas que le son de aplicación deberemos acudir al Capítulo 8 *Normas Particulares para el suelo No Urbanizable* y al Capítulo 9 *Normas Particulares para el Suelo Urbano*, de las Normas subsidiarias.

En los Suelo No Urbanizable Común en las N.N.S.S. (**Suelos Urbanizable No Sectorizado según la Ley 9/2001**) y Suelo No Urbanizable Protegido (**Suelos No Urbanizable de Protección**):

Según el artículo **8.1.3 Infraestructura y sistemas generales**:

*“En el plano de clasificación del suelo del término municipal se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del suelo no urbanizable.*

*Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en la norma 8.5.3. para las instalaciones de utilidad pública o interés social.*

[...]

*Para ejecutar una infraestructura no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la tramitación de un Plan Especial.”*

En el artículo **8.3.1 Desarrollo por Planes Especiales**:

*“Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el suelo no urbanizable sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Art. 17 y siguientes de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el suelo no urbanizable.*

*Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.”*

##### 8.5.1. Obras instalaciones y edificaciones permitidas.

***Obras permitidas.** En el suelo no urbanizable común, y en el especialmente protegido donde las condiciones establecidas en el 8.8 lo permitan, solo podrán ser autorizados los siguientes tipos de instalaciones:*

[...]

*B- Las instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales. Estas construcciones se regulan por las condiciones de la norma 8.5.3.*

Las determinaciones establecidas en este Plan Especial se incluyen dentro de la categoría de *“Infraestructura y sistemas generales.”* tal y como se establece en el artículo 8.5.3 de las Normas subsidiarias:

##### 8.5.3 Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social .

*Solo se entrará a considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones e instalaciones que pueden encuadrarse en alguno de los siguientes grupos:*

Infraestructura y sistemas generales:

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

[...]

Condiciones de actuación en suelo Protegido:

*En el ámbito del suelo no urbanizable especialmente protegido sólo podrá autorizarse los usos e instalaciones de utilidad pública o interés social que respeten las condiciones de especial protección.*

Y dicho uso es compatible con los usos recogidos en las Normas Subsidiarias del municipio para los diferentes tipos de suelo mencionados anteriormente.

Respecto al **Suelo Urbano según el artículo 9.2.2:**

9.2.2. [...] se podrá proceder a la formulación de Planes y Proyectos con las exigencias definidas en el Art. 3.2. y con las finalidades siguientes:

A- *Plan Especial redactado con alguno de los objetivos siguientes: [...]*

A-2 *Desarrollo de Sistemas. Actuaciones para el desarrollo de sistemas generales o locales.*

[...]

El presente documento, por tanto, **no modifica la clasificación ni la categoría de los suelos donde se encuentran las instalaciones de las infraestructuras hidráulicas objeto del Plan Especial**, tampoco afecta a ninguna determinación estructurante de Redes Públicas (Generales o Supramunicipales) previamente establecidas por el planeamiento general; ni ninguno de los ámbitos definidos por el planeamiento general del municipio (áreas homogéneas, ámbitos de actuación, sectores); ni sus condiciones de ordenación estructurante.

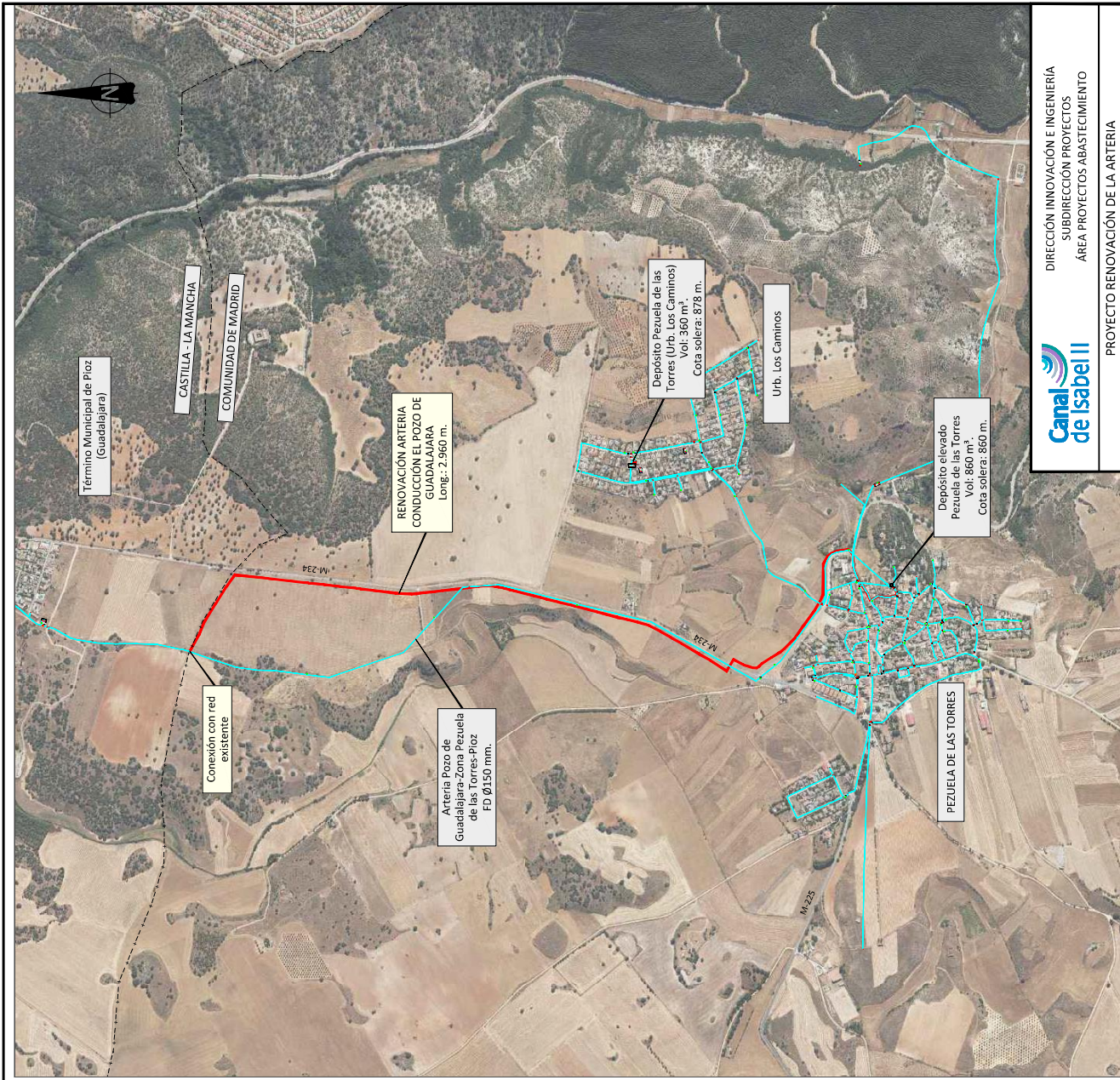
El presente documento simplemente localiza y define los elementos integrantes de esta red de infraestructuras, al objeto de establecer sus zonas de afección, sus servidumbres correspondientes, en algunos casos, obtener la declaración de utilidad pública que otorga la aprobación definitiva del Plan Especial, para proceder, en su caso, a las expropiaciones pertinentes, y, por último, establecer la normativa particular de estas infraestructuras.

Por todo ello, podemos concluir que **el presente Plan Especial es coherente con la ordenación estructurante de los distintos planeamientos generales.**

Por tanto, la franja de ocupación permanente objeto de este Plan Especial cambiará el uso a “Infraestructura y sistemas generales”

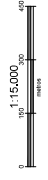
## 5. PLANOS

- R.1.- PLANO DE SITUACIÓN
- R.2.- ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE
- R.3.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- R.4.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



LEYENDA

	Conducciones existentes
	Nueva conducción
	Límite de término municipal



**Canal de Isabel II**

DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

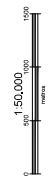
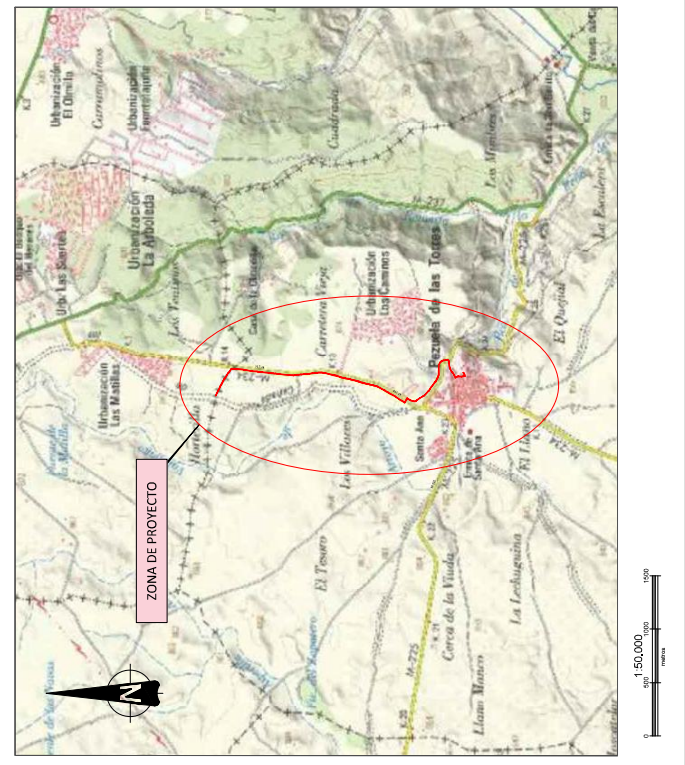
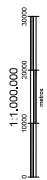
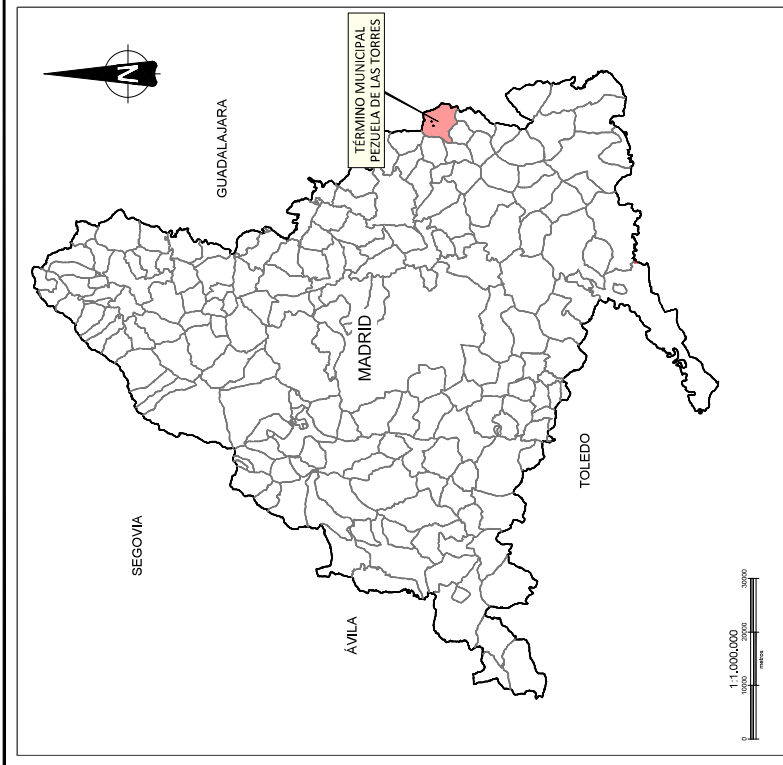
PROYECTO RENOVACIÓN DE LA ARTERIA  
EL POZO DE GUALAJARA  
(TÉRMINO MUNICIPAL PEZUELA DE LAS TORRES)  
TRANSMISIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO

Título del plano:  
Plano de Situación

Referencia: 20A04P30R\_PL\_TU\_RES.EXS\_SIT\_R1  
Escala:  
Fecha: ENERO 2023  
Versión: V1

INDICADAS

Nº de Plano: R-1  
Escala: 1:15,000





**CLASIFICACION DEL SUELO DE TERMINO Y ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**

\*\*\*\*\* LIMITE DEL TERMINO MANCHA.

CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

SUELO AGRARIO

SUELO NO URBANIZABLE COMUN

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

COMPLEMENTO DE SISTEMA GENERAL

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

CAJES

1 CORRAL LA SALAMANCA 24.47 m

2 VEREDA DEL CAMINO DE ENMEDIO 20.00 m

3 VEREDA DE LA FUENTE DE LOS JARDOS 20.00 m

4 VEREDA DE LAS ESCALERAS 20.00 m

5 VEREDA VALCICHERA 20.00 m

6 VEREDA AL ARRECAZADO DEL RIO TAJALARA 20.00 m

7 VEREDA DEL CALVARIO 20.00 m

8 VEREDA AL PUENTE SOBRE EL RIO TAJALARA 20.00 m

9 VEREDA DE LA RETICERA 20.00 m

--- VAS PEQUENAS

=== VAS PEQUENAS SUPRIMIDAS

§-00/2072-0



COMANDO EN JEFE  
COMANDANCIA DE INGENIEROS DE TOPOGRAFIA  
BOGOTA, D. C.  
19 DE ABRIL DE 1988  
REGISTRO DE INGENIEROS DE TOPOGRAFIA  
N.º 1471

EJEMPLAR PARA LA  
**OFICINA DE INFORMACION**

5-00/2072-0

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
**PEZUELA DE LAS TORRES**

CLASIFICACION DEL SUELO

P1

APROBACION DEFINITIVA: DICIEMBRE DE 1977

CONSEJO DE MANIO  
CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO  
MUNICIPAL  
DIRECCION GENERAL DE MANIO





RENOVACION ARTERIA  
CONDUCCION DEL POZO DE  
GUADALAJARA  
Long.: 2.960 m.



**CLASIFICACION DEL SUELO DE TERMINO Y ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**

\*\*\*\*\* LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

**CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE**

-  SUELO URBANO
-  SUELO NO URBANIZABLE COMUN
-  SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLOGICO
-  EQUIPAMIENTO DE SISTEMA GENERAL

- SUELOS**
- 1 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CAULES
- 2 CORRIEL LA GALIANA 37,67 m
- 3 VEREDA DEL CAMINO DE ENEMEDO 20,89 m
- 4 VEREDA DE LA FUENTE DE LOS GONDOS 20,89 m
- 5 VEREDA DE LAS ESCALERAS 20,89 m
- 6 VEREDA VALDECERERA 20,89 m
- 7 VEREDA AL ABREVAZADO DEL RIO TAJUÑA 20,89 m
- 8 VEREDA DEL CALVARIO 20,89 m
- 9 VEREDA AL PUENTE SOBRE EL RIO TAJUÑA 20,89 m
- 10 VEREDA DE LA RETIQUERA 20,89 m
- VAS PECUARIAS
- === VAS PECUARIAS SUPRIMIDAS

S-00/2092-0



DECLARACION DE SER RESPONSABLE DEL PROYECTO  
 CONCEJAL DE GOBIERNO LOCAL  
 PEDRO GARCIA  
 10 JUNIO 2008  
 MADRID - 07 MAR - 1988  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EMPLER PARA LA  
**OFICINA DE INFORMACION**

S-00/2092-0



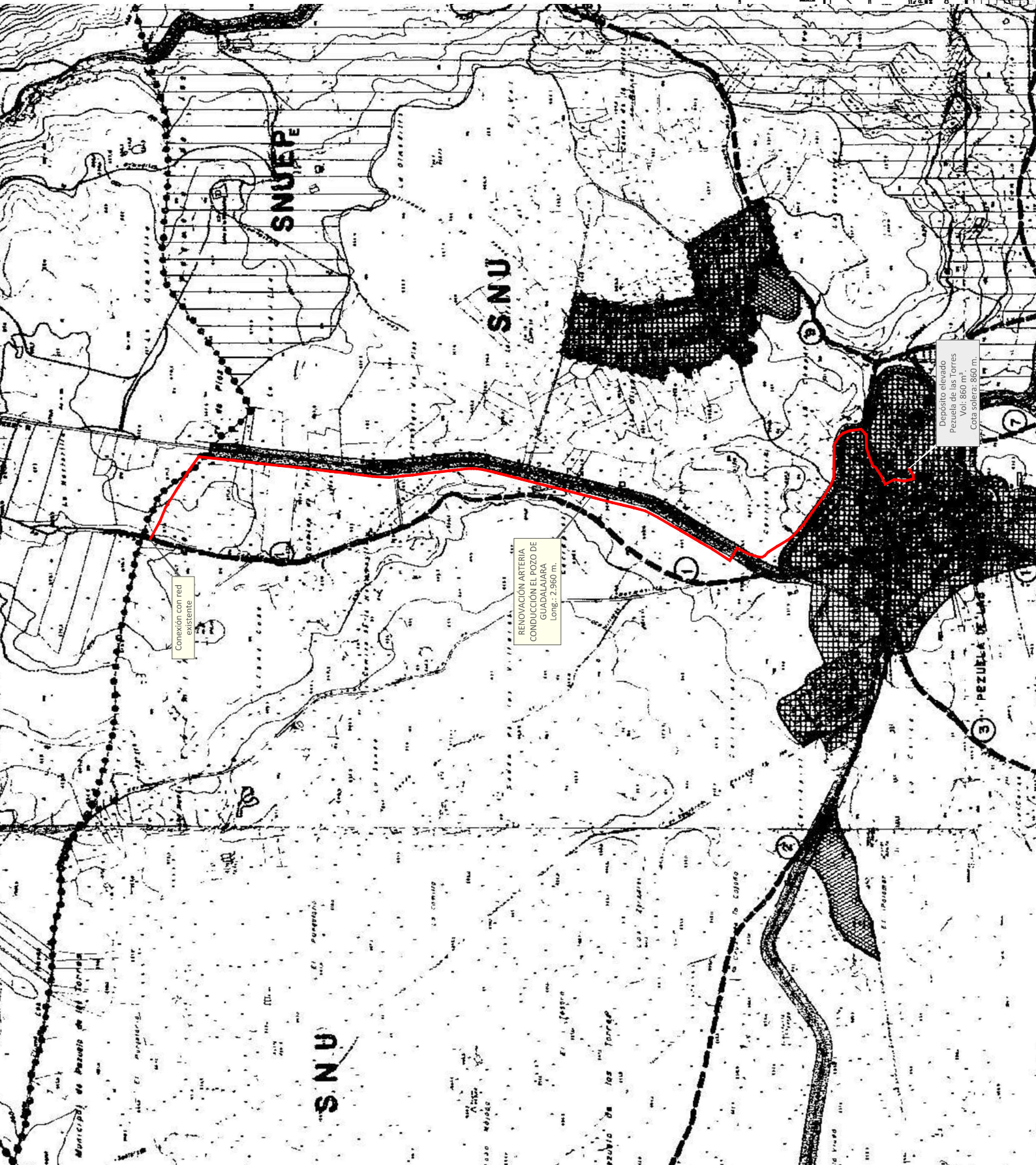
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PEZUELA DE LAS TORRES**

PLANEAMIENTO  
 M. CARMEN SANZ CONTRERAS

P1

CLASIFICACION DEL SUELO

APROBACION DEFINITIVA  
 10 DE DICIEMBRE DE 2007  
 CONSERJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO  
 MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO



Conexión con red existente

RENOVACION ARTERIA  
 CONDUCCION EL POZO DE  
 GUADALAJARA  
 Long.: 2.960 m.

Depósito autorizado  
 Pezuela de las Torres  
 Vol: 960 m<sup>3</sup>  
 Cota superior: 1660 m

PEZUELA DE LAS TORRES



<b>LEYENDA</b>
<b>CONDUCCIONES</b>
— Red Pública de Infraestructuras
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>
■ Sistemas Generales
■ Suelo No Urbanizable Común
■ Suelo No Urbanizable Protegido
■ Suelo Urbano



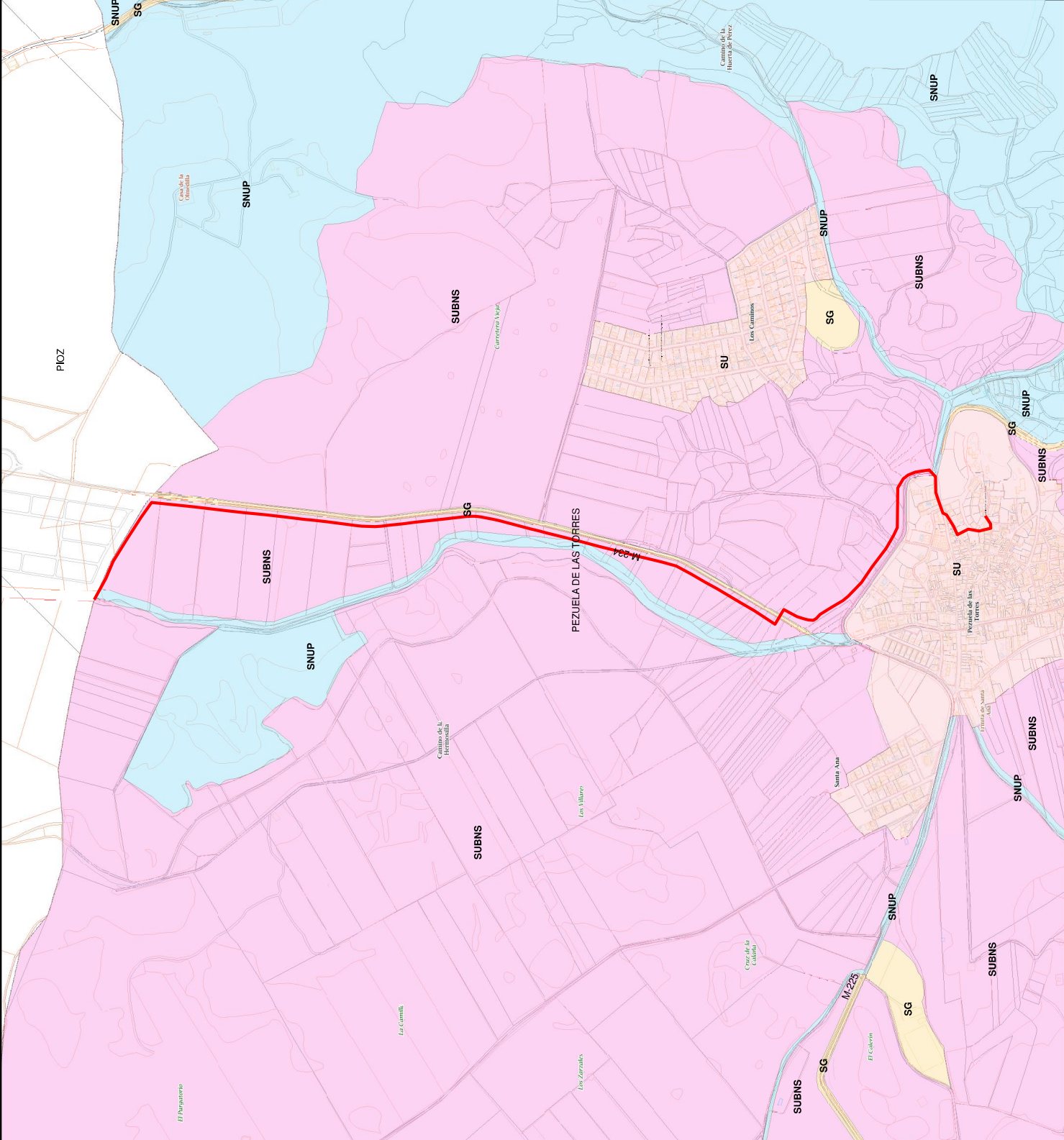
DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

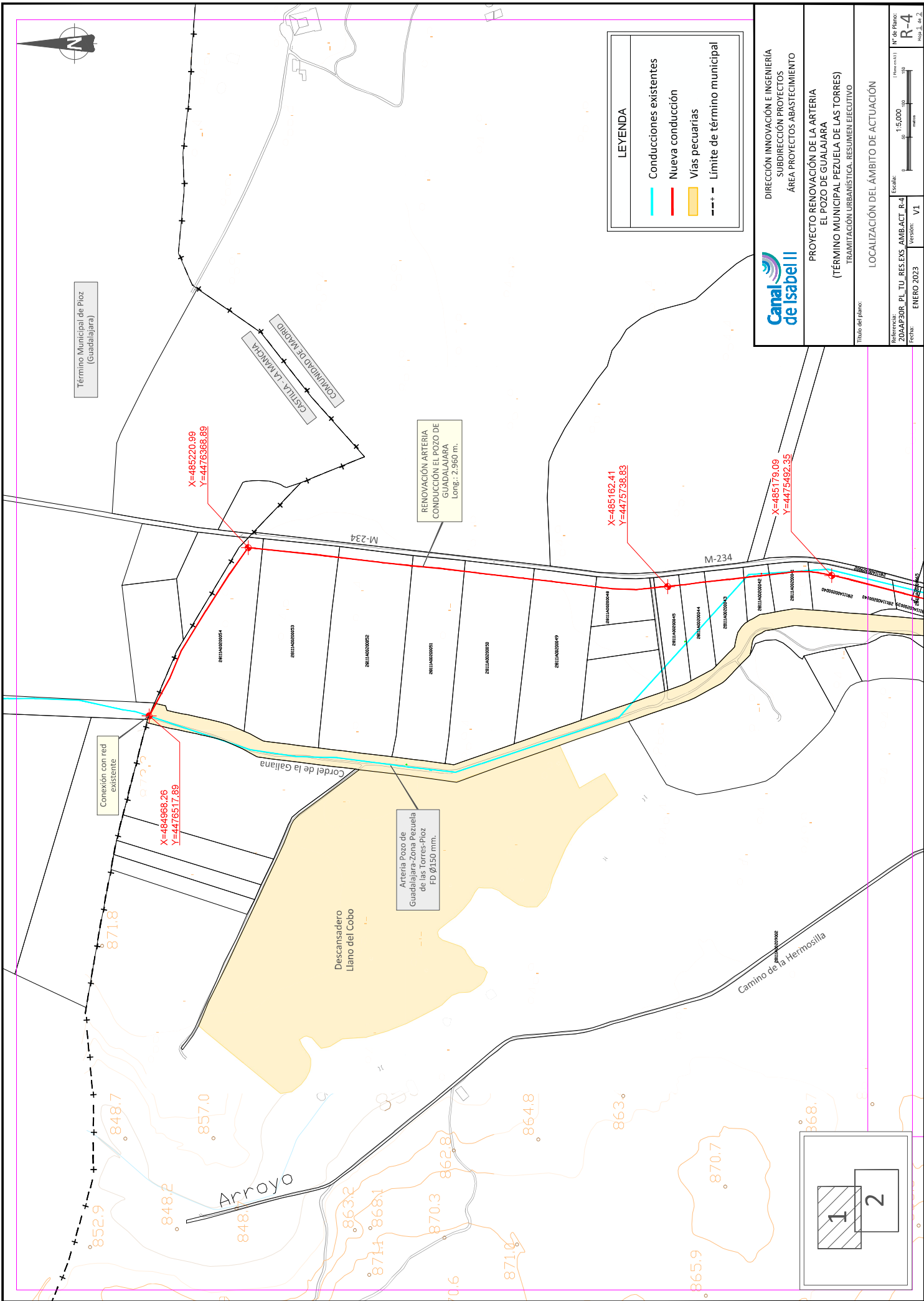
PROYECTO RENOVACIÓN EN LA ARTERIA CONDUCCIÓN EL POZO DE GUADALAJARA  
(TERMINO MUNICIPAL DE PEZUELA DE LAS TORRES)

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO

Título del plano: ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Referencia: Escala: 1:10.000  
98 98 0 100 200 300 400 Metros  
Fecha: Enero 2023 Versión: V1 Nº de plano: R-3





Término Municipal de Píoz  
(Guadalupe)

COMUNIDAD DE MORDO  
CASTILLA - LA MANCHA

RENOVACIÓN ARTERIA  
CONDUCCIÓN EL POZO DE  
GUADALAJARA  
Long.: 2.960 m.

Arteria Pozo de  
Guadalupe - Zona Pezuela  
de las Torres - Píoz  
FD Ø150 mm.

Conexión con red  
existente

Descansadero  
Llano del Cobo

Arroyo

Camino de la Hermosilla

**LEYENDA**

- Conducciones existentes
- Nueva conducción
- Vías pecuarias
- - - Límite de término municipal



DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

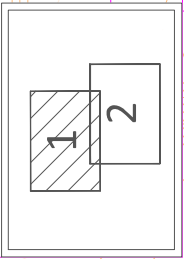
PROYECTO RENOVACIÓN DE LA ARTERIA  
EL POZO DE GUADALAJARA  
(TÉRMINO MUNICIPAL PEZUELA DE LAS TORRES)  
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO

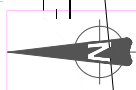
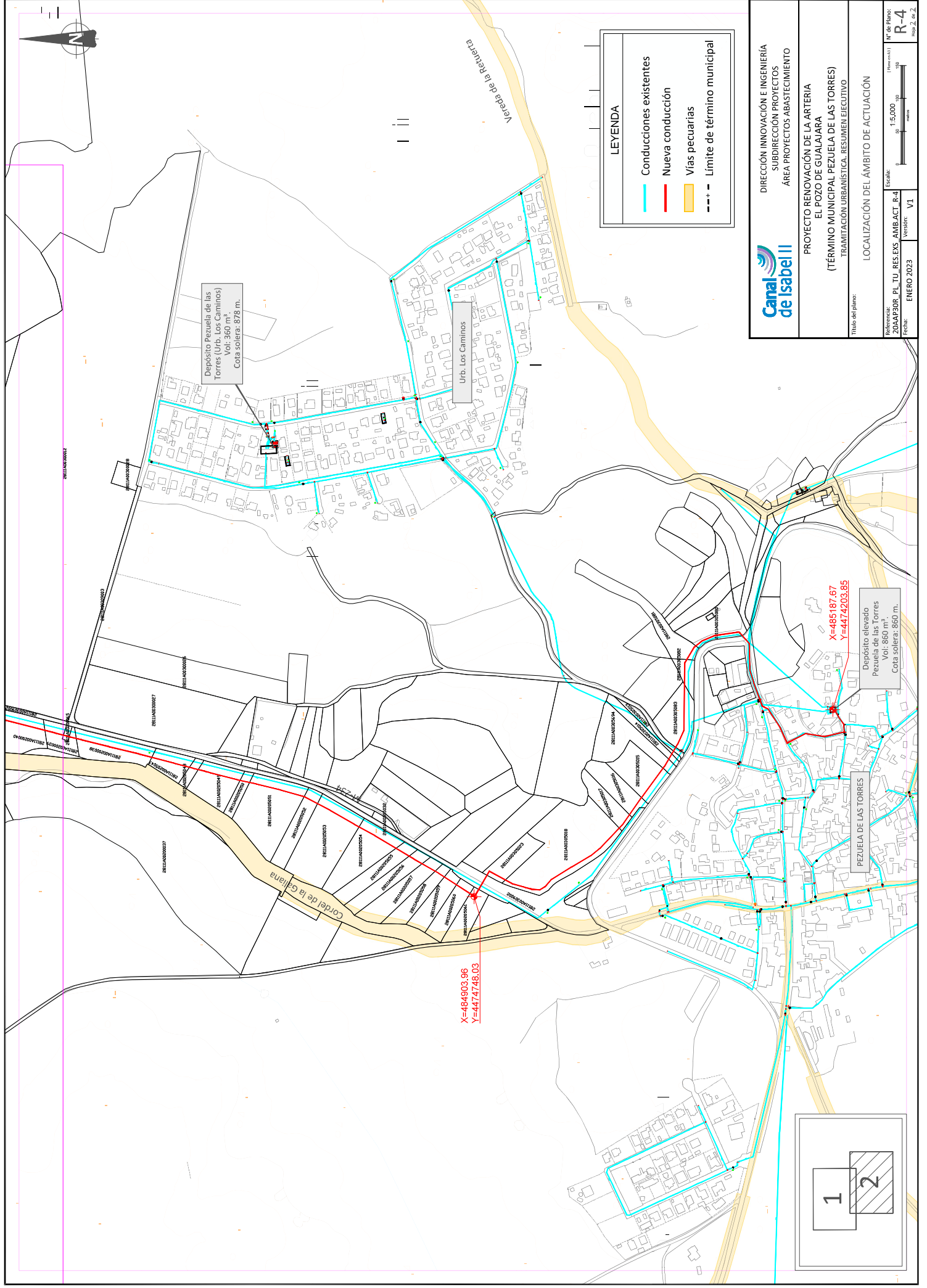
Título del plano:  
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Referencia: ZDAAP30R\_PL\_TU\_RES.EXS-AMBI-ACT-R-4  
Fecha: ENERO 2023  
Versión: V1

Escala: 1:5.000

Nº de Plano: R-4  
Hoja 2 de 2





**LEYENDA**

- Conducciones existentes
- Nueva conducción
- Vías pecuarias
- Límite de término municipal



DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA  
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS  
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO RENOVACIÓN DE LA ARTERIA  
EL POZO DE GUALAJARA  
(TÉRMINO MUNICIPAL PEZUELA DE LAS TORRES)  
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO

LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Título del plano:  
Referencia: Z04AP30R\_PL\_TU\_RES.EXS\_AMB.ACT\_R-4  
Fecha: ENERO 2023 Versión: V1

Escala: 1:5.000  
Nº de Plano: R-4  
Hoja 2 de 2

Depósito Pezuela de las Torres (Urb. Los Caminos)  
Vol: 360 m<sup>3</sup>.  
Cota solera: 678 m.

X=484903.96  
Y=4474748.03

X=485187.67  
Y=4474203.65

Depósito elevado  
Pezuela de las Torres  
Vol: 860 m<sup>3</sup>.  
Cota solera: 860 m.

