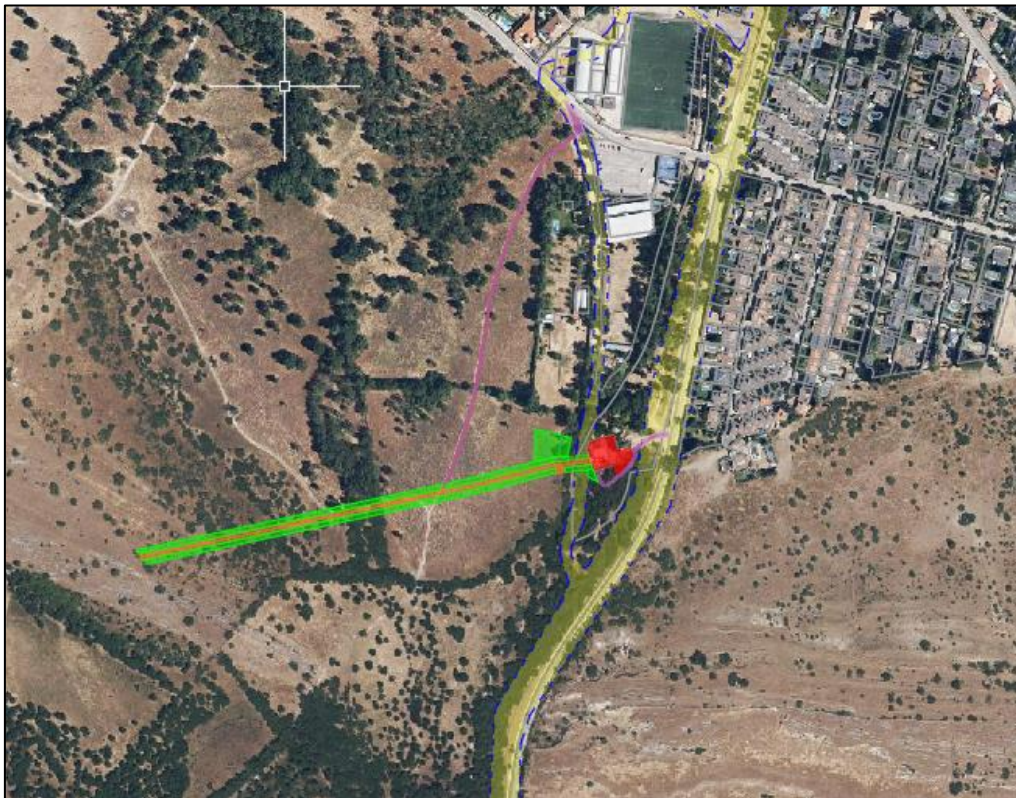


Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

ANEJO DE EXPROPIACIONES

ACTUACIONES EN EL SISTEMA SANTILLANA – TRAMO C1, EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE SOTO DEL REAL



ÍNDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS DEL PROYECTO
 - 2.1 Objeto del proyecto
 - 2.2 Descripción general de las obras
- 3.- DATOS DE INTERÉS DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO
- 4.- CARTOGRAFÍA UTILIZADA Y TRABAJOS DE CAMPO
- 5.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
- 6.- BANDAS Y SUPERFICIES DE AFECCIÓN
- 7.- PLANO DE SITUACIÓN
- 8.- PLANOS DEL PLAN ESPECIAL
- 9.- PLANOS DEL PROYECTO
- 10.- CARTOGRAFÍA CATASTRAL
- 11- PLANOS PARCELARIOS
 - Planos parcelarios a escala 1:2000
 - Planos parcelarios sobre ortofotografía a escala 1:2000
- 12.- PLANOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
- 13.- PLANO DE VÍAS PECUARIAS
- 14.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS
- 15.- FICHAS DE CAMPO
- 16.- CERTIFICACIONES CATASTRALES
- 17.- INFORMACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 18.- ANTECEDENTES EXPROPIATORIOS

1. INTRODUCCIÓN

El presente Anejo tiene por finalidad detallar las necesidades reales de terreno a expropiar y la naturaleza de la ocupación en función de las características técnicas de las instalaciones, conducciones y elementos constructivos inherentes a la misma, para posteriormente proceder a la descripción general de los bienes y derechos que resultan afectados por el proyecto.

Con fecha 31 de octubre de 2016 se remite el documento del Plan Especial de actuaciones en el Sistema Santillana – Tramo C1 en el término municipal de Soto del Real a la Dirección General de Urbanismo, Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

El 25 de mayo de 2017, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba inicialmente el Plan Especial promovido por Canal de Isabel II, S.A. (BOCM 21 de julio de 2017) e inicia el trámite de información pública por un periodo de 45 días hábiles, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad de Madrid.

Ni durante el proceso de información pública ni tampoco en los informes remitidos por los Organismos afectados, se ha recibido ninguna alegación desfavorable que obligue a modificar el diseño de las actuaciones inicialmente propuestas.

En el Plan Especial, se han incluido los condicionantes impuestos por el Informe Ambiental Estratégico (BOCM 14 de marzo 2019), en particular en la Normativa Urbanística, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

Según acuerdo 95/2022, de 24 de noviembre, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, se aprueba definitivamente el “Plan Especial de actuaciones en el Sistema Santillana – Tramo C1, en el término municipal de Soto del Real (BOCM nº 299 de 16 de diciembre de 2022).

En diciembre de 2022, se recibe en esta Área de Expropiaciones Nota interna de la Subdirección de Proyectos con el siguiente Asunto: “Remisión del Proyecto de Construcción Ampliación de la capacidad del colector en el Tramo C1 del Sistema Santillana. T.M. Soto del Real”.

Existe una sustancial discrepancia entre las afecciones que se describen en el Plan Especial aprobado definitivamente y el Proyecto de construcción remitido por la Subdirección de Proyectos (Anejo nº 19 Estudio de Expropiaciones).

En la Memoria del Plan Especial aprobado definitivamente, consta lo siguiente:

1.9 ZONA DE AFECCIÓN

Se definen los diferentes tipos de afección según los siguientes términos:

- **Servidumbre de paso:** superficie de terreno con limitación permanente de edificación y plantación de árboles. Se da en aquellos terrenos en que se ubicarán las conducciones y que, debido a la profundidad de su colocación, no se verán afectadas por su posible uso agrícola. Se considera una franja de 6,00 metros de ancho a lo largo de la traza de la conducción, centrada en su eje.
- **Ocupación temporal:** necesaria durante la ejecución de las obras para apertura de zanjas a cielo abierto, caminos de servicio y acopios.

Considerando una profundidad media de la tubería en torno a 3,0 m y teniendo en cuenta la limitación planteada por el Servicio de Gestión de Espacios Protegidos, la anchura total necesaria es de 15,00 metros, centrada sobre el eje de las trazas de forma que a cada parte del eje queden 7,5 metros.

Se establece además una zona para acopios e instalaciones auxiliares.

Ocupación permanente: se expropiarán en pleno dominio los terrenos ocupados por las obras de fábrica, concretamente a las arquetas o pozos de registro (a razón de 2,00 m²/ud).

A continuación, se incluye una tabla resumen con la cuantificación de los distintos tipos de ocupación:

Servidumbre de paso	3.000 m ²
Ocupación temporal	9.000 m ²
Ocupación permanente	9 m ²

Página 6 de 24

Y en el Anejo nº 19 Estudio de Expropiaciones:

- **Servidumbre de paso.** Superficie de terreno con limitación permanente de edificación y plantación de árboles. Se da en aquellos terrenos en que se ubicarán las distintas tuberías y que, debido a la profundidad de su colocación, no se verán afectados por su posible uso agrícola. Se considera una franja de 6,00 metros de ancho a lo largo de la traza de las conducciones, centrada en el eje de la tubería.
- **Ocupación temporal.** Durante la ejecución de las obras para apertura de la zanja a cielo abierto, camino de servicio y acopios. Se ha considerado una anchura total necesaria de 15,00 metros, centrada sobre el eje de la traza de forma que a cada parte del eje queden 7,50 metros, salvo en los trazados que discurren por viales, donde la anchura de ocupación se adaptará al correspondiente vial. Se establecen además cuatro zonas de ocupación temporal a lo largo de la traza para acopios e instalaciones auxiliares.
- **Ocupación permanente.** Serán de ocupación permanente los terrenos donde se implantan obras de fábrica: pozos de registro (a razón de 2,00 m²/ud), cámaras de rotura, estaciones de bombeo y caminos de acceso.

Las superficies estimadas por el citado plan, ocupadas por las obras proyectadas son:

Servidumbre de paso

Descripción	Superficie
Impulsión C1	2.601 m ²
Acceso a impulsión C1 al oeste del arroyo de Chozas	1.670 m ²
Acceso a impulsión C1 al este del arroyo de Chozas	408 m ²
TOTAL SERVIDUMBRE DE PASO	4.679 m²

Ocupación temporal

Descripción	Superficie
Impulsión C1	3.864 m ²
Instalaciones auxiliares obra	751 m ²
TOTAL OCUPACIÓN TEMPORAL	4.615 m²

Ocupación permanente

Descripción	Superficie
EBAR Soto del Real	959 m ²
Arqueta de rotura	9 m ²
Arqueta de desagüe	11 m ²
TOTAL OCUPACIÓN PERMANENTE	979 m²

Esta misma discrepancia se refleja en los planos del Plan Especial y del Anejo 19 Estudio de Expropiaciones del Proyecto:

- En el Plan Especial aprobado no figuran afecciones para la expropiación en pleno dominio de los terrenos de la EBAR existente, ni de otros colindantes a ella, que si están en el Proyecto de construcción. Estos terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Soto del Real.
- Tampoco se reflejan en el Plan Especial aprobado, las afecciones por servidumbre de paso para el acceso a dicha EBAR, ni para el mantenimiento del colector que se va a renovar y mejorar. En el primer caso, afecta terrenos del Ayuntamiento de Soto del Real, pero en el otro, se afecta una finca de propiedad privada. Y en ambos, se afectan vías pecuarias.

Ante la solicitud de la Subdirección de Proyectos, este Anejo de Expropiaciones y el subsiguiente expediente expropiatorio, reflejarán las afecciones del Proyecto de construcción.

No obstante, por parte de esta Área de Expropiaciones, mediante Nota interna de 11 de mayo de 2023, se ha hecho al Área de Proyectos de Saneamiento la siguiente advertencia:

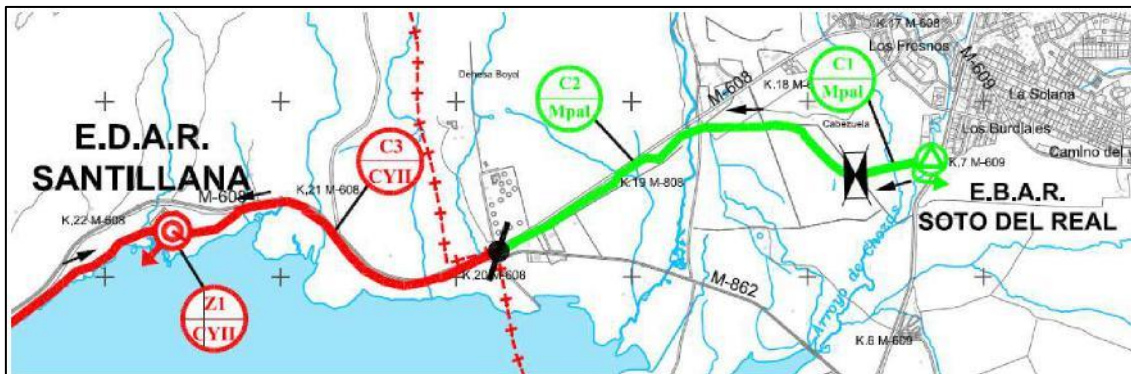
Este plano parcelario se ha realizado a partir del plano que consta en el Anejo 19 Estudio de Expropiaciones del Proyecto.

Por otra parte, estimamos necesario advertir que las afecciones que se hacen constar en ese Anejo 19 del Proyecto, y que son las que se reflejan en estos planos que ahora se remiten, no son las que constan en el Plan Especial aprobado definitivamente. En dicho Plan Especial solo constan las afecciones debidas a la sustitución del colector; nada se dice en el Plan Especial de la servidumbre de paso para mantenimiento del colector (finca 1 del plano parcelario); ni de la expropiación en pleno dominio para la EBAR y su acceso en una finca del Ayuntamiento de Soto del Real (finca 4 del plano parcelario); tampoco de la afección a una vía pecuaria por el acceso a la EBAR y a la servidumbre de paso para mantenimiento. Si los titulares expropiados hicieran alegaciones en este sentido, podrían solicitar la nulidad del expediente expropiatorio.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS DEL PROYECTO

2.1 Objeto del proyecto

La EBAR de Soto del Real pertenece al Sistema Santillana. Este sistema da servicio mediante red de saneamiento y dos estaciones de bombeo (EBAR Soto del Real y EBAR Manzanares El Real) a los municipios de Becerril de la Sierra, Moralzarzal (Urb. Retamar), El Boalo (Cerceda y Mataelpino), Manzanares El Real (Urb. Peña del Gato) y Soto del Real. La depuradora a la que está conectado este sistema está situada en Manzanares del Real (EDAR Santillana). Desde la EBAR de Soto del Real parte el tramo de colectores C. El tramo C1 consiste en dos tuberías de impulsión, actualmente de PRFV, diámetro 300 mm y unos 430 m de recorrido, que va desde la EBAR hasta la arqueta de rotura. El tramo C2, de diámetro 600 mm y unos 2,4 km de recorrido, continua hasta el final del término municipal y el tramo C3, de diámetro 600 mm y unos 2,1 de recorrido, finaliza en la depuradora de Santillana.



La red de drenaje urbano de Soto del Real es unitaria y funciona por gravedad. Las aguas llegan a la EBAR a través de tres colectores: un colector de DN 600 mm que recoge el sureste de la ciudad, un colector de DN 1000 mm que recoge el noroeste, y una impulsión de DN 90 mm que recoge las aguas (Exclusivamente residuales) de las instalaciones de la empresa "Tramesa", situada a unos 1500 m al sur. Está previsto el aumento de capacidad de los dos primeros colectores, que pasarán a ser de DN 800 mm y DN 1500 mm, respectivamente, por lo que, a efectos de cálculo, los consideraremos como si fueran de estos diámetros. El tramo C1 existente lo componen dos tuberías de impulsión que comienzan en la EBAR de Soto del Real, ubicada junto al arroyo Chozas, aguas debajo de la población de Soto del Real; y continua aproximadamente 430 m por

una finca privada hasta llegar a la arqueta de rotura que conecta con el tramo C2, en dirección a la EDAR de Santillana. Las tuberías son de PRFV 0300 mm; en algunos puntos cuentan con escaso recubrimiento, lo que da lugar a roturas causadas por el paso de maquinaria. El objetivo de las actuaciones contempladas en el presente proyecto es la sustitución de las tuberías existentes por otras dotadas de un recubrimiento adecuado, para prevenir deterioros por el paso de maquinaria agrícola, y de diámetros más adecuados a los caudales a bombear, según las estimaciones a largo plazo.

2.2 Descripción general de las obras

El objeto del proyecto constructivo consiste en el diseño y definición de dos nuevas conducciones paralelas a las existentes en el tramo C1 del Sistema Santillana. Las dos nuevas tuberías previstas sustituirán a las actualmente en servicio, se instalarán dos tuberías de PV-O, una de 300 mm y la otra de 400 mm. El motivo de emplear dos diámetros diferentes es que esta combinación se adapta mejor a la estimación de caudales a largo plazo, permitiendo su funcionamiento dentro del rango de velocidades máximas y mínimas indicadas en las normas de Canal de Isabel II, para todos los escenarios de caudales planteados. La conexión de los nuevos colectores requiere la renovación de los elementos de la cámara de válvulas en el interior de la EBAR, hasta conectar con las bombas existentes. Además, habrá que ejecutar una cámara de desagüe como consecuencia del punto bajo que se produce tras el Arroyo de Chozas. La arqueta de desagüe se vaciará mediante bomba, pudiendo verterse en la arqueta de rotura de carga, al final del tramo. Se tendrá en cuenta la construcción de una arqueta de rotura anexa a la existente de aproximadamente 3 x 3 metros al final de este tramo para conectar las nuevas tuberías con el tramo C2 existente.

Existen cuatro bombas que funcionan dos a dos, unificando sus colectores de impulsión dentro de la cámara de válvulas. Se deberán renovar los elementos que corresponden a las bombas 3 y 4, que deberán detener su funcionamiento, manteniendo la impulsión con las bombas 1 y 2. Cuando el nuevo colector de impulsión de 400 mm esté conectado a las bombas 3 y 4, y funcione correctamente, se procederá al desmontaje y reposición de las tuberías y válvulas conectadas a las bombas 1 y 2. Se comprobará que el nuevo colector de impulsión de 300 mm esté correctamente conectado a las bombas 1 y 2, y que funciona el baipás entre ambos sistemas.

3. DATOS DE INTERÉS DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO

Las obras objeto de este proyecto se sitúan en el término municipal de Soto del Real, localidad española del Norte de la Comunidad de Madrid, con una población de 8.799 habitantes (INE 2019).

Soto del Real se sitúa en la cara Sur de la Sierra de Guadarrama, más concretamente en la zona conocida como Cuerda Larga. La mayor parte del término municipal está dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y, por lo tanto, protegido.

Vegetación

Respecto a la vegetación existente, encontramos pradera con encinas en la superficie sobre la que discurren los colectores, y en la zona circundante a la EBAR hallamos árboles y arbustos de ribera, zarzas y vegetación herbácea espontánea.

Geología

Con respecto a las tuberías de impulsión en los primeros 370 metros se prevé terrenos aluviales excavables con medios mecánicos convencionales. En el caso de profundidades mayores a 2 metros el material excavado corresponde fundamentalmente con suelos granulares gruesos con pocos finos y poco o nada plásticos. En el segundo tramo (PK 0+370 a 0+430), el material excavado corresponde fundamentalmente con suelos arcillo-limosos, pero con abundante proporción de arena y elementos gruesos tipo grava y gravilla, son también poco plásticos.

Para la arqueta de medida de caudal y desagüe nos encontramos en el mismo caso que la tubería de impulsión.

En el caso de la arqueta de rotura de carga la losa de cimentación se sitúa en sustrato rocoso del cretácico.

Fauna

Cabe destacar que la pradera afectada en la finca 1 está dedicada al pastoreo de ganado vacuno.

Hidrología

El trazado de la nueva impulsión cruza, inmediatamente al oeste de la EBAR existente, bajo el cauce del arroyo de Chozas (afluente del río manzanares por la margen izquierda, y se incorpora a este en el entorno del embalse de Santillana), con lo que se produce una afección directa al Dominio Público Hidráulico. Otros 150 m, aproximadamente, de la impulsión se hallan en Zona

de Policía de Aguas. Además, los primeros metros de la impulsión se hallan dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 10 años.

Espacios protegidos. Vías Pecuarias.

El proyecto afecta al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Este espacio protegido se crea por Ley 1/1985 de 23 de enero. Las actuaciones previstas se hallan, en parte, dentro de la zona B1 Parque Comarcal Agropecuario Protector.

Además, también hay que tener en cuenta la afección a:

- Monte preservado tipo II (Masas Arbóreas de Castañar, Robledal y Fresnedal), según el anejo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Hábitat incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Hábitat no prioritario 92º0 “Bosques de galería de Salix alba y Populus alba.”
- Vía pecuaria “Cordel de la Carretera de Miraflores” incluida en el inventario de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid con el código 2814403.

4. CARTOGRAFÍA UTILIZADA Y TRABAJOS DE CAMPO

Los planos parcelarios se han elaborado insertando sobre la base cartográfica del proyecto las parcelas catastrales reflejadas en los planos de la Dirección General de Catastro, y mediante comprobación directa en campo sobre todas y cada una de las fincas afectadas. Los titulares de los bienes y derechos afectados y sus domicilios se han obtenido teniendo en cuenta la información facilitada, en su caso, por:

- Catastro.
- Registro de la Propiedad.
- Antecedentes de otros expedientes expropiatorios.
- Contacto telefónico con titulares.

Con todos los datos recabados, se ha confeccionado la relación de bienes y derechos afectados donde se indica el número de orden asignado, coincidente con el incluido en los planos parcelarios, su titular, domicilio y superficie de los distintos cultivos según tipo de afección,

dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento.

Se ha comprobado que se afectan los siguientes bienes distintos del suelo:

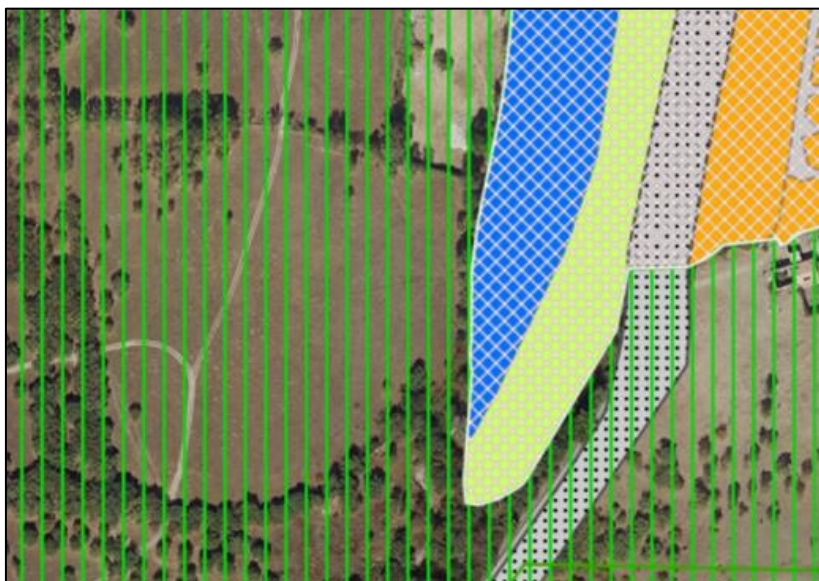
Finca nº	polígono	parcela	Bienes distintos al suelo
1	2	11096	50 ud arbolado sin catalogar (1)
2	s/n	s/n	4 ud arbolado de ribera
3	2	128	2 ud arbolado de ribera
4	2	128	2 ud arbolado de ribera

- (1) En la visita realizada al terreno el 26 de abril de 2023, para comprobar la naturaleza de las afecciones y las fincas afectadas, no se pudo acceder a esta finca 1 por estar vallada.

Dichos bienes serán objeto de valoración e indemnización independientemente del suelo o, en su caso, se procederá a su reposición. En las fichas de campo de cada una de las fincas se concreta si consta en el Proyecto la reposición de estos bienes.

5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de Soto del Real son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas en Consejo de Gobierno de 5 de marzo de 1987 (BOCM de 7 de marzo de 1987).



Según dicho planeamiento, los terrenos donde se realizará la actuación están clasificados como sigue:

Finca 1: Suelo No Urbanizable de Protección.

Fincas 2, 3, 4, 5, 6 y 7: Suelo urbano con uso predominante de zona verde y deportivo público.

6. BANDAS Y SUPERFICIES DE AFECCIÓN

Fuera de los terrenos de dominio público, las afecciones que resultan necesarias para la ejecución del proyecto de obra y para permitir y asegurar el posterior mantenimiento y conservación de las infraestructuras, se describen como:

- **Expropiación en pleno dominio:** la superficie de la EBAR existente, la necesaria para su ampliación, y las arquetas y/o pozos de registro.
- **Servidumbre de paso:** se distinguen, en el plano parcelario y en la relación de bienes y derechos afectados del presente Anejo, dos tipos de servidumbre:
 - SP1. Servidumbre de paso y acueducto: franja de 6 metros de ancho para las conducciones.
 - SP2. Servidumbre de paso: franja de 4 metros de ancho para el acceso a la EBAR desde la carretera o avenida Víctimas del Terrorismo; y el mantenimiento del colector desde la calle Egidillo atravesando la finca 1 del plano parcelario.
- **Ocupación temporal:** necesaria durante la ejecución de las obras para camino de servicio, instalaciones y acopios de materiales.

Estas superficies se reflejan en los planos parcelarios del presente Anejo de Expropiaciones.

Las superficies de afección, según consta en la relación de bienes y derechos afectados, son:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| - Expropiación en pleno dominio: | 980 m ² |
| - Servidumbre de paso | 4.690 m ² |
| - Ocupación temporal: | 4.591 m ² |

La duración de las obras, según consta en la Memoria del Proyecto de construcción, será de 15 meses.