

ANEXO N.º III

RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO III: RESUMEN EJECUTIVO

INDICE 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	3
3. LEGITIMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	4
4. ANTECEDENTES	4
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO	8
6. PLANOS	12

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

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

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 Colmenar de Oreja.

2.3 ENTIDAD PROMOTORA

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

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.M.P. 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, forman parte del sistema integral de abastecimiento.

4. ANTECEDENTES

Las actuaciones contempladas en el Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de abastecimiento del municipio de Colmenar de Oreja y así conectar las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la red de abastecimiento de la Comunidad de Madrid con objeto de suministrar a dichas urbanizaciones agua de calidad y en cantidad adecuadas.

Se ha considerado un proyecto único para llevar el agua de forma conjunta a todas las urbanizaciones con objeto de minimizar los costes de construcción, reducir las operaciones de mantenimiento y aumentar la calidad del agua a suministrar.

En este sentido, se pueden distinguir dos zonas diferentes dada la ubicación de las urbanizaciones. En una primera zona (Zona 1) se encuentran las urbanizaciones de Valle de San Juan y los Vallejos y en una segunda zona (Zona 2) las urbanizaciones de Balcón del Tajo Este, Balcón del Tajo Oeste y Urtajo.

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

Las diferentes infraestructuras por construir son:

- Conexión Depósito de Colmenar de Oreja – Zona 1

Conducción de aducción de diámetro 250 mm con origen en el Depósito municipal existente en Colmenar de Oreja (4000 m³; 777 msnm) y final en el Zona 1. La longitud de este tramo es de unos 7,8 km.

- Infraestructuras en la Zona 1.

En la zona 1 podemos distinguir:

- Depósito de regulación Zona 1:
Nuevo depósito de regulación (600 m³ y cota 637 m.s.n.m.) a ubicar en las cercanías del depósito existente de la Urbanización Valle de San Juan que abastecerá de forma conjunta a las urbanizaciones de Valle de San Juan y Los Vallejos. La conexión eléctrica en BT se realizará desde la Urbanización Valle de San Juan.
- Conducciones de entrega de agua a las Urbanizaciones de San Juan y Los Vallejos (por gravedad y presurizada).
Estas conducciones partirán del nuevo depósito de regulación de la Zona 1 y conectarán de manera independiente con las redes interiores de cada urbanización.

- Conexión Zona 1 y Zona 2.

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

- Infraestructuras en la Zona 2.

En la zona 2 podemos distinguir:

- Regulación Zona 2 (Urbanizaciones Balcón del Tajo Este, Urtajo y Balcón del Tajo Oeste):
Nuevo depósito de regulación (2000 m³ y cota 620 m.s.n.m.) ubicado próximo a la Urbanización Balcón del Tajo Este, proyectado al lado del depósito existente de Balcón del Tajo Este
La conexión eléctrica, en BT, se realizará desde la Urbanización Balcón del Tajo Este.
- Conducciones de entrega (por gravedad y presurizada) a la red interior de las urbanizaciones de la Zona 2 (Urbanizaciones Balcón del Tajo Este, Urtajo y Balcón del Tajo Oeste).
La longitud total de este tramo es de unos 3,4 km y partirá del depósito de Zona 2 hasta conectar con las redes interiores de cada una de las urbanizaciones. Las conducciones serán comunes a las tres urbanizaciones a excepción de los ramales que conectan a los puntos de entrega a las redes interiores.

Se han estudiado tres posibles alternativas además de la alternativa 0 o de “no actuación”.

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

- Alternativa 0: no actuar sobre la tubería. Descartada.

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

- Alternativa 1: Alternativa Seleccionada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Alternativa 2: Descartada

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Alternativa 3: Descartada

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

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

En la mitad de dicho tramo, y en un punto alto, se plantea la construcción de un nuevo depósito de regulación para zona 1 lo que hace necesario que las conducciones de entrada y salida del depósito crucen de la M-318. Estas conducciones deben cruzar la vía pecuaria “Vereda de la Mesa” y la red hidrográfica “Cañada de Vallehondo”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLANEAMIENTO GENERAL DEL MUNICIPIO

El planeamiento vigente en el término municipal de Colmenar de Oreja son las Normas Subsidiarias aprobadas el 31 de enero de 1985 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid haciéndose pública dicha aprobación, Orden de 12 de febrero de 1985 de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, en el BOCM número 45 de fecha 22 de febrero de 1985 y en el BOE número 142 de 14 de junio de 1985, así como las modificaciones posteriores por los Planes Parciales de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo y Balcón del Tajo Oeste así como el Plan de Ordenación de Núcleo de Población de la urbanización Balcón del Tajo Oeste.

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

Las actuaciones contempladas en el presente Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de abastecimiento del municipio de Colmenar de Oreja y así conectar las urbanizaciones de Los Vallejos, Valle de San Juan, Urtajo, Balcón del Tajo Este y Balcón del Tajo Oeste a la red de abastecimiento de la Comunidad de Madrid con objeto de suministrar a dichas urbanizaciones agua de en calidad y cantidad adecuadas.

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 la obra.

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

- Primera clase de suelo
 - Clase de suelo literal del documento: **Suelo No Urbanizable Especialmente protegido**

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

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

A continuación, se relacionan todos los usos permitidos en los suelos afectado por este Plan Especial.

- **Suelo No Urbanizable**

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

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

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

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

Conforme al artículo 8.1.2 a) lo constituyen:

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

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

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

- a) *Características: La explotación normal de los recursos o características específicas de este suelo, o aquellas que establezcan los correspondientes planes especiales, sin que se produzca ninguna degradación de sus características naturales*
- b) *Necesarias: El desarrollo de Planes Especiales de Protección, Conservación o Mejora de las características específicas que hayan justificado la inclusión de los terrenos dentro de esta categoría de suelo o de estudios de impacto, cuando dichos valores se vean amenazados.*
- c) *Posibles: Realización de las construcciones estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas o ejecución, entretenimiento y Servicio de las obras públicas en las condiciones señaladas por las presentes Normas y que sean incompatibles con los valores a proteger.*
- d) *Prohibidas: Todas las restantes”*

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

“Suelo no urbanizable especialmente protegido:

- a) *En el suelo urbanizable especialmente protegido no se podrán realizar otras construcciones que las estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que no sean incompatibles con los valores sujetos a protección.*
- b) *Se señalan como usos incompatibles para esta categoría de suelo, todos los expresados en el párrafo anterior, así como el de vivienda en todas sus tipologías y usos”*

En base a estas consideraciones se concluye que las determinaciones establecidas en este Plan Especial son compatibles con las condiciones generales y particulares del Suelo No urbanizable Protegido.

Por otra parte, en el Artículo 29, del capítulo V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Régimen de las actuaciones en suelo no urbanizable de protección, se indica lo siguiente:

- “1.- *En el suelo no urbanizable de protección, excepcionalmente, a través del procedimiento de calificación previsto en la presente Ley, podrán autorizarse actuaciones específicas, siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico.*
- 2.- *Además, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la presente Ley.”*

De acuerdo con el art.36.2.a). 2º de la LSCM 9/2001, las infraestructuras propuestas constituyen un elemento perteneciente al Sistema de Redes Públicas de Infraestructuras sociales, estando enmarcada, por tanto, en los supuestos permitidos por la citada legislación urbanística de la Comunidad de Madrid en los terrenos clasificados como Suelo No urbanizable de Protección.

- **Suelo No Urbanizable Común (según Ley 9/2001: Suelo “Urbanizable No Sectorizado”)**

Conforme al artículo 8.1.2 b) lo constituyen:

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

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

“Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo urbanizable común: Además de las señaladas en alguno de estos conceptos en el apartado anterior (sic. “Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en suelo urbanizable especialmente protegido”) se podrían autorizar las siguientes para los dos últimos tipos dentro de esta categoría de suelo:

- a) *Posibles: La realización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, si son autorizadas mediante el procedimiento del art. 23.3 de LS y 44 RG (sic Ley del Suelo y Reglamento de Gestión Urbanística).*
- b) *Prohibidas: Todas las restantes”*

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

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

En base a estas consideraciones se concluye que las determinaciones establecidas en este Plan Especial son compatibles con las condiciones generales y particulares del Suelo No urbanizable Común.

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

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

- **Suelo Urbanizable**

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

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

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

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

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

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

“b) posibles

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

generales determinantes del desarrollo urbano, así como las de carácter provisional a las que se refiere el Art. 42 RG"

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

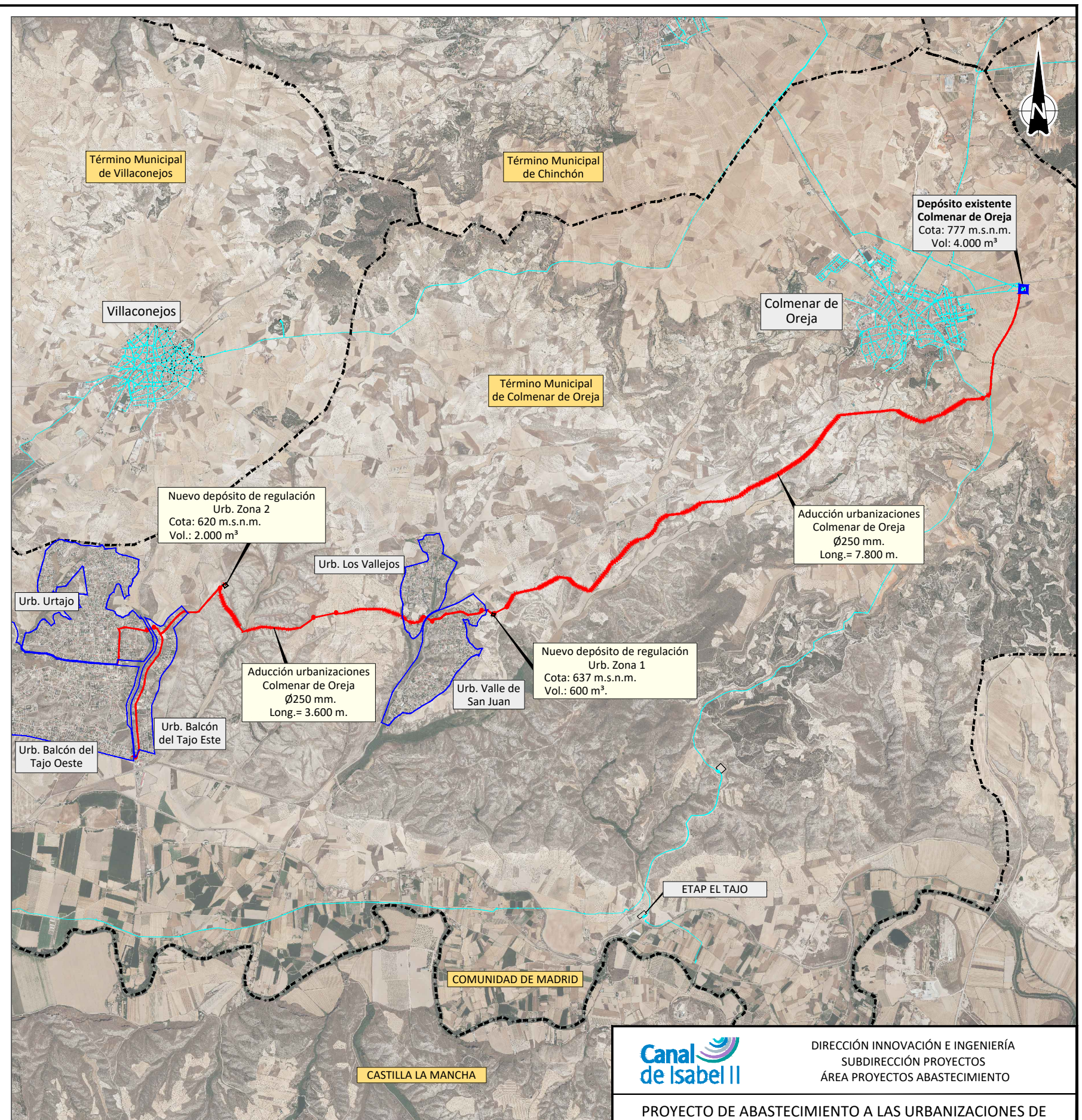
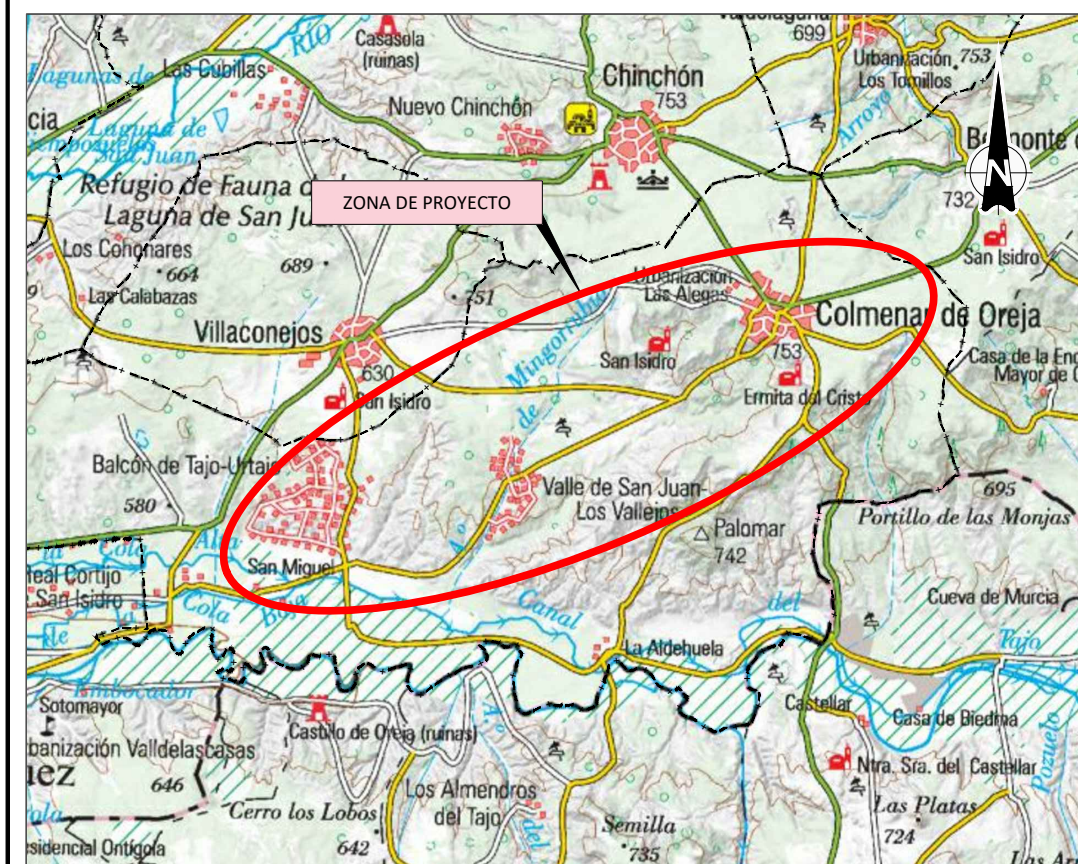
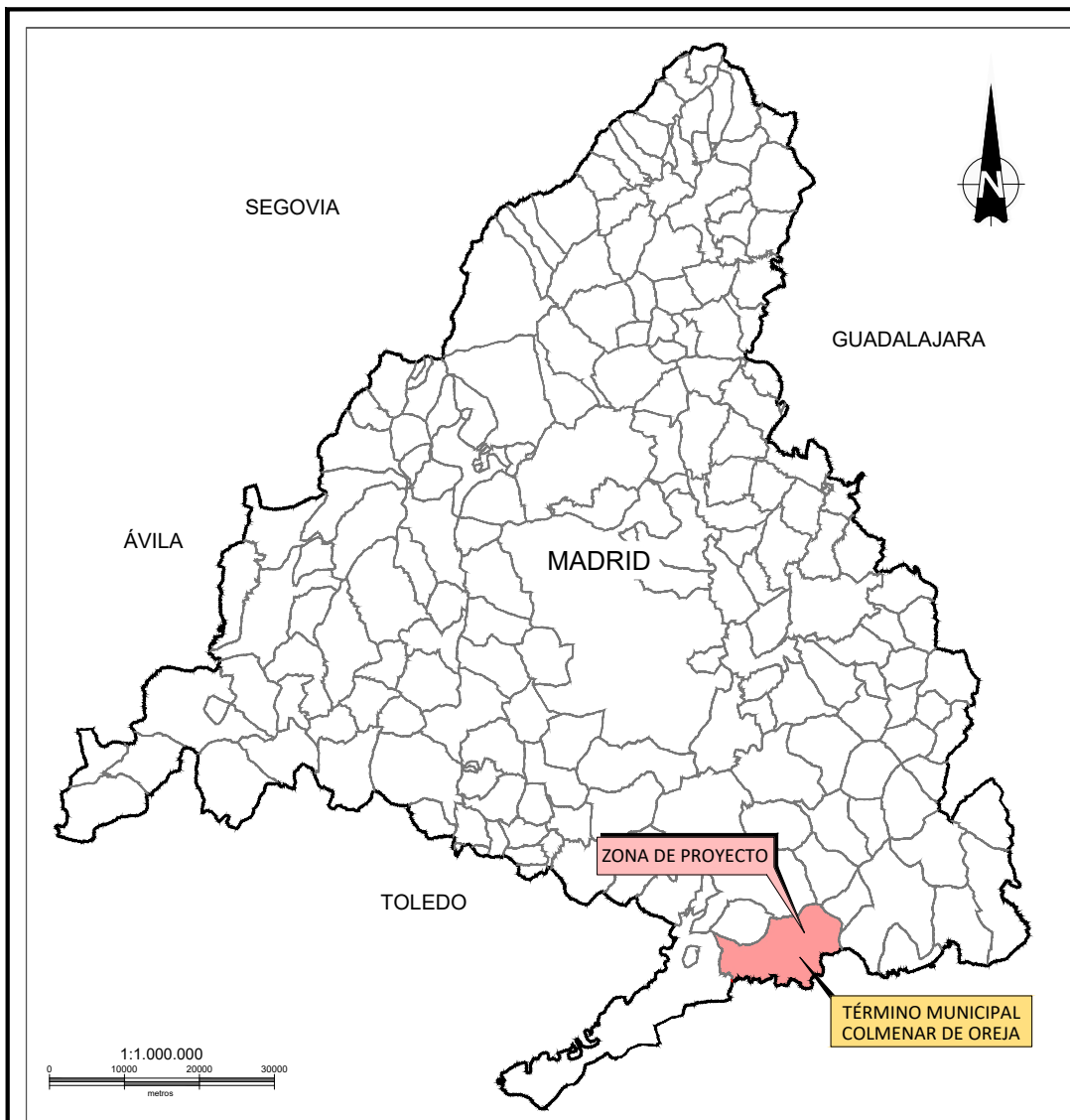
El presente documento, por tanto, **no modifica la clasificación ni la categoría de los suelos donde se encuentran las instalaciones de las infraestructuras hidráulicas objeto de este Plan Especial**, tampoco afecta a ninguna determinación estructurante de Redes Públicas (Generales o Supramunicipales) 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, se puede concluir que **el presente Plan Especial es coherente con la ordenación estructurante de los distintos planeamientos generales.**

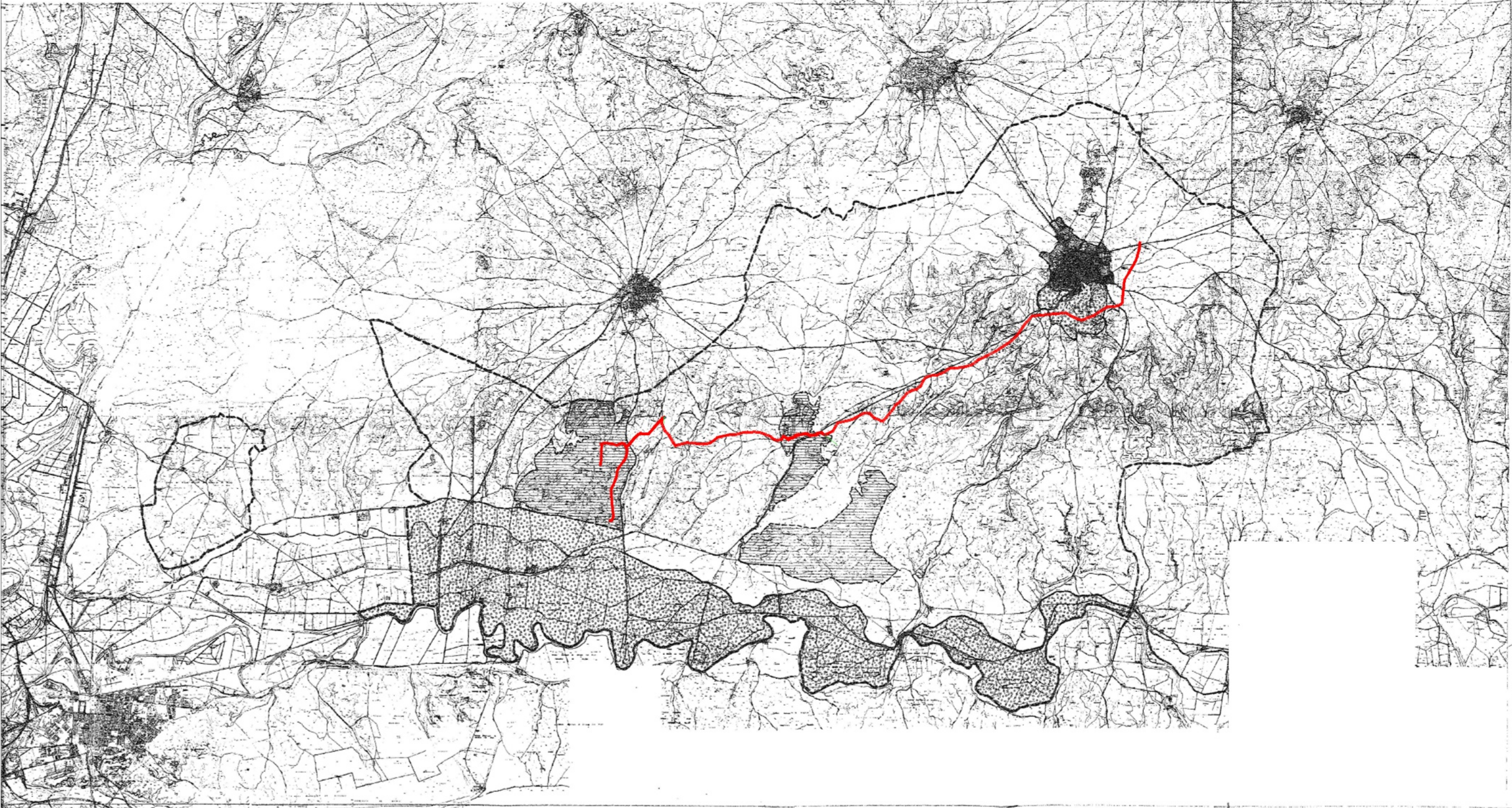
6. PLANOS

- R.1.- PLANO DE SITUACIÓN
- R.2.- ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE
- R.3.- ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
- R.4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN



LEYENDA	
—	Nuevas actuaciones
—	Abastecimiento existente
- - -	Límite de término municipal

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE ABASTECIMIENTO A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA		TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO	
Título del plano:		PLANO DE SITUACIÓN	
Referencia:	20ACP29U_PL_TU_RES.EXS_SIT_R-1	Escala:	INDICADAS
Fecha:	NOVIEMBRE 2023	Versión:	V1
Nº de Plano:		R-1	
Hoja 1 de 1			



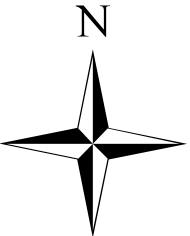
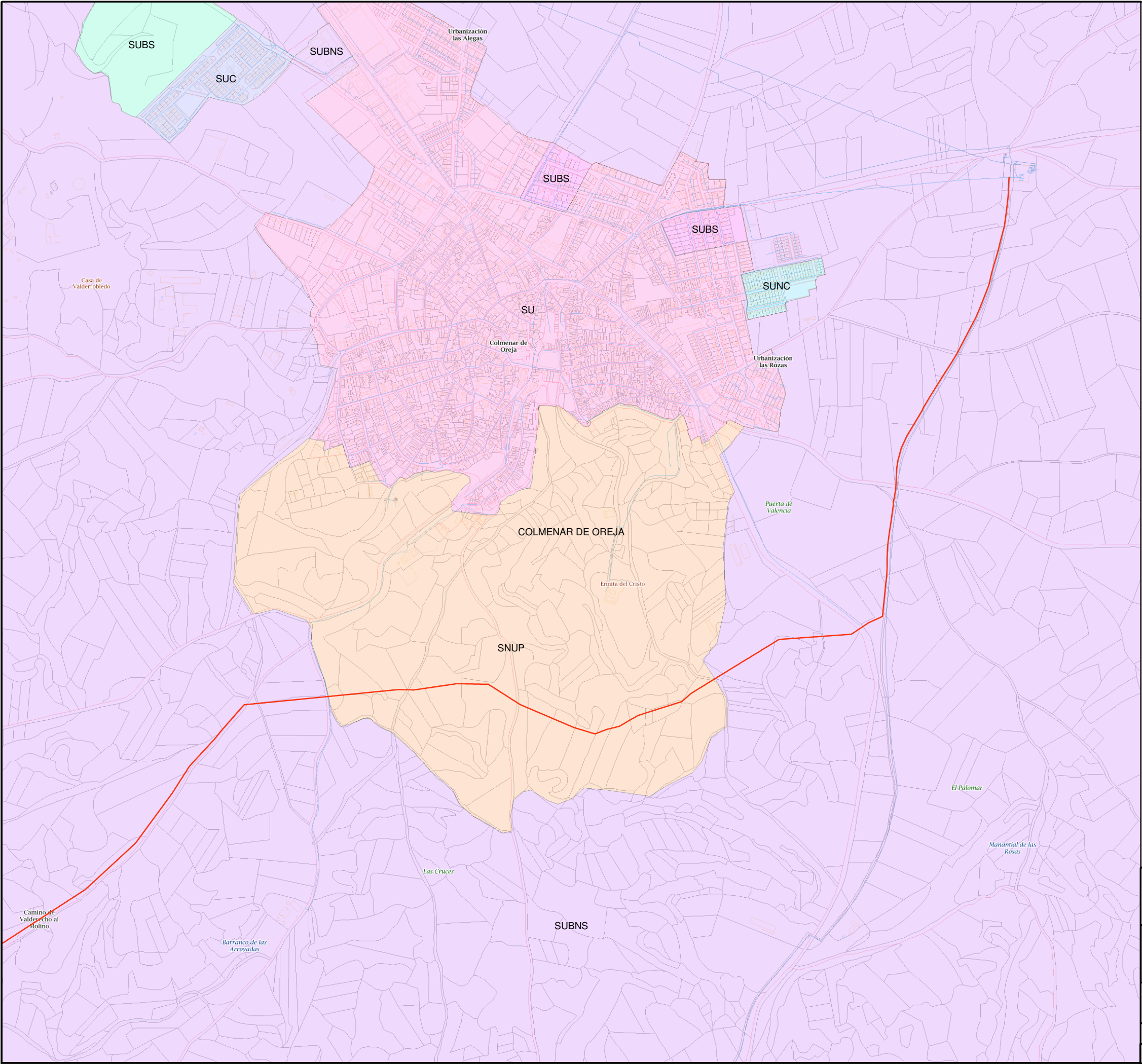
Red pública de infraestructuras

- URBANO
- URBANIZABLE
- NO URBANIZABLE
- NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE
- NO URBANIZABLE INCLUIDO EN CATALOGO PARCELACIONES ILEGALES

DOCUMENTO INFORMATIVO
19 DIC 1994
CONSEJO DE MADRID
CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE
COLMENAR DE OREJA

CLASIFICACION DEL SUELO
S-0002635-1
Escala: 1:2000
Base cartografica: IGN
Fuentes: IGN, P.N. 100
Sustituye a: N/A
Redactor: IGN
Elaborador: IGN



LEYENDA

Red pública de infraestructuras

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. REFUNDIDO

- Suelo Apto Para Urbanizar
- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable Protegido
- Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano
- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado



DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

**PROYECTO DE ABASTECIMIENTO
A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

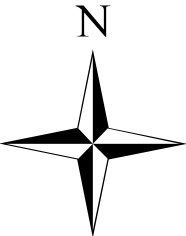
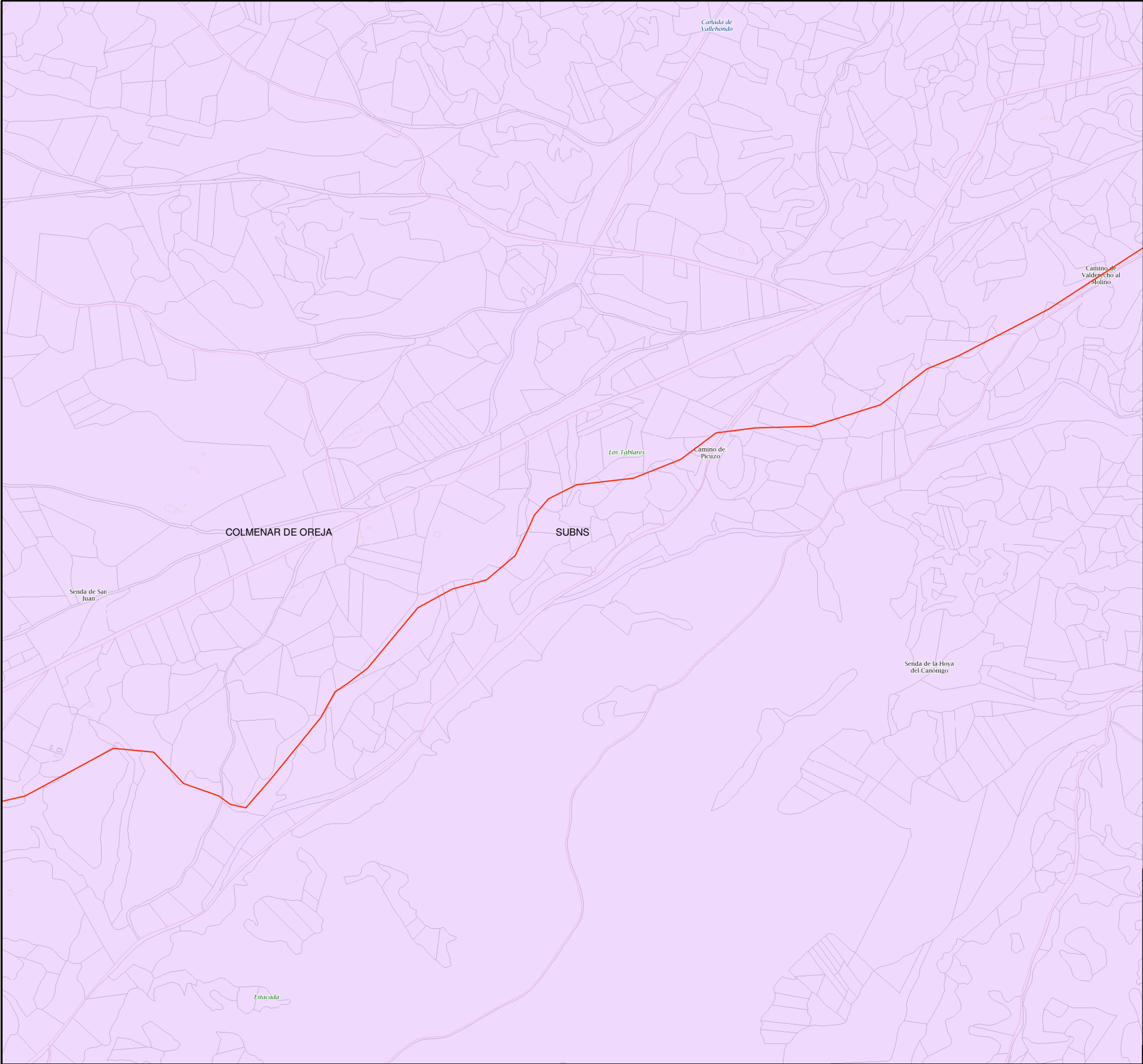
Título del plano:
ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Referencia:
20ACP29U_PL_TU_RES.EXS_CALIF_R-3
Fecha:
NOVIEMBRE 2023

Versión:
V1

Escala:
1:10.000
60 30 0 60 120 180 240
Metros

Nº de plano:
R3
Hoja 1 de 4



LEYENDA

Red pública de infraestructuras

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. REFUNDIDO

Suelo No Urbanizable Común



DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE ABASTECIMIENTO
A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO

Título del plano:
ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Referencia:
20ACP29U_PL_TU_RES.EXS_CALIF_R-3

Fecha:
NOVIEMBRE 2023

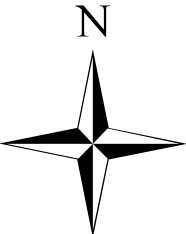
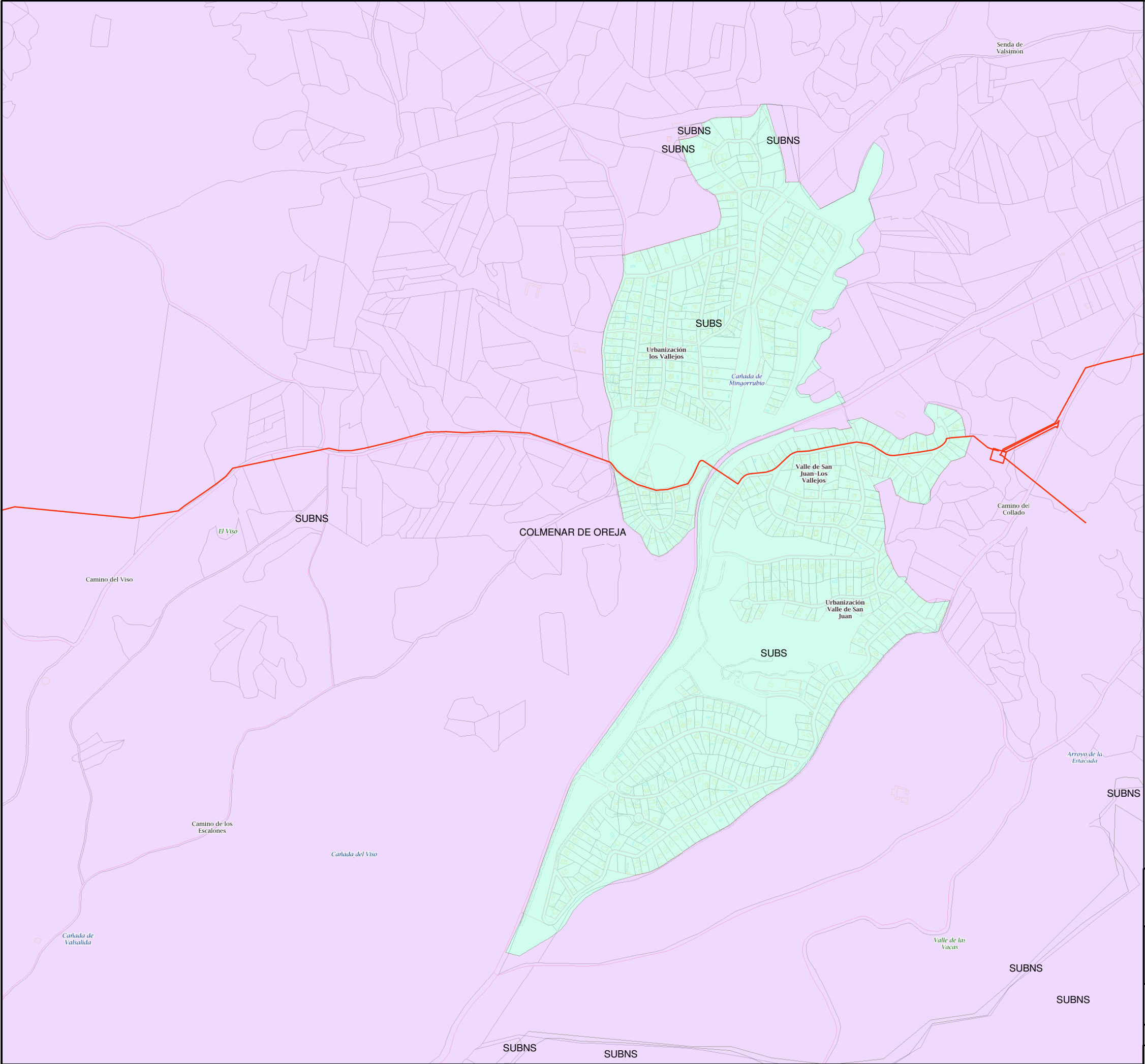
Escala:
1:10.000

Versión:
V1

60 30 0 60 120 180 240

Metros

Nº de plano:
R-3
Hoja 2 de 4



LEYENDA

Red pública de infraestructuras

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. REFUNDIDO

Suelo Apto Para Urbanizar

Suelo No Urbanizable Común

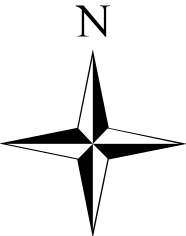
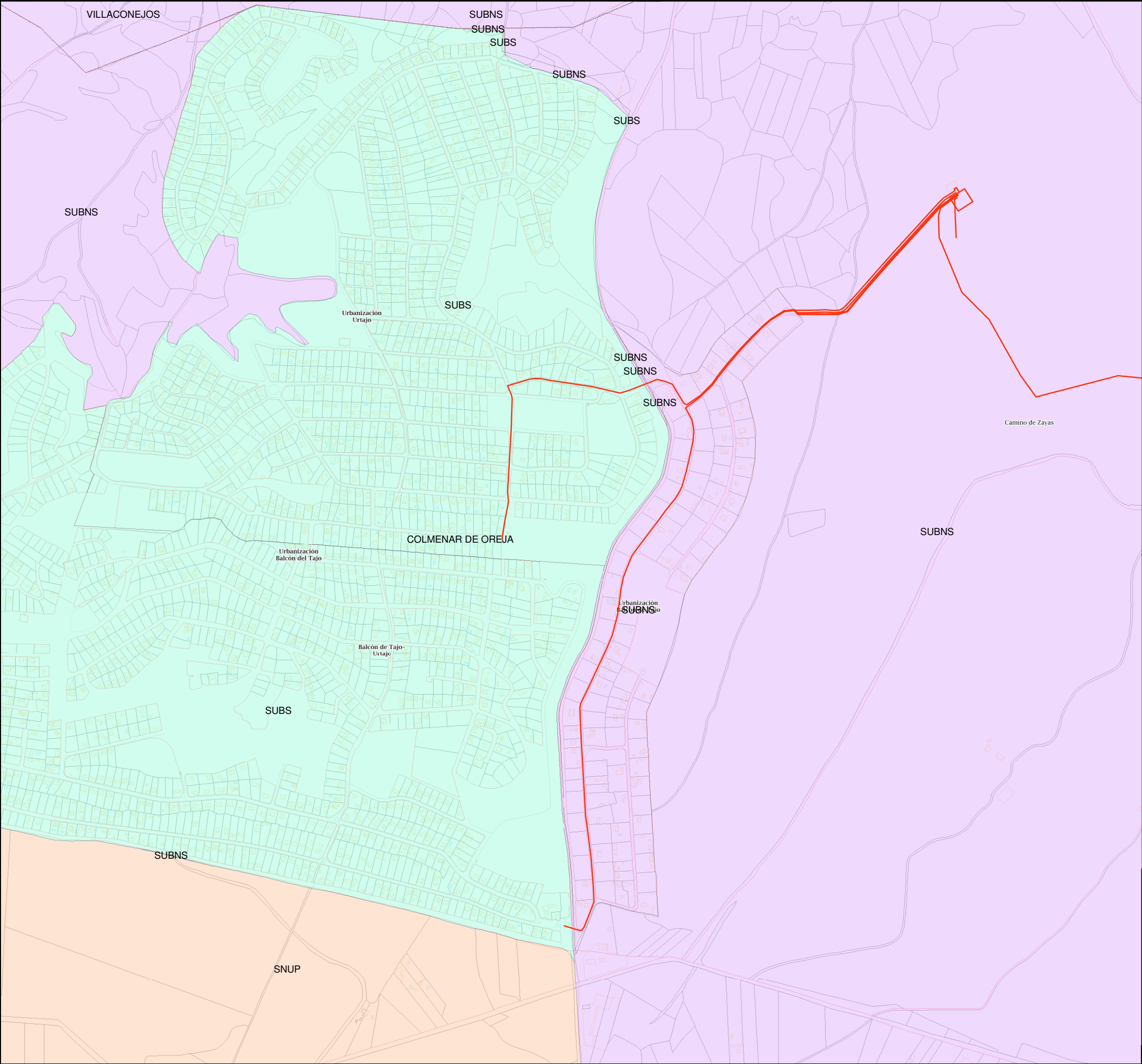


DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

**PROYECTO DE ABASTECIMIENTO
A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO**

Título del plano:
ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Referencia: 20ACP29U_PL_TU_RES.EXS_CALIF_R-3	Escala: 1:10.000	Nº de plano: R-3
Fecha: NOVIEMBRE 2023	Versión: V1	60 30 0 60 120 180 240 Metros Hoja 3 de 4



LEYENDA

Red_publica_de_infraestructuras

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. REFUNDIDO

Suelo Apto Para Urbanizar

Suelo No Urbanizable Común

Suelo No Urbanizable Protegido



DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA

SUBDIRECCIÓN PROYECTOS

ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE ABASTECIMIENTO

A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO

Título del plano:

ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Referencia:
20ACP29U_PL_TU_RES.EXS_CALIF_R-3

Fecha:
NOVIEMBRE 2023

Escala:
1:10.000

Versión:
V1

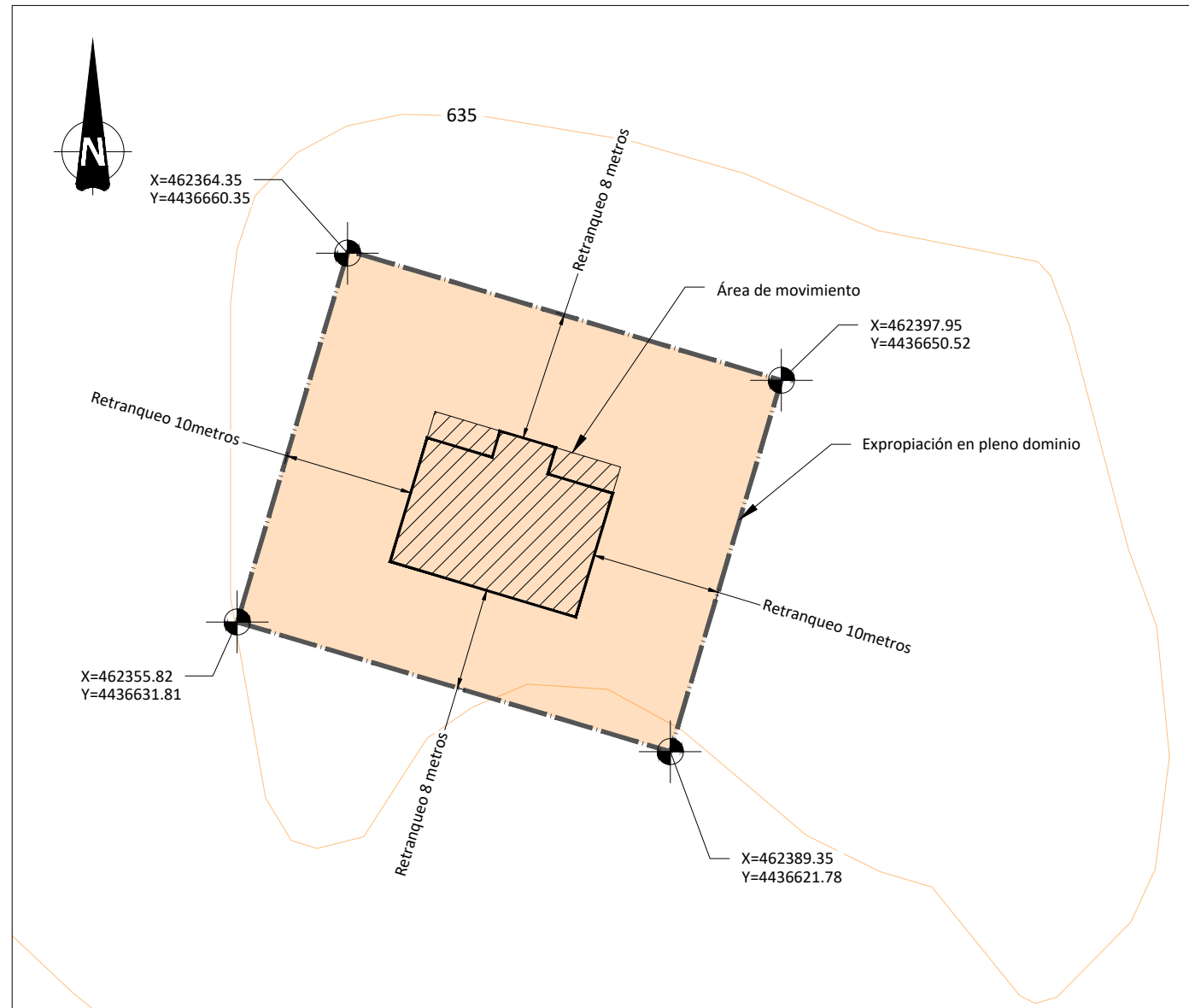
60 30 0 60 120 180 240

Metros

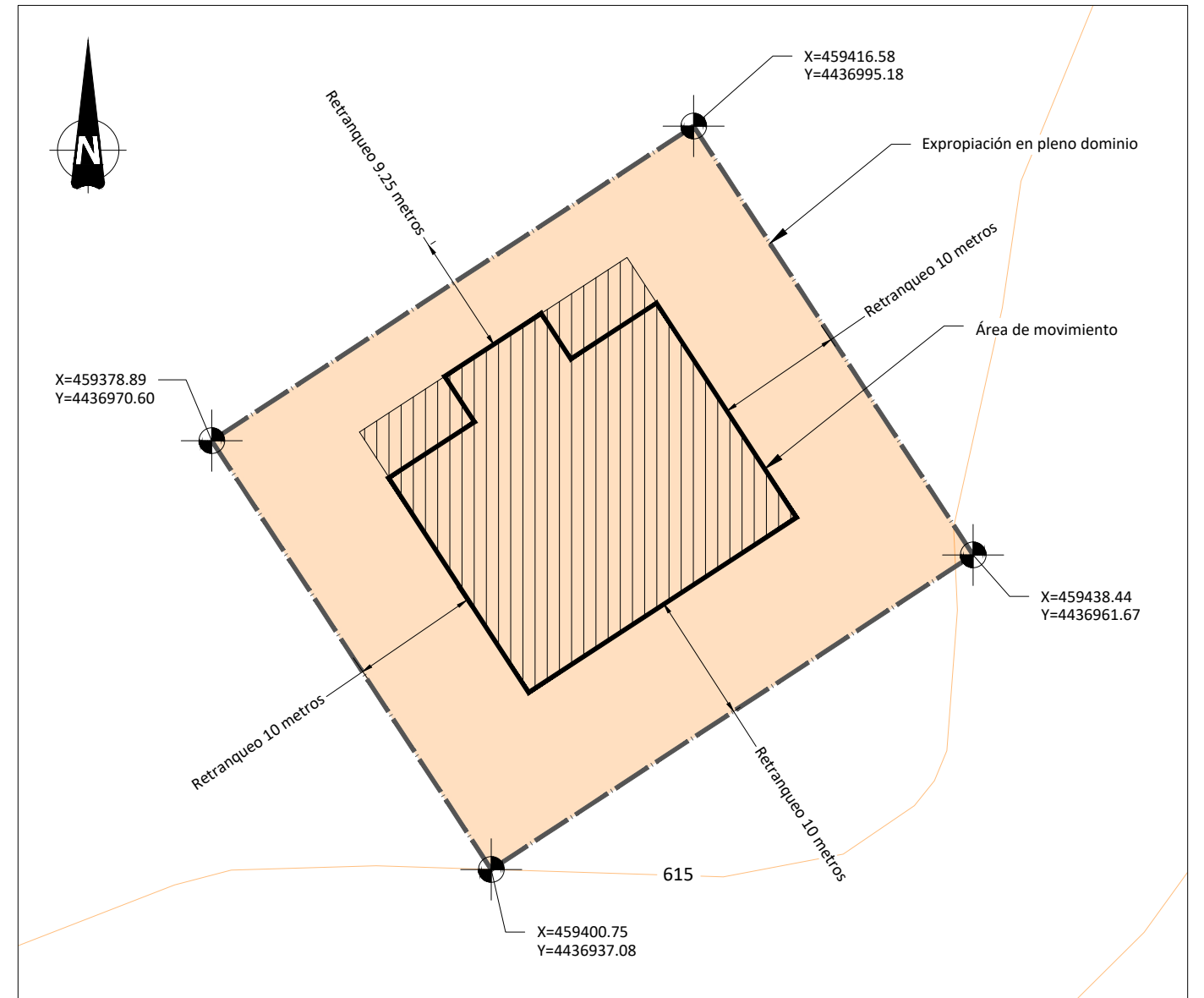
Nº de plano:

R-3

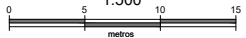
Hoja 4 de 4



NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN- URBANIZACIÓN ZONA 1



NUEVO DEPÓSITO DE REGULACIÓN- URBANIZACIÓN ZONA 2

		DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE ABASTECIMIENTO A LAS URBANIZACIONES DE COLMENAR DE OREJA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA - RESUMEN EJECUTIVO			
Título del plano: PLANO DE ORDENACIÓN			
Referencia:	20ACP29U_PL TU RES.EXS_PO R4		Escala:
Fecha:	NOVIEMBRE 2023	Versión:	V1
			
		N° de Plano: R-4 Hoja 1 de 1	