

Este documento es copia del original firmado.

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

## **PROYECTO DE “SANEAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO”**

**T.M. DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)**

### **PLAN ESPECIAL**

*Propuesta final del Plan Especial para aprobación definitiva*

Localizador: 2021\_EXP\_000014784

Área: Proyectos de Saneamiento y Reutilización  
Fecha: julio 2024

<b>A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.....</b>	<b>4</b>
A.1.    MEMORIA INFORMATIVA.....	4
A.1.1.    OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	4
A.1.1.1.    ANTECEDENTES .....	4
A.1.2.    JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL .....	5
A.1.2.1.    DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	5
A.1.3.    ÁMBITO GEOGRÁFICO.....	6
A.1.3.1.    PROPIEDADES AFECTADAS .....	6
A.1.4.    PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	7
A.1.4.1.    ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE.....	7
A.2.    DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO .....	8
A.2.1.    AFECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	9
A.2.2.    ORGANISMOS AFECTADOS.....	9
<b>B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>11</b>
B.1.    EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA.....	11
B.1.1.    MOTIVACIÓN APlicación DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA.....	11
B.1.2.    DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA.....	11
B.1.3.    INFORME AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO .....	11
B.2.    EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS .....	11
B.2.1.    MOTIVACIÓN APlicación DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	11
B.3.    CONDICIONES ACEPTADAS Y MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....	12
B.3.1.    CONSIDERACIONES EMITIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO. ....	12
B.3.2.    CONSIDERACIONES EMITIDAS EN LA RESPUESTA A LA CONSULTA DE NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL .....	16
<b>C. BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL .....</b>	<b>17</b>
C.1.    PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO .....	17
C.2.    INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES RECIBIDAS AL PLAN ESPECIAL .....	17
<b>D. BLOQUE D. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.....</b>	<b>24</b>
D.1.    MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA .....	24
D.1.1.    OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS.....	24
D.1.2.    DEFINICIÓN DE PARCELAS AFECTADAS .....	24
D.1.2.1.    ZONA DE AFECCIÓN .....	25
D.1.3.    DETERMINACIONES URBANÍSTICAS .....	25
D.1.3.1.    CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO .....	26
D.1.3.2.    DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS .....	26
D.2.    PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	26
D.2.1.    PLAZOS DE EJECUCIÓN .....	26
D.2.2.    VALORACIÓN DE LAS OBRAS .....	26
D.2.3.    ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS.....	27

D.2.3.1. ESTIMACIÓN TOTAL DE COSTES DEL PLAN ESPECIAL .....	27
D.2.4. SISTEMA DE EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN .....	27
D.3. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO .....	27
D.4. RESUMEN EJECUTIVO .....	29

## PLANOS

### I-PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I-1 PLANO DE SITUACIÓN.
- I-2 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- I-3 ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- I-4 AFECCIONES A LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL/SECTORIAL.

### O-PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O-1 PLANO GENERAL CALIFICACIÓN VIGENTE Y MODIFICADA.
- O-2 PLANO DE ORDENACIÓN.

## ANEXOS

### BLOQUE A. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA:

- ANEXO N.º 1. APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL.

### BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL:

- ANEXO N.º 2: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- ANEXO N.º 3: TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO.
- ANEXO N.º 4: PATRIMONIO CULTURAL.

### BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL Y ALEGACIONES

- ANEXO N.º 5: INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES TRAS INFORMACIÓN PÚBLICA DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL.

### BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA:

- ANEXO N.º 6: RESUMEN EJECUTIVO.

## A. BLOQUE A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### A.1. MEMORIA INFORMATIVA

#### A.1.1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El presente Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de “Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo” tiene por objeto la anulación del vertido de aguas residuales de la urbanización Ciudalcampo en la antigua Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de la propia urbanización. Se propone la conexión de las aguas residuales de la urbanización al sistema general de saneamiento y depuración de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Esta conexión se soluciona mediante la construcción de un nuevo colector de saneamiento que conecta las aguas residuales de la urbanización Ciudalcampo con el sistema de saneamiento general de Arroyo Quiñones.

La entidad promotora de las actuaciones es Canal de Isabel II, S.A., M.P., empresa pública de la Comunidad de Madrid, que tiene por objeto, según lo establecido en el artículo 16.Uno de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, la realización de actividades relacionadas con el abastecimiento de aguas, saneamiento, servicios hidráulicos y obras hidráulicas, y mantiene, según lo dispuesto en el artículo 16.Tres.1, la prestación de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización de agua que por cualquier título correspondían a Canal de Isabel II, todo ello, de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid y 14 del Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, que prevén que Canal de Isabel II gestione los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización que le sean encomendados.

La financiación y ejecución de esta infraestructura la realizará Canal de Isabel II, S.A.M.P., en las condiciones que se estipulan en el convenio de ejecución de infraestructuras hidráulicas firmado entre el Ayuntamiento de San Sebastián de Los Reyes y Canal Isabel II, S.A., M.P.

#### A.1.1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo de 2022 se remitió el **borrador del Plan Especial** del proyecto de “Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo”, a la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 9 de junio de 2023 se **inicia la evaluación ambiental estratégica** del expediente denominado “Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de saneamiento urbanización Ciudalcampo” en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Algete.

Considerando la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del presente expediente es necesario consultar previamente a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que se estimen necesarias para emitir el Informe Ambiental Estratégico en los términos establecidos en dicha ley.

De las respuestas de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el trámite de evaluación ambiental estratégica se informa en términos generales de manera favorable. Se detallan estas respuestas en los siguientes apartados del presente documento.

El 21 de marzo de 2024, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular emite el **Informe Ambiental Estratégico** respecto al “Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de saneamiento urbanización Ciudalcampo” en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Algete, concluyendo que la Dirección General no aprecia que la actuación pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

En cuanto a la **aprobación inicial del Plan Especial** tuvo lugar, mediante acuerdo nº 81/2022, de 27 de octubre de 2022, donde la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras del

proyecto: "Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo", en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Algete, promovido por Canal de Isabel II S.A., M.P.

Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 296, de fecha 13 de diciembre de 2022. Con esta publicación, se inició el trámite de información pública y se solicitó informe y trámite de consulta a diferentes órganos y entidades afectadas.

En el **Anexo N.º 1** se recoge la **publicación en el BOCM (Nº 296 de fecha 13 de diciembre de 2022), de la Aprobación Inicial del Plan Especial**.

Tanto los informes sectoriales como las alegaciones derivadas del periodo de información pública coinciden en términos generales con las recibidas para la elaboración de la evaluación ambiental estratégica simplificada. En cualquier caso, se tendrán en cuenta las consideraciones indicadas y serán detalladas en los siguientes apartados.

Por tanto, el presente documento se emite como **propuesta final de Plan Especial para Aprobación Definitiva**, incorporando todas las modificaciones solicitadas en los informes sectoriales y alegaciones recibidas.

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

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.

En ese sentido, la coherencia del Plan Especial con el planeamiento urbanístico vigente deriva directamente del acatamiento de las determinaciones estructurantes establecidas el Plan Generales de Ordenación Urbana de los municipios afectados.

Las actuaciones contempladas en el presente Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de saneamiento y depuración del municipio de San Sebastián de los Reyes, así como de todos los núcleos urbanos que en un futuro quieran verter sus aguas residuales al sistema general de saneamiento.

##### A.1.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La urbanización Ciudalcampo se encuentra situada al noreste de Madrid, en el margen izquierdo de la autovía A-1, entre los P.K. 27 y 29 (desvío RACE), en frente de la urbanización Santo Domingo, por el paso elevado del cambio de sentido. Ocupa terrenos de los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y, en menor medida, de Colmenar Viejo. Su desarrollo proviene de un Plan Parcial aprobado en 1968 con modificaciones puntuales de 1993. En la actualidad forma parte del Suelo Urbano Consolidado de sendos términos municipales.

Los vertidos generados por la urbanización son tratados en una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de oxidación total y de gestión privada, con restitución de las aguas depuradas al río Guadarrama. El colector de entrada a la EDAR es de diámetro 1.000 mm y parte del límite Este de la urbanización.

La conexión entre la urbanización y la citada EDAR es a través de un cruce bajo la A-1 en galería.

La solución propuesta, consiste en la ejecución de un colector desde la salida de las instalaciones existentes de la EDAR de Ciudalcampo hasta la conexión con en el primer pozo existente, P.44GR-1 del tramo A3, del sistema general de saneamiento de Arroyo Quiñones.

La capacidad del colector proyectado objeto del presente Plan Especial está dimensionado para asumir el caudal de 5 veces el caudal punta de aguas residuales, a techo de planeamiento, en cumplimiento con el Plan Hidrológico del Tajo vigente. El caudal que excede de este cálculo deberá ser retenido y aliviado por la urbanización de Ciudalcampo.

En el momento de la redacción de la propuesta inicial del Plan Especial, estaba vigente el anterior Plan Hidrológico del Tajo que permitía una incorporación de aguas residuales al sistema de saneamiento general con una dilución

de 5 veces el caudal medio de aguas residuales. Con esta situación, se dimensionó el colector en un primer tramo con diámetro 400 mm y un segundo tramo con diámetro 500 mm.

La otra modificación de la presente propuesta final del Plan Especial surge tras las alegaciones e informes sectoriales recibidos en el periodo de información pública. A petición del Ayuntamiento de Algete, se ha procedido a eliminar del Plan Especial de Infraestructuras la conexión propuesta para la urbanización de Santo Domingo al nuevo colector de Ciudalcampo.

Con el doble objetivo de cumplir con la vigente normativa, Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico del Tajo que requiere que esta dilución sea de **5 veces el caudal punta de las aguas residuales** y prever el dimensionamiento necesario para asumir en un futuro la posibilidad de conectar los caudales de los ámbitos y asentamientos generadores de aguas residuales existentes en la zona de actuación, se ha procedido a recalcular el diámetro necesario para la infraestructura pasando a tener unas dimensiones en la totalidad del trazado de **800 mm de diámetro**.

En los planos adjuntos queda definida la propuesta del nuevo trazado.

### A.1.3. ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las obras comprendidas en la propuesta del Plan Especial definitivo se encuentran enclavadas en la Comunidad de Madrid, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes.

#### A.1.3.1. PROPIEDADES AFECTADAS

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

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.	28134A003000050000XZ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
2.	28134A003000010000XI	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
3.	28134A003090020000XH	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
4.	28134A003000020000XJ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
5.	28134A003000040000XS	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
6.	28134A003000030000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
7.	28134A003090030000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
8.	28134A004090080000XH	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
9.	28134A004000880000XG	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
10.	28134A004000890000XQ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
11.	001700100VK59E0001AZ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
12.	1155910VK5915N0001YE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
13.	1155914VK5915N0001LE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
14.	1155902VK5915N0001UE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
15.	1155912VK5915N0001QE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
16.	1155913VK5915N0001PE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
17.	1155903VK5915N0001HE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
18.	1155915VK5915N0001TE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
19.	1155916VK5915N0001FE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
20.	28134A004000720000XD	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
21.	28134A004000040000XR	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
22.	28134A004000840000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente

<b>23.</b>	28134A004000050000XD	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>24.</b>	28134A004000060000XX	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>25.</b>	28134A004000120000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>26.</b>	28134A004000170000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>27.</b>	28134A004000210000XA	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>28.</b>	28134A004090030000XJ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>29.</b>	28134A004000220000XB	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>30.</b>	28134A004090020000XI	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>31.</b>	28134A004000730000XX	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>32.</b>	28134A004090040000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>33.</b>	28134A020090090000XF	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
<b>34.</b>	28134A020000350000XU	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente

#### A.1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La actuación de referencia a la que el presente Plan Especial supone unas condiciones que pueden modificar las establecidas en el planeamiento vigente del municipio de San Sebastián de los Reyes y que es el siguiente:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2001 (publicado en BOCM nº 13 de 16 de enero de 2002).
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes aprobadas mediante acuerdos del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fechas 27 de diciembre de 2001 y 21 de febrero de 2002 (publicadas BOCM nº 66 de 19 de marzo de 2002).

##### A.1.4.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Las parcelas donde se ejecutarían las infraestructuras se localizan en terrenos clasificados como “Suelo de Sistema General, Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Protegido y Suelo Urbano”, según el Plan General (PGOU en adelante) de San Sebastián de los Reyes (SSR en adelante).

- **Suelo Urbano Consolidado (SUC en planos adjuntos)**

Las condiciones particulares para el suelo urbano vienen establecidas en el capítulo 7 de PGOU de SSR. Tal y como se establece en el artículo 7.5 *Parámetros y condiciones infraestructurales*, es posible proceder a la formulación de planes y proyectos con la finalidad de desarrollar sistemas y actuaciones para el desarrollo de los sistemas generales y locales. Por lo tanto, las determinaciones establecidas en este Plan especial son compatibles con las condiciones particulares del suelo urbano establecidas en el PGOU de SSR.

- **Sistemas Generales (SG en planos adjuntos)**

El capítulo 2 Régimen Urbanístico del Suelo de las normas urbanísticas del PGOU de SSR establece la regulación de los sistemas generales. El artículo 2.1.4 *Divisiones Urbanísticas del Terreno por razón del planeamiento aplicable*, establece que “Los sistemas generales se desarrollarán, en general, por Planes Especiales”.

- **Suelo Urbanizable No Sectorizado (según Ley 9/2001) (SUBNS en planos adjuntos):** Suelo No Urbanizable No Protegido y Suelo Urbanizable No Programado según PGOU.

Dentro del capítulo 4 y 5 del PGOU se establecen las normas particulares para el No Urbanizable No Protegido y Suelo Urbanizable No programado respectivamente. En estos capítulos se establece el ámbito de aplicación y las condiciones generales para su desarrollo, entre otros aspectos.

Concretamente, en el artículo 4.4.2 y 4.5. se establece que la ejecución de infraestructuras y 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.

El suelo No Urbanizable No Programado del municipio de San Sebastián de los Reyes, como indica en el artículo 5.2.1 del PGOU, se regirán por la normativa de Suelo No Urbanizable en tanto no cuenten con Programa de Actuación aprobado.

- **Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP en planos adjuntos)**

- Suelo No Urbanizable Protegido de Vía Pecuaria.
- Suelo Suelo No Urbanizable Protegido Vega del Jarama (aplazado), corresponde a los suelos fértiles cercanos al río.

Conforme al art. 4.5 de las Normas Urbanísticas Particulares para el Suelo No Urbanizable, relativo al desarrollo por Planes Especiales, para el desarrollo de las previsiones de las Normas en el Suelo No Urbanizable, sólo se podrán redactar Planes Especiales.

Entre los principales objetivos de estos Planes Especiales previstos en las Normas se incluye “*las infraestructuras básicas del territorio, y la ejecución de estas últimas y de los Sistemas Generales*”. “*También se podrán formular Planes Especiales en el ámbito de los sectores urbanizables afectados por las Vías Pecuarias encaminados a la compatibilización de los usos alternativos y/o complementarios, así como la coordinación de los elementos de urbanización*”.

Respecto a la adecuación a las determinaciones aplicables al Suelo No Urbanizable de Protección de la Vega del Jarama, se indica en el artículo 4.12.3 de las mismas Normas Urbanísticas “*se admitirán exclusivamente en esta clase de Suelo las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras y servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarias. Los proyectos correspondientes deberán garantizar, en cualquier caso, la corrección de los impactos ambientales que generen*”.

Respecto a la adecuación a las determinaciones aplicables al Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias, se indica en el artículo 4.12. de las mismas Normas Urbanísticas “*En esta clase de suelo sólo se permiten como usos complementarios y compatibles los especificados en el Título II “Del uso y aprovechamiento de las Vías Pecuarias”, de la Ley 8/98, de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid*”.

En consecuencia, esta infraestructura se encuadraría como una red permitida urbanísticamente tanto en el ámbito del Suelo No Urbanizable de Protección de la Vega del Jarama, como en el del Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias, siempre que se obtenga la preceptiva autorización del organismo competente en materia de medio ambiente.

## A.2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

La actuación a la que el presente Plan Especial se refiere puede suponer unos usos y unos parámetros urbanísticos que pueden modificar las determinaciones pormenorizadas de la Normativa Urbanística del municipio afectado.

En el caso de SSR, el documento refundido del Plan Parcial del Sector 1BB de marzo de 2006, en su punto 0.4 “Régimen Urbanístico” para la sistematización de la Ordenanza se han delimitado varias zonas que consideran los diferentes usos posibles pormenorizadamente, y distinguen entre característicos, compatibles y condicionados, siendo prohibidos todos aquellos que no quedaran expresamente citados.

Según el art. 50 LSM, que regula los Planes Especiales, a estos se les atribuye, entre otras, la función de definir cualquier elemento íntegramente de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o interés general, que sería el caso del Plan Especial objeto de este informe.

El artículo 0.2 de las normas urbanísticas del Plan Parcial establece que: *“Los usos del suelo y la edificación establecidos en el territorio afectado por esta Ordenanza vendrán obligados a cumplir las condiciones generales y los particulares de cada uso establecidas en la Norma de Suelo Urbano del vigente PGOU de San Sebastián de los Reyes”.*

La ordenanza de la “Red viaria en suelo urbano o urbanizable” se regula por el artículo 7.5.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, mientras que su apartado 4 establece que “Las canalizaciones de infraestructuras se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público”. A mayor abundamiento, el propio artículo 5.1.3 de la normativa urbanística del Plan Parcial contempla la existencia de infraestructuras de saneamiento en las calles.

En consecuencia, sí sería compatible la infraestructura de saneamiento con la zona de ordenanza V del Plan Parcial.

Las Áreas B y B1 se califican en el Plan Parcial con el uso pormenorizado de dotacional privado, con el de infraestructuras como condicionado bajo rasante, si bien el artículo 7.9.2.3 de la normativa urbanística del PGOU establece que el uso global dotacional *“Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación de los servicios —no exclusivamente económicos o mercantiles— a la población, el equipamiento y la dotación, bien sean de carácter público o privado”*.

En consecuencia, las zonas de ordenanza pormenorizada del Plan Parcial se consideran compatibles con el trazado del colector de saneamiento del Plan Especial.

Cabe señalar que el art. 50.3 LSM establece sobre los Planes Especiales que para el desarrollo de su función podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico. Además, tras la modificación legislativa de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, los Planes Especiales de infraestructuras públicas incluso pueden modificar la ordenación estructurante.

Como conclusión, a la vista de las normas urbanísticas del PGOU de San Sebastián de los Reyes, el contenido del Plan Especial resultaría compatible con los usos pormenorizados del Plan Parcial del sector 1BB.

#### **A.2.1. 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 PE pudiera afectar a:

- Dominio Público Hidráulico Cartográfico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (zona de policía del Río Jarama, cuya zona es denominada ES030-11-04-1-07).
- Zona de afección de la carretera A-1.
- Vía Pecuaria (Colada del Camino de Barajas a Torrelaguna y Descansadero La Pesadilla).
- Terreno Forestal en régimen general.
- Espacios Red Natura 2000: Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuenca de los ríos Jarama y Henares”.

#### **A.2.2. ORGANISMOS AFECTADOS**

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

- Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
  - Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
  - o Subdirección General de Producción Agroalimentaria.  
Área de Vías Pecuarias.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.
- Dirección General de Economía Circular.  
Área de Infraestructuras.
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
  - D.G. de Patrimonio Cultural
- Consejería de Familia, Juventud y Política Social.
  - Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad.
  - Dirección General de Igualdad.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
  - Confederación Hidrográfica del Tajo
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
  - Dirección General de Carreteras.
    - o Demarcación de carreteras del estado en Madrid
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
- Ayuntamiento de Algete.
- Urbanización de Santo Domingo.
- Urbanización de Ciudalcampo.

## B. BLOQUE B. DOCUMENTACIÓN 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 remitió junto al Plan Especial, enviado el 10 de mayo de 2022, el Documento Ambiental Estratégico para la tramitación de la Evaluación Estratégica Ambiental Simplificada.

#### B.1.2. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA EvAE SIMPLIFICADA

Se redactó 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.

En la presente propuesta final del Plan Especial, las modificaciones no son sustanciales ya que se reducen las parcelas de afección y las afecciones al medio ambiente al eliminar el ramal de conexión de la urbanización de Santo Domingo. A pesar de aumentar el diámetro propuesto, el ancho de zanja previsto es el mismo que en la propuesta inicial por lo que no existe una afección mayor a la que se ha analizado previamente.

#### B.1.3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por parte de la Dirección General de Descarbonización y Transición energética, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura se emitió el Informe Ambiental Estratégico con fecha 21 de marzo de 2024 y se hizo público mediante Resolución de 8 de abril de 2024 en el BOCM nº 83 de 8 de abril de 2024. Se adjunta en **Anexo N.º 2**.

## B.2. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

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.

#### B.2.1. MOTIVACIÓN APlicación DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

El conjunto de actuaciones del proyecto, atendiendo a la tipología y a las dimensiones de las infraestructuras planteadas, no corresponde a ninguna de las categorías recogidas en los Anexos I y II de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ni ocupa una superficie igual o superior a 50 Ha.

Por lo que se estima que no está incluida dentro de las actuaciones de obligado sometimiento según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

No obstante, con fecha 13 de abril de 2022 se envió consulta al Ente Canal de Isabel II, como órgano sustantivo, para su remisión al órgano ambiental con la finalidad de que determine si la actuación debe ser sometida a algún procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por escrito de fecha 20 de julio de 2023 se recibe por parte del Área de Evaluación Ambiental (Ref. SEA Nº 1.10/22), un informe donde se determina que no es necesario someter al proyecto a ningún procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Se adjunta dicha documentación como **Anexo N.º 3**.

### B.3. CONDICIONES ACEPTADAS Y MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Tras la finalización de la tramitación ambiental con la emisión del Informe Ambiental Estratégico y la respuesta a la consulta de necesidad de tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, se recogen a continuación las principales condiciones a tener en cuenta en la planificación de la obra o durante la ejecución de esta.

En cumplimiento con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento, en calidad de vigilancia ambiental durante las obras y sobre el cumplimiento de dicho informe.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático, por lo que en fase de proyecto se deberá considerar actuaciones de mitigación sobre el cambio climático.

#### B.3.1. CONSIDERACIONES EMITIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el Informe Ambiental Estratégico emitido por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, indica en su apartado 4, las conclusiones y consideraciones principales que se resumen en los siguientes aspectos más relevantes en cuanto al punto de vista ambiental:

- **Apartado 4.1. Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial:**

*"Dado el objeto y características del Plan Especial, a la vista de las contestaciones a las consultas realizadas, de acuerdo con las exigencias de la normativa sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas y de la legislación sobre la protección de los recursos hídricos, de acuerdo con las competencias derivadas de la Ley 17/1984 Reguladora del abastecimiento y saneamiento del agua en la Comunidad de Madrid, el proyecto derivado del Plan Especial deberá contemplar y deberá dimensionarse de forma adecuada para permitir la conexión de las aguas residuales de los asentamientos próximos al ámbito del Plan Especial. De acuerdo con la normativa sectorial y con las condiciones del competente, la Confederación Hidrográfica del Tajo, los titulares están obligados a proceder a la conexión del vertido al sistema integral de saneamiento más próximo, cuando exista la posibilidad para ello.*

*Se deberá confirmar la estimación de caudales inicialmente propuestos de las urbanizaciones de Ciudalcampo de San Sebastián de los Reyes y la de Ciudad Santo Domingo de Algete, ambas con unos volúmenes de vertido actuales considerablemente superiores a los recogidos en la documentación presentada. Además, la primera carece de autorización por incumplimientos y la segunda declara analíticas con superaciones de los límites autorizados, además de otras irregularidades e incertidumbres sobre la seguridad jurídica de la EDAR, según lo indicado en los apartados 1.2 y 1.3 de este informe. Por lo que, las actuaciones previstas en el Plan Especial son necesarias para*

**cumplir la normativa vigente en la materia, así como para garantizar un servicio de depuración eficaz en todo el ámbito territorial y para minimizar los impactos ambientales de los vertidos en los ríos.**

Adicionalmente, a la vista de los cambios previstos en la normativa, según el borrador de modificación de la Directiva de aguas residuales, y, dado que, la masa de aguas subterráneas "Madrid: Manzanares-Jarama-ES030MSBT030.010" se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo, según el Apéndice 15 del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas), se deben establecer criterios mucho más exigentes en materia de depuración que los actuales para esas urbanizaciones. Así pues, **la conexión de las urbanizaciones al Sistema de saneamiento del Canal de Isabel II es necesaria para garantizar la depuración adecuada.**"

En la presente propuesta final del Plan Especial, no se incluye el ramal de conexión desde la urbanización de Santo Domingo como consecuencia del informe sectorial al Plan Especial emitido por el Ayuntamiento de Algete.

No obstante, en la presente propuesta final del Plan Especial se ha dimensionado el colector considerando la posibilidad de que en el futuro se puedan incorporar las aguas residuales procedentes de la urbanización Santo Domingo, así como el resto de los núcleos de población generadores de aguas residuales que queden próximos al trazado propuesto.

- **Apartado 4.1.1 Condicionantes establecidas por los organismos consultados:**

Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal):

1. La perforación dirigida tendrá una longitud tal que, en ningún momento de la trayectoria de la perforación, ni en toda la obra, se afecte, al HIC 92A0 presente en la zona de actuación.
2. Durante la ejecución de las obras se emplearán las mejores técnicas disponibles para minimizar los daños a la vegetación, empleando para ello la maquinaria de obra de las menores dimensiones posibles, evitándose, en la medida de lo posible, la eliminación de árboles y arbustos.
3. Si la corta o poda fuera inevitable, éstas deberán ser autorizadas previamente a su ejecución por esta Dirección General, para lo cual se deberá pedir la licencia de corta correspondiente. En todo caso, la eliminación de vegetación habrá de ser la mínima necesaria para la ejecución de las actuaciones, especialmente en la zona de ribera.
4. Se respetarán, en todo momento, los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, que pudieran estar presentes en la parcela objeto de actuación.
5. Para las obras o actuaciones dentro de los espacios Red Natura; ZEC ES3110001, "Cuenca de los ríos Jarama y Henares". Y ZEC ES3110003 "Cuenca del río Guadalix" los trabajos se realizarán únicamente en horario diurno, fuera del periodo comprendido entre el 15 de febrero a 31 de agosto. Para el resto de los tramos, se realizarán durante el día y, en la medida de lo posible, reduciendo al máximo la emisión de ruidos, y fuera del periodo mencionado anteriormente.
6. Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que ningún animal quede atrapado en las zanjas y/o tuberías durante la fase de ejecución de las obras. Además, las nuevas instalaciones planteadas en este proyecto (arquetas, pozos, etc.) deberán contar con las medidas necesarias para que no tengan un efecto trampa para la fauna, bien impidiendo el acceso a los animales o contando con vías de escape

(rampas, por ejemplo) para que no queden atrapados en ellas. Se deben mostrar especial cuidado con la tierra vegetal extraída al crear las zanjas para que se pueda reutilizar tras la finalización de las obras.

7. Las zanjas abiertas deberán dotándolas de rampas que faciliten la salida de fauna por caída accidental. En la medida de lo posible deberán taparse durante la noche y en cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en la misma o hayan entrado en la zona de obras, liberándolos al medio natural lo antes posible.

8. La maquinaria deberá transitar preferentemente por los caminos existentes, no pudiéndose realizar nuevos viales con carácter permanente.

9. Los trabajos relacionados con la restitución de las condiciones iniciales (tapado de la zanja, nivelación de la franja de terreno afectada, reposición de la tierra vegetal retirada, etc.) tendrán lugar paralelamente a los trabajos de instalación de la conducción y, en cualquier caso, lo más cercano posible en el tiempo a éstos.

10. Con el fin de evitar afección sobre las especies de flora presentes en las inmediaciones de la zona de actuación, de forma previa al inicio de los trabajos, se delimitará toda la zona de obras, incluidas las zonas auxiliares para el acopio de material y residuos y el parque de maquinaria. Estas últimas se localizarán sobre zonas llanas y desarboladas, en zonas de escaso valor ambiental, evitando cauces, zonas húmedas, los hábitats de interés comunitario y zonas posible presencia de especies protegidas y donde se puedan producir filtraciones al subsuelo, a ser posible sin ningún tipo de vegetación natural, ocupando en todo caso el menor espacio posible.

11. Para los posibles excedentes de tierras procedentes de las excavaciones se estudiarán posibles destinos basados en su reutilización en otras actuaciones del entorno donde pudieran ser aprovechadas, o en su defecto, se transportarán a vertedero autorizado.

12. En función de la superficie que finalmente pierda su condición de terreno forestal como consecuencia de la ejecución del proyecto se compensará según lo establecido en el artículo 43 de la Ley Forestal anteriormente citado.

13. En el caso de programarse las plantaciones se deben seguir las siguientes indicaciones:

- Únicamente se usarán plantones de especies que vegeten de forma espontánea en la zona, cuyo origen genético deberá ser lo más próximo posible a las poblaciones del área de actuación. Por tanto, se insta al promotor a que adquiera la planta a utilizar en viveros forestales y no en viveros comerciales, para garantizar que las plantas se corresponden a las especies elegidas y no a variedades de jardinería.
- En el método de preparación del terreno se procurará conciliar un bajo impacto paisajístico con el indispensable acondicionamiento del suelo para la plantación, que deberá ser suficiente para garantizar el éxito inicial de la restauración y su óptimo desarrollo posterior.
- El periodo más indicado para realizar estos trabajos será a finales del invierno, siempre a savia parada, evitando los días de helada y con tempero en el suelo.
- Tras la restauración, se realizarán las labores de mantenimiento necesarias para conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada, con especial atención a los riegos precisos, en caso de ser necesarios, que se aplicarán, como mínimo, durante los tres años siguientes a su ejecución.

14. Durante la fase de obras, se estima conveniente que el almacenamiento en la obra de residuos peligrosos (aceites, gasoil, etc.) y la periodicidad de retirada de estos sea la adecuada a la normativa vigente, evitándose cualquier tipo de derrame o afección a la calidad hídrica del entorno.

15. En el caso de que sean necesarias instalaciones eléctricas auxiliares complementarias, se atenderá a las condiciones técnicas establecidas por la normativa vigente (RD 1432/2008, D 40/1998) y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos.

#### Área de Calidad Hídrica, Subdirección General de Residuos y Calidad Hídrica:

- Durante la fase de obras, conviene incidir en el establecimiento de medidas de protección necesarias para evitar posibles vertidos a las aguas superficiales y al suelo.
- Antes del inicio de las obras, se considera procedente ejecutar y mantener un jalonamiento efectivo y ajustado a la zona de ocupación, incluyendo las zonas de instalaciones auxiliares, parque de maquinaria, de acopio de materiales y viales de acceso, que impida la circulación y utilización de espacios fuera de la zona acotada.
- Se deberá proceder a la impermeabilización del suelo en el que se ubique el parque de maquinaria e instalaciones auxiliares con el objeto de contener los vertidos contaminantes que puedan ejercer un impacto negativo sobre las aguas superficiales y/o subterráneas. Se implementarán medidas complementarias de protección que faciliten las labores de mantenimiento y eviten vertidos indebidos, fundamentalmente grasas, aceites e hidrocarburos, sobre estas superficies.
- La limpieza de cubas de hormigón y canaletas se debe realizar, como indica en el documento ambiental estratégico, en zonas acondicionadas para ello, contenedores o balsas con un adecuado mantenimiento, preservando en todo momento el medio hídrico.
- Con objeto de reducir el posible impacto que pueda generarse como consecuencia del movimiento de tierras en las zonas próximas al cauce del río Guadalix, se prestará especial atención a la implementación de sistemas de prevención y control de los arrastres de sedimentos por escorrentía de los materiales removidos a consecuencia de las obras.
- En cuanto a los residuos generados durante las obras de construcción, deberá cumplirse lo establecido en la normativa e instrumentos de planificación vigentes, entre ellos la Estrategia de Gestión sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024), la normativa referida a los Residuos de Construcción y Demolición, y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Para las tierras limpias excedentes de las excavaciones, se aplicará la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Durante la fase de explotación, en la EDAR de Arroyo Quiñones se cumplirán los valores límite de vertido fijados por el organismo de cuenca, a fin de asegurar el buen estado de la masa de agua. La calidad de las aguas a verter y su control deberá cumplir, como mínimo, los requisitos establecidos en la normativa vigente, en especial, el Real Decreto 509/1995, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como la normativa de transposición de la revisión de la Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo de 1991, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas, cuando resulte efectiva.
- Deberán tenerse en cuenta los efectos de las aguas pluviales sobre la planta depuradora y, en consecuencia, en la calidad de las aguas y la hidromorfología fluvial, adoptando las medidas preventivas y correctoras adecuadas. En todo caso se deberán cumplir las obligaciones recogidas en el artículo 34 del

Anexo 5 de las disposiciones normativas del plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, referido a los desbordamientos de las redes de saneamiento, del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión, entre otros, del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Tajo.

- El programa de vigilancia ambiental prestará especial atención al correcto mantenimiento de todas las medidas a aplicar en las instalaciones proyectadas. Se deberá concretarla metodología con la que se realizarán los controles de los puntos de vigilancia para asegurar la eficacia en el cumplimiento de las medidas para la protección del medio hídrico."

#### **B.3.2. CONSIDERACIONES EMITIDAS EN LA RESPUESTA A LA CONSULTA DE NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

En la respuesta a la consulta sobre necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental por posibles efectos significativos al medio ambiente, se concluye la no necesidad de realizar este trámite, pero sí se incluyen unas recomendaciones por parte de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal) que coinciden con las mismas incluidas en el Informe Ambiental Estratégico, recogidas en el apartado anterior del presente documento.

## C. BLOQUE C. DOCUMENTACIÓN AFECCIÓN SECTORIAL

### C.1. PROCEDIMIENTO ARQUEOLÓGICO

El día 1 de abril de 2022 se envió escrito a la Dirección General de Patrimonio Cultural solicitando remisión de la Hoja Informativa correspondiente, en caso de ser considerada la zona de proyecto de potencial interés desde el punto de vista arqueológico.

Con fecha 1 de julio de 2022, se recibe notificación de la citada Dirección General indicando que tras analizar la solicitud se comprueba que el proyecto se desarrolla en un ámbito en el que no constan bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid.

Por todo ello, se estima que no existe inconveniente, desde el punto de vista de patrimonio histórico, para la realización de la obra solicitada.

Se adjuntan la resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural en el **Anexo N.º 4**.

### C.2. INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES RECIBIDAS AL PLAN ESPECIAL

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de octubre de 2022 adoptó por acuerdo aprobar inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras del proyecto “Saneamiento de la urbanización de Ciudadcampo”, en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Algete, promovido por Canal de Isabel II S.A., M.P.

Se indican a continuación los informes sectoriales que se solicitaron a los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados se consideraron necesarios, de conformidad con lo previsto en el artículo 57. B) de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

- Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
  - Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
    - o Subdirección General de Producción Agroalimentaria.  
Área de Vías Pecuarias.
  - Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.
  - Dirección General de Economía Circular.  
Área de Infraestructuras.
- Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
  - D.G. de Patrimonio Cultural
- Consejería de Familia, Juventud y Política Social.
  - Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad.
  - Dirección General de Igualdad.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
  - Confederación Hidrográfica del Tajo
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
  - Dirección General de Carreteras.
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
- Ayuntamiento de Algete.
- Otros Organismos afectados:
  - Compañía eléctrica Iberdrola (I-DE Redes Eléctricas Inteligentes).

- Compañía de Gas Grupo Naturgy y Madrileña Red de Gas.
- Telefónica de España, S.A.

El Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos, de la Dirección General de Urbanismo, remite a Canal de Isabel II S.A., M.P., con fechas 16 de junio de 2023, 26 de julio de 2023 y 14 de marzo de 2024 los siguientes informes sectoriales y alegaciones a la tramitación del Plan Especial:

**Informes Sectoriales:**

- Dirección General de Igualdad, por razón de género, de fecha 15 de diciembre de 2022

Concluye en su informe que, examinado el contenido del citado proyecto, la Dirección General de Igualdad informa que no se aprecia impacto por razón de género y que, por tanto, no se prevé que pueda incidir en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

- Telefónica de España, S.A., con fecha 19 de diciembre de 2022.

Informa que, para la información sobre las infraestructuras existentes actuales, titularidad de Telefónica de España, S.A., solo se encuentra disponible a través de la plataforma Inkolan.

- Nedgia Madrid SDG S.A., con fecha 29 de diciembre de 2022

En su escrito se comunica que no existen instalaciones de gas, propiedad de Nedgia en la zona del proyecto y que las redes afectadas pertenecen a la distribuidora Madrileña Red de Gas.

- Ayuntamiento de Algete, con fecha 12 de enero de 2023

En su informe de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial, indican que no se considera "*necesario ni oportuno que ... incluya entre sus determinaciones un futuro ramal de conexión de la urbanización Santo Domingo, con el nuevo colector de Ciudalcampo*", dado que cuenta con su propia EDAR que "*cuenta con todas las licencias requeridas en regla y se encuentra en buen estado de funcionamiento*".

Consideran que "*el Plan Especial afecta negativamente al Ayuntamiento de Algete y a su población por cuanto, no siendo necesario implementar en la urbanización de Santo Domingo un nuevo sistema de depuración distinto al que ya existe, la ejecución del sistema proyectado por CYII, S.A. sólo tiene sentido para lo correspondiente a la Urbanización Ciudalcampo*".

Seguidamente se incluye un apartado titulado "*Análisis del documento ambiental estratégico respecto de la urbanización Santo Domingo*", recogiendo distintas cuestiones que coinciden literalmente con el informe de la respuesta de la Comunidad de Propietarios de Ciudad Santo Domingo, informe que fue elaborado por encargo expreso de los propietarios de la urbanización a un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. La misma coincidencia literal se observa con el documento que adjuntan con el título "*Anexo II: Estado Actual del Sistema de Abastecimiento y Saneamiento de Ciudad Santo Domingo*".

Canal Isabel II S.A.M.P., tras el informe recibido, respondió el 17 de julio de 2023 indicando que "*se tendrán en cuenta las consideraciones expuestas y se eliminará del Plan Especial de Infraestructuras, la futura conexión de la urbanización Santo Domingo al nuevo colector de Ciudalcampo*".

En la propuesta final del Plan Especial, se ha eliminado el ramal propuesto para la urbanización de Santo Domingo por petición del Ayuntamiento de Algete, sin perjuicio de los requerimientos futuros que pueda considerar la Confederación Hidrográfica del Tajo al titular de la autorización de vertido de la urbanización Santo Domingo.

En concreto, en el informe sectorial de este organismo de cuenca, se hace referencia a la autorización de vertido de la EDAR de la urbanización de Ciudad de Santo Domingo, indicando lo siguiente:

*"El vertido procedente de la urbanización Ciudad Santo Domingo (t.m. de Algete), realizado al río Guadalix, dispone de autorización otorgada con fecha 7 de febrero de 1970, y revisada por última vez con fecha 5 de mayo de 2020, al objeto de incrementar el volumen de vertido autorizado, otorgándose un Volumen anual de 898.900 m<sup>3</sup> /año y un Caudal medio diario de 2.463 m<sup>3</sup> /día (Ref. expedte.: 165.583/06 (AV-0055/2006))."*

*En la Condición VI de dicha revisión de la autorización de vertido, se estipula la obligación del titular de proceder a la conexión del vertido al sistema integral de saneamiento más próximo, cuando exista la posibilidad para ello, debiendo comunicarlo a este Organismo de cuenca para proceder a regularizar la situación administrativa del vertido."*

- Compañía eléctrica Iberdrola (I-DE Redes Eléctricas Inteligentes), con fecha 24 de enero de 2023.

Se indica que, en el caso de que las infraestructuras proyectadas no garantizaran las distancias mínimas establecidas en la reglamentación vigente con las redes eléctricas existentes, tanto en la fase de construcción como en la situación final, será necesaria la apertura de los correspondientes expedientes para el soterramiento o retranqueo a su costa de las mismas.

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con fecha 25 de enero de 2023

En el escrito de alegaciones del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, remitido por el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos, se adjuntan dos informes.

En el informe del Ingeniero Jefe del Servicio de Obras y Servicios Públicos se informa que:

*"Teniendo en cuenta que el Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de saneamiento de la urbanización Ciudalcampo se vincula, entre otros, al Convenio entre el Canal de Isabel II, la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y los Ayuntamientos de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, para la ejecución de las obras del Plan Director de Saneamiento y Depuración, de 9 de febrero de 1998, las infraestructuras objeto del Plan Especial deben dimensionarse para conducir al Sistema de Saneamiento de Arroyo Quiñones las aguas residuales de todos los ámbitos y asentamientos generadores de las mismas existentes en la zona norte del término municipal que actualmente no están conectados a dicho Sistema de Saneamiento de Arroyo Quiñones. Este extremo no ha podido comprobarse con la información puesta a disposición."*

En el informe del Arquitecto Municipal se informa que:

*"Desde el punto grafiado como 2+500 hasta el punto 2+100, por la zona de Ordenación nº57 "Sector 1BB", Suelo Urbano Incorporado, del PGOU del año 2001 de San Sebastián de los Reyes. Suelos desarrollados mediante el Plan Parcial 1BB y sus modificaciones posteriores, los terrenos afectados por la infraestructura se incluyen en las siguientes áreas de ordenación:*

- Áreas "A1", A2" y "A3", cuyos usos característicos son el Económico y el uso Dotacional, dentro del cual se incluye al uso de Infraestructura.
- Área "B", cuyo uso característico es el Dotacional Privado: Infraestructura.
  - Área "B1", cuyo uso característico es el Dotacional Privado: Espacio Libre, si bien contempla el uso Dotacional Privado: Infraestructura condicionando a que su ejecución sea bajo rasante.
  - Área "V", cuyo uso característico es el Viario Público."

El 26 de abril de 2024, Canal de Isabel II S.A., M.P., contestó a su escrito informando fundamentalmente de lo siguiente:

Se ha procedido a revisar las urbanizaciones que tengan gestionada la conformidad de la inclusión en el convenio de los ámbitos que poseen Entidad Urbanística de Conservación con responsabilidad sobre mantenimiento de alcantarillado y se ha comprobado que las infraestructuras se han diseñado teniendo en cuenta todos los ámbitos que se encuentran en esta situación actualmente.

Para el caso del resto de ámbitos y asentamientos generadores de aguas residuales existentes en la zona norte del término municipal que actualmente no están conectados al sistema general de saneamiento de Arroyo Quiñones o no tengan gestionada la conformidad, se tendrá en cuenta en el dimensionamiento de la infraestructura una holgura suficiente para que en un futuro se puedan admitir estos caudales.

Se ha de decir que tal y como recoge el documento Refundido del Plan Parcial del Sector 1BB de marzo de 2006, en su punto 0.4 "Régimen Urbanístico" para la sistematización de la Ordenanza se han delimitado varias zonas que consideran los diferentes usos posibles pormenorizadamente, y distinguen entre característicos, compatibles y condicionados, siendo prohibidos todos aquellos que no quedaran expresamente citados.

Por lo que en el Área "V", no recoge expresamente se permita el uso de Infraestructura, y en denominado Área "B" y "B1", se admite como Dotacional Privado, no Público."

Según el art. 47 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM), los Planes Parciales vienen a desarrollar el Plan General o Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos.

Según el art. 50 LSM, que regula los Planes Especiales, a estos se les atribuye, entre otras, la función de definir cualquier elemento íntegramente de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o interés general, que sería el caso del Plan Especial objeto de este informe.

Conforme al informe municipal emitido por la sección de Licencias del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en relación con el Plan Especial, cabe señalar a estos efectos que:

El artículo 0.2 de las normas urbanísticas del Plan Parcial establece que: "Los usos del suelo y la edificación establecidos en el territorio afectado por esta Ordenanza vendrán obligados a cumplir las condiciones generales y los particulares de cada uso establecidas en la Norma de Suelo Urbano del vigente PGOU de San Sebastián de los Reyes".

La ordenanza de la "Red viaria en suelo urbano o urbanizable" se regula por el artículo 7.5.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, mientras que su apartado 4 establece que "Las canalizaciones de infraestructuras se situarán discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público". A mayor abundamiento, el propio artículo 5.1.3 de la normativa urbanística del Plan Parcial contempla la existencia de infraestructuras de saneamiento en las calles.

En consecuencia, sí sería compatible la infraestructura de saneamiento con la zona de ordenanza V del Plan Parcial.

Las Áreas B y B1 se califican en el Plan Parcial con el uso pormenorizado de dotacional privado, con el de infraestructuras como condicionado bajo rasante. El informe municipal indica que solo se admitiría como compatible el de infraestructuras privado, si bien el artículo 7.9.2.3 de la normativa urbanística del PGOU establece que el uso global dotacional "Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación de los servicios —no exclusivamente económicos o mercantiles— a la población, el equipamiento y la dotación, bien sean de carácter público o privado".

Como conclusión, a la vista de las normas urbanísticas del PGOU de San Sebastián de los Reyes, el contenido del Plan Especial resultaría compatible con los usos pormenorizados del Plan Parcial del sector 1BB.

- Dirección General de Carreteras con fecha 06 de febrero de 2023

Conforme al informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, se indica que en la fase de proyecto:

- Se deberá reflejar con precisión las zonas de protección tanto de la calzada troncal derecha de la A-1 como de la vía lateral derecha, desde las respectivas aristas exteriores de la explanación. Especialmente en el

entorno del enlace de acceso a la urbanización Club de Campo y Circuito de El Jarama (p.k. 26,5), donde el trazado de la conducción de PVC de 500 mm de diámetro prevista discurriría paralela a la C/Ávila (Quinta del Jarama)

- Se deberá tener en cuenta el Anteproyecto de adecuación y reforma de la calzada troncal y de la vía lateral de la Autovía A-1.

El 13 de diciembre de 2023, Canal de Isabel II S.A.M.P. contestó a al informe delimitando las zonas de protección indicadas. Estas han sido actualizadas en los planos adjuntos a la presente propuesta final del Plan Especial.

- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales con fecha 01 de marzo de 2023

Se concluye el informe indicando lo siguiente:

*“Esta Dirección General, vista la propuesta del Área de Parques Regionales y del Área de Conservación de Flora y Fauna, y teniendo en cuenta las características y ubicación del proyecto, así como las consideraciones expuestas en el epígrafe anterior, establece las siguientes condiciones. Estas se atenderán como medidas para la protección de los valores naturales que son competencia de esta Dirección General y se incluirán en el pliego de prescripciones técnicas y en el presupuesto de los proyectos. Deberán tenerse en cuenta en la planificación de la obra o durante la ejecución de la misma, y, si fuese necesario, se considerarán en la documentación que rija el contrato de adjudicación de la obra. Estas prevenciones son complementarias a las que establece el promotor en la documentación entregada siempre que ésta no sean contraria a lo aquí indicado.”*

Dichas consideraciones son las indicadas en el apartado B.3.1 del presente documento y han sido incluidas en el Informe Ambiental Estratégico por lo que se tendrán en cuenta durante la redacción del proyecto constructivo y la ejecución de las obras.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 30 de mayo de 2023.

En su informe al Plan Especial, tras un primer análisis de las posibles afecciones a cauces públicos, se considera que para la ejecución de la actuación será necesario solicitar la oportuna autorización a dicho organismo ya que se prevén afecciones al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre de los cauces existentes: río Guadalix y arroyos del Tallar y Peralejo, que se plantean cruzar con el colector. Las actuaciones, también se encuentran parcialmente ubicadas en zona de policía de los anteriores cauces y del río Jarama.

En cuanto a la afección a la zona de flujo preferente y a las zonas inundables, las actuaciones no afectan a la zona de flujo preferente y a las zonas inundables del río Jarama. Los cruzamientos proyectados en las actuaciones afectan a la zona de flujo preferente y a las zonas inundables del río Guadalix y de los arroyos del Tallar y Peralejo.

En la versión inicial del Plan Especial, estaba incluido el ramal de conexión de la urbanización de Santo Domingo, que suponía una afección al Río Guadalix.

Tras las modificaciones realizadas en el Plan Especial, y la eliminación del colector del ramal mencionado, las infraestructuras propuestas solo afectan a la zona de policía del río Jarama y dos cruces en los arroyos Peralejo y Tallar que se han incluido en los planos de la propuesta final del Plan Especial. En cualquier caso, las valoraciones sobre la adecuación de las obras planteadas en los cauces quedarán supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.

En el informe de este Organismo de Cuenca, en el apartado “2. Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento”, en cuanto a la urbanización Ciudad de Santo Domingo, se recuerda que:

*“En la Condición VI de dicha revisión de la autorización de vertido, se estipula la obligación del titular de proceder a la conexión del vertido al sistema integral de saneamiento más próximo, cuando exista la posibilidad para ello,*

*debiendo comunicarlo a este Organismo de cuenca para proceder a regularizar la situación administrativa del vertido”.*

En el mismo apartado, también se indica que los caudales diarios estimados en la versión inicial del Plan Especial, y que se prevén conectar al sistema de saneamiento de Arroyo Quiñones, son inferiores a los que se autorizan en su momento en las correspondientes autorizaciones de vertido de cada una de las urbanizaciones.

En la presente propuesta final del Plan Especial, la instalación se ha dimensionado con el objetivo de cumplir con la vigente normativa, Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico del Tajo que requiere que esta dilución sea de 5 veces el caudal punta de las aguas residuales y prever el dimensionamiento necesario para asumir en un futuro la posibilidad de conectar los caudales de los ámbitos y asentamientos generadores de aguas residuales existentes en la zona de actuación. Por lo tanto, se ha procedido a recalcular el diámetro necesario para la infraestructura pasando a tener unas dimensiones en la totalidad del trazado de 800 mm de diámetro. El caudal que excede de este cálculo deberá ser tratado y aliviado por la urbanización de Ciudalcampo.

- Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad con fecha 08 de junio de 2023

Considera que no se puede emitir informe de impacto según la normativa que así la regula, ya que dicha normativa sólo establece la emisión de informes de impacto general para disposiciones normativas de carácter general.

- Área de Vías Pecuarias con fecha 21 de febrero de 2024

Según el informe emitido por vías pecuarias, la traza del colector propuesta cruza las vías pecuarias Colada del Camino de Barajas a Torrelaguna y el Descansadero La Pesadilla.

En la propuesta final del Plan Especial, los nuevos pozos propuestos de los colectores quedan fuera de dominio público pecuario.

Conforme a Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y al Decreto 7/2001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se deberá solicitar la autorización de ocupación temporal pertinente al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

#### Alegaciones:

- Comunidad de Propietarios de Ciudad Santo Domingo, con fecha 12 de enero de 2023 y 29 de mayo de 2023

Con fecha 12 de enero de 2023 se recibe un escrito alegando la oposición de la inclusión del ramal de conexión de la urbanización Santo Domingo. En lo que respecta a la urbanización Santo Domingo, no se consideran necesarias ni convenientes las infraestructuras contempladas en dicho Plan Especial.

Con fecha 29 de mayo de 2023, se recibe un segundo escrito solicitando información sobre el expediente de tramitación del denominado “Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de “Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo”.

- Comunidad de Propietarios Zona Residencial Ciudalcampo, con fecha 26 de mayo de 2023 y 10 de julio de 2023

Se reciben en cada una de estas fechas un escrito solicitando información sobre el expediente de tramitación del denominado “Plan Especial de Infraestructuras del proyecto de Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo”.

- Residentes en Ciudad Santo Domingo, con fecha 23 de julio de 2023

Don José María Serrano Pubul y Doña Mercedes Margarita Carballo Beautell, en calidad de residentes en la urbanización Ciudad Santo Domingo, alegan en un escrito la solicitud de depuración de aguas residuales en la urbanización Ciudad Santo Domingo, así como la financiación, creación y conexión a la red de saneamiento general que se propone en el Plan Especial, ya que consideran que: *"Las actuaciones incluyen la conexión del saneamiento de la Urbanización Santo Domingo, en el término municipal de Algete. Las actuaciones son necesarias para proporcionar un correcto servicio de infraestructuras de saneamiento y depuración de los municipios de San Sebastián de los Reyes y Algete."*

En la alegación se indica, entre otros aspectos, lo siguiente:

*"La depuración de aguas fecales negras de la Urbanización Santo Domingo, en el municipio de Algete, Comunidad de Madrid, es una industria en la legislación básica del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, expresamente prohibida en las Ordenanzas del Plan Parcial la propia Urbanización, con vertidos al río Guadalix, apenas a 30 metros de este y 70 de las viviendas. La instalación está en Dominio Público Hidráulico, zona de Protección y Policía de márgenes del cauce del río Guadalix, afectada por la incidencia de máximas crecidas.*

*A escasos metros de las viviendas se produce eutrofización, con masa de agua acumula y exceso de nutrientes, de manera que plantas y otros organismos crecen en abundancia. Durante su crecimiento y putrefacción, consumen gran cantidad del oxígeno y aportan materia orgánica (fango) en abundancia, de manera que estas aguas adquieren olor nauseabundo, incluso bacterias y toxinas afectando a residentes, personas de la zona, paseantes y usuarios de la vía pecuaria camino de Torrelaguna, que cruza el río Guadalix en las inmediaciones de la Urbanización.*

*Como Zona de Especial de Protección de la Cuenca del Guadalix, requiere restauración hidrológico-forestal, eliminación de infraestructuras y restitución de zonas ocupadas del dominio público hidráulico."*

En la propuesta final del Plan Especial, se ha eliminado el ramal propuesto para la urbanización de Santo Domingo por petición del Ayuntamiento de Algete.

- REAL AUTOMOVIL CLUB DE ESPAÑA (RACE) con fecha 22 de octubre de 2023.

En la alegación del Real Automóvil Club de España (RACE) emitida durante la fase de consultas al Plan Especial se solicita que:

*"Sea tomada en consideración la alegación extemporánea al Plan Especial "Proyecto de saneamiento de la urbanización Ciudalcampo" con número de localizador 2021\_EXP\_00014784, Con el objeto de eliminar la depuradora de la urbanización Poblado de RACE, y conectar el vertido proveniente de dicha urbanización al futuro trazado proyectado del plan especial para ser depurada en la EDAR de Arroyo Quiñones".*

El 9 de mayo de 2024, Canal de Isabel II S.A., M.P., aclaró en un informe que la urbanización RACE se encuentra ubicada en suelo no urbanizable, mientras no se apruebe la suspensión del planeamiento en la zona en la que se ubica. Por ello, para poder conectarse al colector del Plan Especial, debería disponer de la autorización del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, y tramitar el Decreto 170/98 de Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.

En la propuesta final del Plan Especial, se ha previsto el dimensionamiento necesario de la infraestructura para asumir en un futuro los caudales de los ámbitos y asentamientos generadores de aguas residuales existentes en la zona de la actuación entre las que se incluye la urbanización RACE.

En el **Anexo N.º 5** se incluyen los todos los informes y alegaciones recibidas al Plan Especial de Infraestructuras del "Proyecto de saneamiento de la urbanización Ciudalcampo".

## D. BLOQUE D. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

### D.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA

#### D.1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

El presente Plan Especial del “Proyecto de Saneamiento de la urbanización de Ciudalcampo” tiene por objeto la anulación de la depuración del vertido de la urbanización Ciudalcampo en la antigua Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de la urbanización Ciudalcampo resolviendo la conexión del vertido de la urbanización al Sistema General de Saneamiento y Depuración de Canal de Isabel II, S.A. M.P. Esta conexión se soluciona mediante la construcción de un nuevo colector de saneamiento que conecta el vertido de la urbanización Ciudalcampo con el sistema de saneamiento general de Arroyo Quiñones.

#### D.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.	28134A003000050000XZ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
2.	28134A00300010000XI	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
3.	28134A003090020000XH	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
4.	28134A003000020000XJ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
5.	28134A003000040000XS	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
6.	28134A003000030000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
7.	28134A003090030000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
8.	28134A004090080000XH	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
9.	28134A004000880000XG	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
10.	28134A004000890000XQ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
11.	001700100VK59E0001AZ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
12.	1155910VK5915N0001YE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
13.	1155914VK5915N0001LE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
14.	1155902VK5915N0001UE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
15.	1155912VK5915N0001QE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
16.	1155913VK5915N0001PE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
17.	1155903VK5915N0001HE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
18.	1155915VK5915N0001TE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
19.	1155916VK5915N0001FE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
20.	28134A004000720000XD	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
21.	28134A00400040000XR	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
22.	28134A004000840000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
23.	28134A004000050000XD	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
24.	28134A004000060000XX	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
25.	28134A004000120000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
26.	28134A004000170000XW	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
27.	28134A004000210000XA	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
28.	28134A004090030000XJ	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
29.	28134A004000220000XB	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
30.	28134A004090020000XI	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
31.	28134A004000730000XX	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
32.	28134A004090040000XE	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
33.	28134A020090090000XF	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente
34.	28134A020000350000XU	Parcial	Servidumbre de Paso y Permanente

#### D.1.2.1. ZONA DE AFECCIÓN

En terrenos privados, los terrenos afectados por las obras estarán sometidos a los siguientes tipos de afección:

- Expropiación en pleno dominio:

Se expropiará toda la superficie de los terrenos donde se ubiquen las obras de fábrica. La superficie destinada a tal efecto deberá expropiarse en pleno dominio. Se considera una superficie media de 2 m<sup>2</sup> para cada pozo y 30 m<sup>2</sup> para las arquetas de conexión exterior de la urbanización de Ciudalcampo y conexión al colector A3 del sistema de saneamiento general de Arroyo Quiñones. Las arquetas y pozos están indicadas en los planos adjuntos.

- Servidumbre de paso:

Superficie de terreno con limitación permanente de edificación, plantación de árboles y cultivo.

La servidumbre de paso y acueducto se da en aquellos terrenos en los que se ubicarán las trazas de las conducciones. Asimismo, la servidumbre de paso se establecerá en los caminos de acceso a dichas conducciones.

Se considera un ancho de banda de 6,00 m de ancho a lo largo de la traza de la conducción.

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

Esta banda se tomará de 15 m de ancho a lo largo de la traza de la conducción, centrada en el eje de la misma.

En el caso de paralelismo con un camino, la banda de ocupación temporal se ubicará a uno u otro lado de este en función de la posibilidad del mantenimiento de su uso durante la ejecución de las obras.

Se han dejado previstas, como ocupación temporal, varias áreas auxiliares anexas a la zona afectada por el proyecto, con el fin de albergar temporalmente las instalaciones necesarias para el buen desarrollo de las obras, tales como casetas para el personal, aparcamiento de maquinaria y espacio para el acopio de materiales.

La ubicación de las áreas previstas para ocupación temporal de instalaciones auxiliares se ha elegido en zonas no arboladas, próximas a la traza de las conducciones.

La ocupación estimada de las obras es:

Ocupación expropiación de pleno dominio pozos o arquetas	250 m <sup>2</sup>
Ocupación temporal:	101.886 m <sup>2</sup>
Ocupación con servidumbre de paso colector:	26.445 m <sup>2</sup>

#### D.1.3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Como se ha indicado en el bloque A, el planeamiento vigente del municipio afectado en este Plan Especial viene determinado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes, aprobado definitivamente el 27 de diciembre de 2001 (publicado en BOCM nº 13 de 16 de enero de 2002) y Las Normas Urbanísticas aprobadas mediante acuerdos del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fechas 27 de diciembre de 2001 y 21 de febrero de 2002 (publicadas BOCM nº 66 de 19 de marzo de 2002).

#### D.1.3.1. CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO

Las parcelas afectadas por el presente Plan Especial se localizan en terrenos clasificados por la vigente normativa como:

- Suelo de Sistemas Generales.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado (Ley 9/2001):
  - Suelo No Urbanizable Común (PGOU SSR)
  - Suelo Urbanizable No Programado (PGOU SSR)
- Suelo No Urbanizable protegido.
- Suelo Urbano.

El Plan Especial califica al suelo como red pública municipal de infraestructuras.

#### D.1.3.2. DEFINICIÓN DEL USO Y/O USOS

- Suelo de Sistemas Generales.  
Uso Común: Equipamientos.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado (Ley 9/2001).  
Uso predominante: Terciario.  
Uso Compatible: Equipamientos.
- Suelo Urbano.  
Uso predominante: Terciario y Zona Verde.

### D.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

#### D.2.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras contempladas en el presente Plan se estima en DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, hasta la recepción y puesta en servicio de las instalaciones.

#### D.2.2. VALORACIÓN DE LAS OBRAS

El presupuesto de ejecución de las obras incluidas en el Plan Especial para el "Proyecto de Saneamiento de la urbanización Ciudalcampo en el término municipal de San Sebastián de los Reyes", varía respecto a la estimación de la propuesta inicial ya que se han modificado los siguientes aspectos y se han actualizado los precios del presupuesto estimado a la fecha actual:

- Eliminación de ramal de conexión de impulsión y bombeo de la urbanización de Santo Domingo.
- Nuevo diámetro estimado para el colector propuesto de PVC-U diámetro 800 mm.

El presupuesto se estima en:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.308.742 €
19% Gastos generales y Beneficio Industrial	818.661 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	5.127.403 €

Por tanto, el Presupuesto Base de Licitación sin IVA de las Obras ascenderá aproximadamente a la cantidad de CINCO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS (5.127.403 €)

### D.2.3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS

Los gastos estimados, adicionales al coste de ejecución material de las obras son los siguientes:

Obtención de suelos y medidas ambientales: El coste de los terrenos ocupados por las obras asciende aproximadamente a 220.170 €.

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.

#### D.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	5.127.403 €
OBTENCIÓN DE SUELOS + GASTOS MEDIDAS AMBIENTALES	220.170 €
TOTAL	5.347.573 €

Por tanto, el coste total del Plan Especial ascenderá aproximadamente a la cantidad de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (5.347.573 €)**.

### D.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 indicada en los apartados anteriores se materializará respecto de suelos privados mediante la expropiación de pleno dominio de los suelos afectados. A su vez, las afecciones sobre suelos demaniales se realizarán a través de los procedimientos previstos en la normativa aplicable al dominio público de que se trate en cada caso.

La financiación y ejecución de esta infraestructura la realizará Canal de Isabel II, S.A.M.P., en las condiciones que se estipulan en el convenio de ejecución de infraestructuras hidráulicas firmado entre el Ayuntamiento de San Sebastián de Los Reyes y Canal Isabel II, S.A., M.P.

### D.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.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

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 con 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 noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, al tratarse de actuaciones encaminadas a garantizar el tratamiento de aguas residuales, 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 y a su legislación complementaria:

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.

#### **D.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 N.º 6.**

El autor del Plan Especial

Vº Bº

