

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60**COLMENAR VIEJO**

URBANISMO

El Pleno Municipal en sesión celebrada el 31 de mayo de 2012 adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el Plan Especial para la Implantación de Subestación Eléctrica en el Sector número 9, “Lavanderas”, presentado por “Iberdrola Distribución Eléctrica”, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 22 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de Modernización del Gobierno Local.

Con fecha 15 de junio de 2012 se ha remitido copia debidamente diligenciada del plan especial de referencia a efectos de su depósito en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

2. Contenido

2.1. *Delimitación del ámbito de actuación.*—El ámbito de actuación del presente Plan Especial está referido en el plano PE 2. Ámbito de Plan Especial. E: 1/750.

La nueva subestación que, “Iberdrola Distribución Eléctrica, Sociedad Anónima Unipersonal”, pretende construir se ubicará en la parcela SP/SG del Área de Reparto Urbanizable, Programado 9, denominado “Lavanderas”, del Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo. La titularidad de los terrenos, por parte de la citada empresa promotora de la instalación, fue obtenida el 16 de noviembre de 2007, a través del convenio denominado «Convenio por el que se formaliza anticipadamente la cesión de suelo para construcción del equipamiento STR “Lavanderas” del Plan General de Ordenación Urbana vigente» (ver anexo).

2.2. *Antecedentes urbanísticos.*—Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo, los terrenos en los que se pretende emplazar la futura subestación están calificados como suelo urbanizable programado para sistemas generales y reservado, según el plano de ordenación, serie 4, hoja 16, para la construcción de la “Nueva Sub-Estación Oeste de Transformación”.

2.3. *Parámetros de ordenación.*—Los usos que se detallan en los planos PE 3. Parcelas, usos y afecciones. E: 1/750 y PE 4. Parcelas, usos y reservas. E: 1/750 del presente Plan Especial son los que se describen a continuación.

Se acota la parcela reservada por el Plan General de Ordenación Urbana con forma de triángulo truncado y coordenadas UTM:

- X1: 433343.92 e Y1: 4500824.13.
- X2: 433453.90 e Y2: 4500824.56.
- X3: 433444.61 e Y3: 4500791.88.
- X4: 433353.23 e Y4: 4500725.23.

La parcela que tiene una superficie de 7.059,98 m² ve disminuida su superficie en 1.119,93 m² por la construcción de la rotonda de la M-618 prevista por el propio Plan General de Ordenación Urbana pero construida fuera de la huella reservada por el mismo y en otros 1.910,69 m² por la franja de 15 m de reserva de la citada carretera obteniendo como resultado una parcela de 4.029,36 m² (ver plano PE 3).

El perímetro de la parcela susceptible de ser vallada delimita la denominada Área del Interior del Cerramiento y haciendo un retranqueo de 8 m, sobre el mismo se encuentra el Área de Movimiento de la Edificación.

2.4. *Ordenanza de regulación de los parámetros urbanísticos sobre la parcela.*—El documento necesario para el desarrollo de la edificación será el proyecto de obras y en su redacción se justificará el cumplimiento del presente Plan Especial.

Los terrenos sobre los que se implantará la subestación transformadora denominada STR “Lavanderas” se destinarán al uso de infraestructuras eléctricas y este será el único uso permitido.

La edificabilidad máxima para la parcela será de 0,2 m²/m². A los efectos de cómputo de la edificabilidad, no serán computables los espacios bajo rasante cuya cota superior de techo este por debajo de 1 m sobre rasante.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 30 por 100.

Los retranqueos de la edificación mínimos interiores a linderos de la parcela serán de 8 m. El retranqueo mínimo entre edificaciones en el interior de la parcela será de 3 m.

La altura máxima para la edificación será de 8 m, como norma general desarrollada como máximo en dos plantas, pudiendo únicamente, ser superada esta altura, por estructuras auxiliares propias de la subestación, como torres eléctricas, antenas y similares.

La edificación presentará acabados pétreos o de hormigón admitiéndose los prefabricados texturizados para este último.

En el anexo 5.4 se incluye a título informativo un Desarrollo de edificación tipo para STR “Lavanderas” que incorpora los planos del proyecto de ejecución de la misma.

2.5. *Ordenación de los accesos y cota de explanación de la parcela.*—El acceso a la subestación se realizará desde la Cañada de Guadalix aprovechando el acceso que la misma tiene desde la carretera M-618 de Colmenar Viejo a Hoyo de Manzanares para evitar generar un nuevo acceso desde la citada vía (ver anexo. Autorización vías pecuarias).

El acceso a la parcela se ejecutará con una pendiente menor al 7 por 100. Este desnivel junto con el máximo radio de giro con que se desarrolla la entrada, se prevé suficiente para el acceso de los camiones góndola que llegarán a la subestación en su fase de montaje electromecánico.

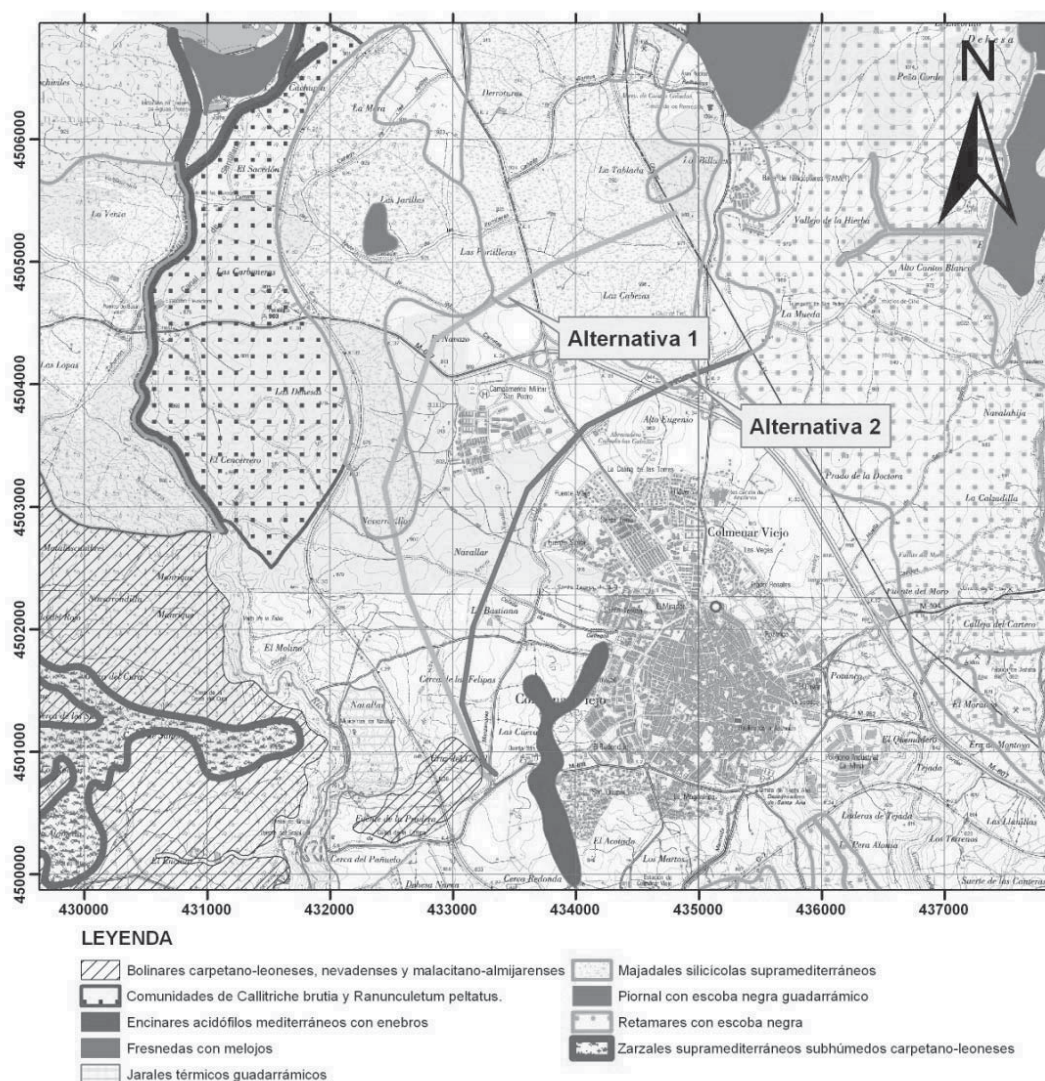
La cota de rasante de la vía pecuaria adyacente desde la que se accede a la parcela en el punto medio de acceso a la subestación se corresponde con la 856 m y la cota de acabado de la explanación de la parcela se corresponderá con la 856,5 m, es decir, 50 cm por encima de la rasante de la vía de acceso para evitar la entrada de aguas de escorrentía.

2.6. *Conexiones de las infraestructuras.*—Los trazados de las conexiones a los diferentes servicios de infraestructuras urbanas en la parcela descrita se detallan en el plano PE. 5 Conexión de infraestructuras. E: 1/750 del presente Plan Especial.

La única actividad que se realiza en las subestaciones eléctricas consiste en la transformación de la tensión de la energía eléctrica y por tanto estas edificaciones no requieren ninguna conexión con las infraestructuras urbanas existentes, por tratarse de instalaciones telemandadas. No se requiere conexión con la red de abastecimiento de agua al no realizarse ninguna actividad que utilice agua y por tanto no se requiere, tampoco, instalación de depuración o vertido ya que los drenajes se resolverán en la propia parcela. En un futuro cuando se desarrolle urbanísticamente la zona se podrán solicitar las correspondientes acometidas de abastecimiento de agua y saneamiento para dar servicio a equipos redundantes de extinción de incendios.

La única conexión con los servicios de infraestructuras existentes se realiza por la propia naturaleza de la instalación y solo afecta a la conexión con la red eléctrica de distribución.

A continuación, se incluye plano de información de alternativas de trazado de la línea de 220 kV Colmenar Viejo-Tres Cantos hasta llegar a la STR “Lavanderas”.



2.7. Medidas de protección.—Será de obligado cumplimiento toda la normativa sectorial al respecto.

El diseño y la construcción cumplirán el “Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación”, así como las “Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT” del citado Reglamento, vigentes.

El cerramiento de la parcela de la subestación transformadora tendrá una altura mínima de 2.20 m, garantizando la inaccesibilidad accidental de animales o personas.

En las zonas de la parcela infraestructural que queden fuera del vallado de la misma se realizará una forestación de protección visual, siguiendo las directrices marcadas por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid (ver anexo).

Conforme a la resolución de 28 de noviembre de 2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid: «no es preceptivo el sometimiento del proyecto de subestación denominada ST “Lavanderas”, a ningún procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. No obstante, deberá someterse a procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, de competencia municipal...».

El proyecto de ejecución recogerá todas las condiciones expuestas en la citada resolución (ver anexo).

Se aplicarán las medidas correctoras necesarias tendentes a:

- Minimizar el nivel de ruidos garantizando el cumplimiento de la legislación vigente.
- La subestación contará con sistema de detección de escapes de gases tóxicos si fuesen utilizados en los dieléctricos.
- La base del transformador deberá estar suficientemente impermeabilizada para garantizar la ausencia de contaminación por posibles derrames o fugas de aceite.
- La subestación contará con sistema de detección y extinción de incendios.
- La explotación de la subestación contará con el preceptivo Plan de Gestión de Residuos.
- Las líneas de alimentación y salida de la energía eléctrica que discurran por suelo urbano y urbanizable se llevarán a cabo de forma subterránea.

Lo que se hace público para general conocimiento significando que, contra dicho acto, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante este mismo órgano. Contra la resolución desestimatoria del mismo, expresa o por el transcurso de un mes desde la interposición sin que hubiera recaído acuerdo al respecto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, si la resolución fue expresa, o de seis si no lo hubiera sido (artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Colmenar Viejo, a 14 de septiembre de 2012.—El alcalde, Miguel A. Santamaría Novoa.

(02/7.830/12)

