



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O. A.

I N F O R M E

S/REF:

N/REF: IPL-0024/2020

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA2800674810002176367



AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
PLZA. DEL AYUNTAMIENTO 1
28760 - TRES CANTOS (MADRID)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0024/2020
- Fecha de solicitud: 13 de febrero de 2020
- Número de registro: O00002136e2000006082
- Solicitante: Ayuntamiento de Tres Cantos
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Informe sobre estudio de detalle para la ordenación de la parcela RGE.5AB, del sector AR nuevo, en T.M. de Tres Cantos (Madrid)
- Término municipal donde se localiza la actuación: Tres Cantos (Madrid)

En la instancia de fecha de entrada de 13 de febrero de 2020 se presenta solicitud de informe con fecha 4 de febrero de 2020 por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos relativo a la aprobación inicial del Estudio de detalle de la ordenación de la parcela RGE.5ab del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

A la instancia mencionada se adjunta el documento Estudio de detalle de la parcela RGE.5ab del sector AR Nuevo Tres Cantos, de septiembre de 2019.

El Estudio de detalle tiene por objeto establecer la ordenación de la parcela RGE.5ab mediante la definición de esa área de movimiento, manteniendo inalterables las condiciones establecidas por el Plan Parcial del sector "AR Nuevo Tres Cantos"

Localización

La parcela RGE.5ab, objeto de las actuaciones, se encuentra dentro del ámbito del Sector AR Nuevo Tres Cantos, al norte del núcleo urbano de Tres Cantos y tiene como referencia catastral 9568501VK3996N0001ST y 9668501VK3996N0001RT. La superficie de la parcela es de 2,39 ha de suelo y 1,93 ha de edificabilidad.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

Avda. de Portugal, 81
28071 Madrid
Tel.: 91-5350500
Fax: 91-4700304



CSV: MA0091C05459218F0A1079A8901590388975
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>





Figura 1. localización de la parcela objeto de informe (Fuente: SITTajo)

Antecedentes

ZP-0314/2007 (118.080/07). Mediante oficio de fecha 22 de abril de 2008, se resolvió por parte de este Organismo autorizar las obras de urbanización del Sector AR Nuevo Tres Cantos en dominio público hidráulico y zona de policía de distintos cauces en el T.M. de Tres Cantos (Madrid).

IPL-0022/2013 (123.258/13). Mediante oficio de fecha 4 de junio de 2014, se emite por parte de este Organismo informe relativo a la Modificación Puntual del Plan General Sector AR Nuevo Tres Cantos, en el T.M. de Tres Cantos (Madrid).

ZP-0178/2014. Mediante oficio de fecha 28 de julio de 2016, se emite por parte de este Organismo autorización de obras para urbanización de parque y jardines del Sector A.R. Nuevo Tres Cantos en zona de policía, en el T.M. de Tres Cantos (Madrid).

IPL-0093/2018. Mediante oficio de fecha 21 de febrero de 2019, se emite informe por parte de este Organismo informe relativo a Estudio detalle para ordenación manzana RU.10 del Sector AR nuevo Tres Cantos, en el T.M. de Tres Cantos (Madrid).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: **MA0091C05459218F0A1079A8901590388975**
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Descripción de las actuaciones

La parcela RGE.5ab, se crea por agregación de las parcelas RGE.5a y RGE.5b según el Proyecto de Agregación de las mismas formando parte de la Red General de Equipamientos Dotacionales del Sector "AR Nuevo Tres Cantos". El uso asignado a la parcela es el Dotacional en la categoría de Educativo.

La parcela está considerada como suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios e infraestructuras básicas: acceso desde la red viaria, red de saneamiento, red de distribución de agua, red de energía eléctrica y red de alumbrado público.

Actualmente en la parcela hay definidas dos áreas de movimiento independientes y con este Estudio de Detalle se pretende establecer una única área de movimiento manteniendo los retranqueos a linderos de la parcela en cada uno de los frentes de la misma.

La propuesta consiste en unificar las dos áreas de movimiento existentes en la parcela que distan entre sí 20 m consiguiendo así establecer sobre la parcela una única área de movimiento que dé continuidad al área de posible implantación de las edificaciones.

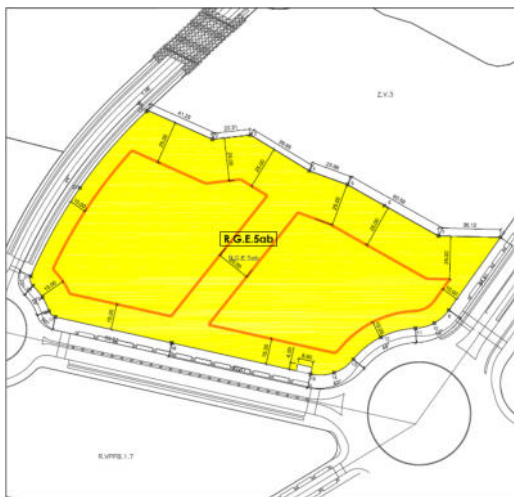


Figura 2. Situación actual

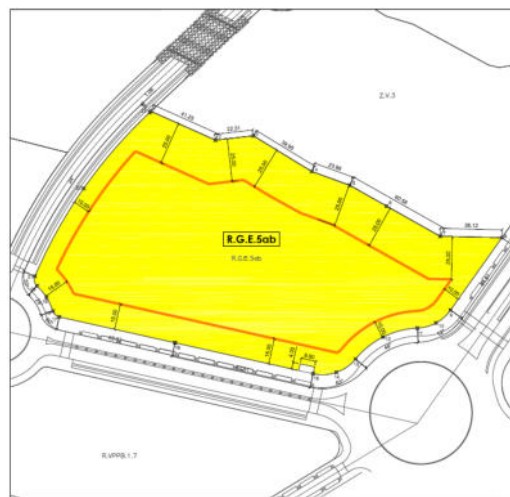


Figura 3. Propuesta de unificación de las áreas

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta **Confederación Hidrográfica del Tajo** INFORMA:

1. Existencia de recurso hídrico

En la documentación aportada no se hace referencia a las necesidades de abastecimiento de la parcela objeto de estudio.

No obstante, se significa lo siguiente:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: MA0091C05459218F0A1079A8901590388975
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



El "Informe sobre la existencia de recursos hídricos para actuaciones urbanísticas abastecidas por el Canal de Isabel II en la Comunidad de Madrid que supongan un incremento de la demanda de agua" emitido con fecha 6 de abril de 2016 por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, se apoya en la información contenida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, la Oficina de Planificación formula las siguientes consideraciones:

- A pesar de que la competencia sobre el abastecimiento domiciliario de agua es municipal, de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 5.3 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, habilita a la Comunidad de Madrid para que asuma, a instancias de las Entidades Locales, las funciones que corresponden a las mismas. El Artículo 6.1 de esta última ley dice que "La explotación de los servicios de aducción, depuración y reutilización promovimos directamente o encomendados a la Comunidad de Madrid será realizada por el Canal de Isabel II en todo el territorio de la Comunidad de Madrid". Como consecuencia de lo anterior, el Canal de Isabel II tiene a su cargo el abastecimiento de casi todos los municipios de la Comunidad de Madrid.
- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. En el vigente Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, los municipios atendidos desde la red del Canal de Isabel II están agrupados en las UDU. La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente en el horizonte del año 2021 para el conjunto de las UDU que se alimentan de la red del Canal de Isabel II, cuyo total asciende a 742,68 hm³/año. Las asignaciones de todas estas UDU cumplen el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- El Plan Hidrológico vigente recoge, en los artículos 25 y 28 y en los apéndices 9.1 y 9.8 de su normativa, las normas y dotaciones de referencia para los usos urbano e industrial que deberán complementarse obligatoriamente en los nuevos desarrollos. Las dotaciones de referencia tendrán la consideración de máximos salvo justificación adecuada en contrario.

En el informe mencionado, la Oficina de Planificación Hidrológica concluye que, con carácter general, existe recurso suficiente para satisfacer la demanda de agua derivada de aquellas actuaciones urbanísticas que se suministren a través de la red del Canal de Isabel II, siempre que no se supere el volumen de 742,68 hm³/año anuales establecido como asignación para el horizonte del año 2021.

2. Situación concesional

El servicio de abastecimiento al municipio de Tres Cantos es efectuado por la entidad Canal de Isabel II.

En la documentación presentada no se hace referencia a la existencia de captaciones en el interior de la parcela objeto de informe y revisadas las bases de datos no existen concesiones para el uso de las aguas.

3. Afección a cauces públicos

Revisada la documentación aportada y la cartografía disponible, se significa que por el ámbito de la parcela RGE.5ab se encuentra cartografiado un arroyo innominado, afluente del arroyo Viñuelas o Valdecarrizo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: MA0091C05459218F0A1079A8901590388975
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Figura 4. Ortofotografía del PNOA máxima actualidad

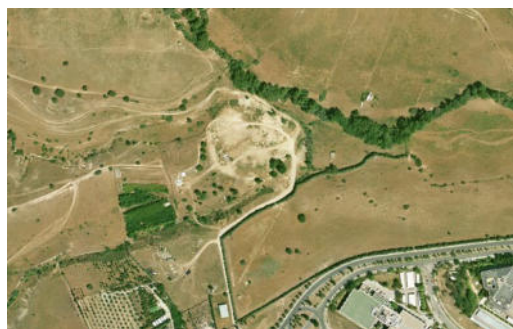


Figura 5. Ortofotografía PNOA 2006 previo a la urbanización de la zona (Fuente: Visor cartográfico Plana de la Comunidad de Madrid)

En el expediente de autorización de las obras de urbanización del Sector AR Nuevo Tres Cantos con referencia ZP-0314/2007 (118.080/07) se indica que, de llevarse a cabo las obras, se deberían desafectar dos cauces y cuatro tramos de cauces, cuya longitud total asciende a 4.123 m y una superficie de 17.883 m².

En el informe de visita de campo con fecha 20 de octubre de 2014, para el expediente ZP-0314/2007 (118.080/07), se indica que no se tiene constancia en este Organismo de la tramitación del expediente de desafectación para los 17.833 m² de dominio público hidráulico, correspondiente a los afluentes del arroyo Valdecarrizo, de acuerdo con la resolución de autorización de fecha 22 de abril de 2008.

Posteriormente, mediante oficio de fecha 25 de mayo de 2015 se hizo requerimiento para que se proceda a la finalización de obras donde se solicita documentación administrativa referida a la desafectación del dominio público hidráulico ocupado, correspondiente a los afluentes del arroyo Valdecarrizo, con una superficie calculada durante la tramitación del expediente, que fue de 17.833 m².

Mediante oficio de fecha 4 de junio de 2016 se resuelve la devolución de la fianza donde, solicitado informe a la Comisaría de Aguas en relación a la desafectación del dominio público hidráulico, se indica que:

“[...] el expediente de desafectación de 17.883 m² de dominio público hidráulico, que se inició por la Confederación Hidrográfica del Tajo como consecuencia de la autorización para la ejecución de las obras de urbanización Sector AR Nuevo Tres Cantos, está terminado [...]”.

Considerando lo anterior, y teniendo en cuenta que en la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda existe un expediente de desafectación con referencia MADRID 2008/474/01140b y un expediente de desadscrición de los derechos edificatorios de este Organismo con referencia MADRID2008/474/01975, se significa que **en la actualidad no existe afección a cauces públicos que discurran por el interior** de la parcela RGE.5ab del AR Nuevo Tres Cantos.

No obstante, se significa que la parcela objeto de actuación se encuentra en zona de policía de cauces públicos del arroyo Viñuelas, afluente del río Jarama.

Es por todo ello que, de forma general, se significa que las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y siempre que se afecte a un cauce público o se **desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización** de este Organismo, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: MA0091C05459218F0A1079A8901590388975
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



Para la obtención de las preceptivas autorizaciones que se soliciten se deberá presentar instancia oficial debidamente cumplimentada con la documentación técnica reglamentariamente establecida, en la que se justifique y describa el total de las actuaciones con mayor grado de detalle.

Por último, se significa que en la propuesta de actuación que no se hace referencia a la introducción de sistemas de drenaje sostenible.

Considerando lo anterior, un principio básico de la gestión sostenible de las aguas de escorrentía consiste en no modificar sustancialmente la hidrología natural. Para esto, y en primer lugar, en la planificación y construcción de nuevos espacios urbanos se implementarán las técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS) necesarias. En cualquier caso, el primer paso para realizar la planificación de una infraestructura de este tipo consistirá en disponer de una serie de datos iniciales, fundamentalmente el estudio del sistema de drenaje original de la zona, ya que uno de los principales criterios de diseño consiste en mantener el patrón de los hidrogramas existentes antes del desarrollo urbano de la zona.

También es importante conocer los puntos donde se prevén los reboses y vertidos de la red de saneamiento, ya que estos pueden condicionar tanto la ubicación de las infraestructuras de tratamiento como el tránsito de esos caudales a través del cauce receptor y su afección a infraestructuras y edificaciones existentes.

Condicionantes generales

Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el art. 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

4. Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento

En la documentación aportada, se indica que el objeto del presente Estudio de Detalle de la parcela RGE.5.ab del Sector AR Nuevo Tres Cantos es unificar las dos áreas de movimiento existentes en una única área de movimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se significa que no se expone ningún planteamiento para las redes de saneamiento proyectadas y, por tanto, no es posible realizar una valoración al respecto.

Condicionantes generales

Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: **MA0091C05459218F0A1079A8901590388975**
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, S.A.



Afecciones de las infraestructuras de saneamiento a terrenos de dominio público hidráulico

Los colectores que se prevean en el entorno de los cauces, deberán discurrir, en cualquier caso, sin ocupar terrenos de dominio público hidráulico, con la única excepción de posibles cruces en puntos concretos.

En cualquier caso, la ejecución de obras y otras actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico requerirán de la preceptiva autorización previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Afección a los cauces receptores

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación posoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de saneamiento requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Si se da el caso de que se mantiene una red de saneamiento unitaria, se deberá dimensionar de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar en episodios de lluvia. Los desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia deberán tener un grado de dilución que no comprometa la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas y deberán cumplir con lo establecido en el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: **MA0091C05459218F0A1079A8901590388975**
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.



No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias. (B.O.E. nº 44 de 20 de febrero de 2019). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

5. Afección a masas de agua protegidas

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

Sin embargo, en las cercanías del ámbito de actuación se encuentran la ZEPA Monte de El Pardo, la Zona de Especial Protección Cuenca del río Manzanares, y el Parque Regional y Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del río Manzanares. Asimismo, en las proximidades del ámbito de actuación también se encuentra el monte preservado, La Dehesa de las Encinas.

Este Organismo no permitirá vertidos incontrolados dado que el ámbito de actuación se encuentra incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:
Email: informacion@chtajo.es, incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0024/2020" en el asunto

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 01/06/2020

CSV: **MA0091C05459218F0A1079A8901590388975**
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O.A.

