



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O. A.

## I N F O R M E

S/REF: 18PD0001

N/REF: IPL-0139/2021

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA2800674810002505590



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-0139/2021
- Fecha de solicitud: 2 de julio de 2021
- Número de registro: O00002136e2100025119
- Solicitante: Ayuntamiento de Tres Cantos
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: SOLICITUD DE INFORME APROBACION INICIAL PLAN ESPECIAL DE INICIATIVA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS PARA ORDENACIÓN DE LA ZO.8.
- Término municipal donde se localiza la actuación: Tres Cantos (Madrid)

En la instancia de fecha de entrada de 2 de julio de 2021, se informa por parte del Ayuntamiento de Tres Cantos que mediante sesión celebrada el 17 de junio de 2021, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el Plan Especial de iniciativa pública del Ayuntamiento de Tres Cantos para la ordenación de la ZO.8 y se solicita la emisión de informe sectorial.

A la instancia mencionada se adjunta enlace de descarga de la documentación compuesta por, entre otros, Memoria, Estudio hidrológico e hidráulico y Planos, de mayo de 2021.

### Antecedentes

ZP-0314/2007 (118080/07). Mediante resolución de fecha 22 de abril de 2008, se autoriza por parte de este Organismo las obras en zona de policía para la Urbanización del Sector AR Nuevo Tres Cantos.

EIA-0438/2021. Mediante oficio de fecha 17 de agosto de 2021, se emite por parte de este Organismo informe medioambiental consultas previas en relación al Plan Especial para la ordenación de la ZO.8 Área Deportiva Este, en el término municipal de Tres Cantos

### Descripción

El Plan Especial de la ZO.8 "Área Deportiva Este" tiene por objeto la ordenación del ámbito formado por los terrenos que figuran en el Plan General de Tres Cantos con el objetivo de configurar un área deportiva unitaria con carácter vertebrador de la estructura urbanística, actuando como transición entre los usos industriales, terciarios y logísticos del polígono industrial con los que linda por el oeste; con los usos residenciales de vivienda unifamiliar que lindan por el este, potenciando los criterios de accesibilidad y permeabilidad.

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CS:O; NA00913CB8301D4EBE377847781637227392

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





El ámbito de actuación se corresponde con los terrenos de la ZO.8 "Área deportiva Este" del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos y que aparecen grafiados como Red General Nº 10 y Red General Nº 9. Este ámbito ZO.8 es coincidente con el área homogénea AH-6.2 de dicho Plan General, perteneciente a las áreas homogéneas de los espacios libres de uso público (LUP), y que vienen delimitadas en el plano de Área Homogéneas del PGOU-2003 y cuenta con una superficie de 528.457,86 m<sup>2</sup>.



Figura 1. Ámbito de actuación del sector del Plan Especial (Fuente: SIT Tajo)

El ámbito deportivo ZO.8 se sitúa como charnela o transición entre los usos industriales, terciarios y logísticos del polígono industrial que linda por el oeste y los usos residenciales de vivienda unifamiliar que lindan por el este. Además, longitudinalmente norte-sur, sirve de conexión con el Parque Norte (conectándose en la zona de ribera del arroyo Bodonal o arroyo Viñuelas) y con los suelos urbanos del Parque Sur.

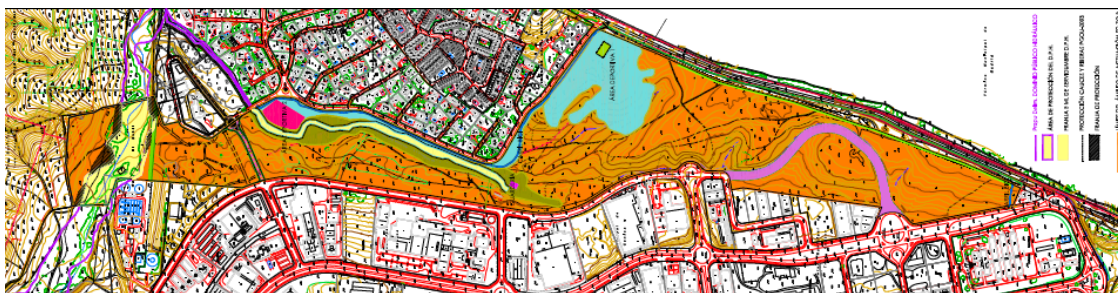


Figura 2. Ordenación y zonificación del Sector ZO.8 (Fuente: Documentación aportada)

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.



	DC.d Y USOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN FICHA ZO.8
	AL AIRE LIBRE Y/O CON EDIFICACIONES SEGÚN FICHA ZO.8. VER PALANOS; 8/8.01/8.02
	DC.d
	EN ESTE ÁREA NO ESTÁN PERMITIDAS LAS EDIFICACIONES (Tesela de encimas a proteger)
	DC.d
	ÁREA DEPORTIVA 1. SE PERMITE UNA EDIFICACIÓN AUXILIAR DE UNA PLANTA
	DC.d
	ÁREA DEPORTIVA 2. SE PERMITE UNA EDIFICACIÓN AUXILIAR DE UNA PLANTA
	DC.d
	CARRIL BICI
	DC.d
	PETICIONARIO RG. 09. NO SE PERMITEN EDIFICACIONES
	PROTECCIÓN RIBERA s/ ESTUDIO HIDROLÓGICO (PROPUESTA D.F.H.) SIN USO DEPORTIVO
	HABITATS DE INTERES COMUNITARIO SIN USO DEPORTIVO
	VÍAL INTERIOR DE PARCELA
	GUARDERÍA
	FRANJA DE PROTECCIÓN

Figura 3. Leyenda de la ordenación y zonificación del Sector ZO.8 (Fuente: Documentación aportada)

### Información cartográfica en el ámbito de actuación

Analizada la documentación aportada, así como la cartografía 1:25.000 del IGN y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el entorno de los ámbitos de actuación se localizan el arroyo del Terregal y el arroyo Viñuelas.

Se ha efectuado con fecha 17 de noviembre de 2021 una consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose los siguientes resultados:

- **Dominio público hidráulico y Zona de policía:** no se dispone de estudios.
- **Zona de flujo preferente:** no se dispone de estudios.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** no consta ningún ARPSI.

Entre la documentación aportada por el peticionario, se incluye un estudio hidrológico e hidráulico de ambos cauces, con el objeto de realizar una propuesta de delimitación del dominio público hidráulico del arroyo Viñuelas y del arroyo del Terregal.

Según se indica en la documentación presentada, para el arroyo Viñuelas (también conocido arroyo Bodonal o arroyo Valdecarrizo) y el arroyo del Terregal se han utilizado los estudios realizados en el expediente con referencia ZP-0314/2007, que cuentan con la conformidad de este Organismo.

En dicho expediente de autorización, el estudio hidrológico e hidráulico incluía una definición del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía, así como la delimitación de la zona inundable para T=500 años tanto del arroyo Valdecarrizo, como del último tramo del arroyo del Terregal no incluido en el ámbito ZO.8.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, el estudio hidrológico e hidráulico que ahora se presenta desarrolla el análisis del tramo del arroyo del Terregal desde su origen hasta su salida del Sector que no había sido incluido en los estudios presentados en el expediente de referencia ZP-0314/2007.

Se ha realizado un Estudio hidrológico para la determinación de los valores del caudal correspondiente a la máxima crecida ordinaria, de la avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno y el de la avenida de 500 años de período de retorno, siguiendo la formulación propuesta en la Norma 5.2.-I.C. Drenaje Superficial de la Instrucción de Carreteras, obteniendo los siguientes resultados:

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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

Tabla 1. Caudales del arroyo Terregal asociados a los diferentes periodos de retorno (Fuente: Documentación aportada)

Cauce	Periodo de retorno (años)			
	5 (MCO)	10	100	500
Arroyo del Terregal (método racional)	1,08	1,38	2,52	3,53
CAUMAX (superficie cuenca 2,75 km <sup>2</sup> )	2,00	4,00	7,00	9,00
CAUMAX (superficie cuenca 1 km <sup>2</sup> )	1,00	1,00	3,00	4,00

Se observa una gran diferencia entre los valores calculados a través del método racional y los obtenidos a través de CAUMAX. Esto se debe a que la aplicación calcula la cuenca vertiente en el punto seleccionado a partir del modelo digital del terreno disponible en la herramienta, que tiene como base de cálculo una resolución de 500 x 500 m. De esta forma se observa que, al utilizar una base cartográfica como la señalada, la aplicación ha sobredimensionado la superficie de la cuenca, que para el presente caso supone realmente una extensión de 0,86 km<sup>2</sup> en lugar de 2,75 km<sup>2</sup>, que se obtienen a través de CAUMAX.

Si se realiza el cálculo introduciendo una superficie de cuenca de 1 km<sup>2</sup>, se observa que los caudales obtenidos con la aplicación CAUMAX se aproximan a los obtenidos en el estudio hidrológico e hidráulico presentado.

A partir de los datos obtenidos en el estudio hidrológico, se ha realizado una modelización hidráulica bidimensional a través de la aplicación informática HEC-RAS v5.07, con la que se ha obtenido una aproximación del dominio público hidráulico y zonas asociadas del arroyo Viñuelas y del arroyo del Terregal, así como una estimación de la zona de flujo preferente y las zonas inundables para las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Según se indica en la documentación aportada, para la definición del dominio público hidráulico se ha considerado el periodo de retorno de 5 años y en el modelo no se ha contemplado la obra de drenaje transversal existente con el fin de caracterizar el funcionamiento en régimen natural.

Asimismo, para la definición del dominio público hidráulico se ha tenido en cuenta, además de los resultados de la simulación hidráulica, otros aspectos como son la topografía, geomorfología y datos históricos, consultándose las fotografías aéreas y ortofotos históricas.

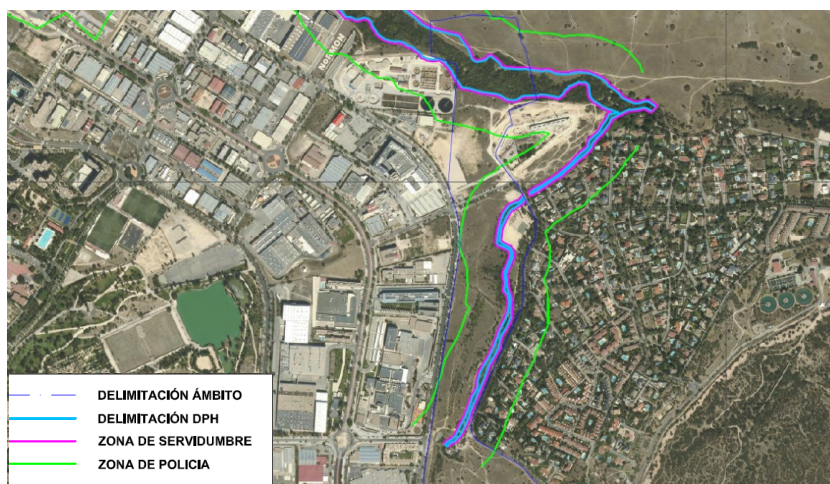


Figura 4. Delimitación del DPH, zona de servidumbre y zona de policía (Fuente: Documentación aportada)

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: MA00913CB8301D4EBE377847781637227392

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

Por su parte, el análisis del riesgo de inundación se realiza considerando la configuración actual del cauce del arroyo Terregal y los terrenos de su entorno por lo que, en este caso, sí que se considera la obra de drenaje de 600 mm diámetro situada en su cruce con la calle del Caballo.



Figura 5. Zonas inundables de los cauces en estudio (Fuente: Documentación aportada)

Para la delimitación de la zona de flujo preferente se emplea toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del cauce.

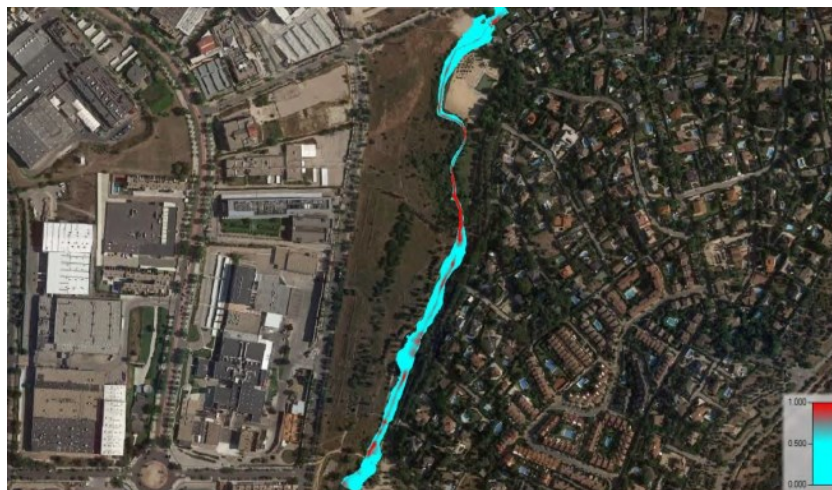


Figura 6. Zona de flujo preferente del arroyo del Terregal (Fuente: Documentación aportada)



Una vez analizado el estudio hidrológico e hidráulico presentado, se hacen las siguientes consideraciones sobre el mismo:

- En relación al estudio hidrológico, los caudales se han calculado siguiendo la metodología adecuada y, realizado el análisis y comparación con la aplicación CAUMAX, éstos pueden considerarse como válidos para el tramo de estudio del cauce del arroyo del Terregal.
- En referencia al estudio hidráulico y más concretamente, con el programa informático HEC-RAS, el análisis y la valoración se ha realizado a partir de los resultados numéricos y gráficos presentados en la memoria, no disponiéndose de los archivos en formato electrónico, a fin de validar la adecuación del modelo con la realidad.
- La delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas inundables se ha realizado siguiendo las definiciones incluidas en el artículo 4 y 14 del RDPH respectivamente, es decir, atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existen, así como las referencias históricas disponibles.
- Cabe destacar que el estudio hidráulico presenta una estimación de la zona de flujo preferente de acuerdo con la definición establecida en el art.9 del RDPH.
- Como aspecto susceptible de mejora, se recomienda que tanto los planos en planta como los perfiles transversales se presenten a una escala con detalle suficiente (se recomienda una escala 1:1000) que incluya las construcciones previstas situadas en las márgenes del cauce, ya sean edificaciones como obras de protección frente a inundaciones, en relación con la delimitación y del DPH, la zona de servidumbre y policía, la zona de flujo preferente, así como la zona inundable.

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

### 1. AfECCIÓN a cauces públicos

Analizado el estudio hidrológico e hidráulico incluido en la documentación aportada, así como la cartografía 1:25.000 del IGN y la fotografía aérea disponible, se comprueba que parte de las actuaciones planteadas en el ámbito del Plan Especial se encuentra en zona de policía de cauces públicos del arroyo del Terregal y del arroyo Viñuelas.

Analizando las modelizaciones para las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno, se observa que, en general, las avenidas se adaptan a las secciones actuales de los cauces de estudio.

Considerando que parte del Sector ZO.8 se encuentra en zona de policía, se informa que en los movimientos de tierra que tengan lugar en las proximidades de los cauces se deberán adoptar las medidas oportunas para no afectar a los cursos de agua existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar. En este sentido, se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos.

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 - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: MA00913CB8301D4EBE377847781637227392

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, una vez analizada la documentación técnica reglamentaria presentada, en la que se refleje el total de las actuaciones con mayor grado de detalle en relación al cauce y sus zonas inundables, podría ser necesario aportar documentación técnica complementaria en la que se incluya el estudio de los cauces afectados con grado adecuado de detalle, tanto para la situación preoperacional como la postoperacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. El estudio deberá incluir igualmente una estimación de la zona de flujo preferente según queda definida en el art. 9 del citado Reglamento.

Se recuerda que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el art. 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá tener en cuenta que en la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en dichos artículos, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Asimismo, las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable, según se define en el art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el art. 14 bis del citado Reglamento. Las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dicha zona. En caso de justificarse que no hay otras alternativas de ubicación, se diseñarán teniendo en cuenta los requisitos básicos de seguridad establecidos en el art. 14 bis, sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas.

Por último, cabe destacar que en la documentación aportada no se hace mención a la inclusión de sistemas de drenaje sostenible en el desarrollo del Sector ZO.8.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informe que las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique. (art 126 ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Un principio básico de la gestión sostenible de las aguas de escorrentía consiste en no modificar sustancialmente la hidrología natural. Para esto, 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 afeción a infraestructuras y edificaciones existentes.

**No obstante, las valoraciones sobre la adecuación de las obras planteadas, en todo caso quedan supeditadas a los análisis y comprobaciones que se realicen en los respectivos expedientes de autorizaciones de obras que al efecto se tramiten.**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.



## Condicionantes generales

### Protección del estado natural de los cauces

El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación.

En caso de que se produzca algún tipo de afección se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el art. 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

### Obras e instalaciones en dominio público hidráulico

El dominio público hidráulico de los cauces públicos se define en el art. 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el art. 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

### Actuaciones en las márgenes de los cauces

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 m** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 m** de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 m de anchura, según se establece en el art. 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

Dicha autorización previa de este Organismo será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca **y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.**

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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



La zona de policía podrá ampliarse cuando concurra alguna de las causas señaladas en el art. 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el art. 9.2 del Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

#### Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los **artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico**.

Se consideran **zona inundable** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el **art. 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico**.

#### Actuaciones situadas fuera de la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el art. 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas no precisarán de autorización administrativa de esta Confederación Hidrográfica. No obstante, **les serán de aplicación las limitaciones indicadas en los párrafos precedentes** si se situaran en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los **artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14.bis** del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable indicada en dichos artículos.

#### 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.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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



## 2. Existencia del recurso hídrico

Según se indica en la documentación aportada, en el caso del abastecimiento, el Plan Especial contempla que la infraestructura correspondiente se conectará desde la red pública existente en el entorno.

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 hm<sup>3</sup>/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 hm<sup>3</sup>/año anuales establecido como asignación para el horizonte del año 2021.

## 3. 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 del ámbito de actuación y revisada la base de datos no existen concesiones para el uso de las aguas.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.



## **Condicionantes generales**

### **Necesidad de disponer de derecho al uso del agua**

Las captaciones de aguas, tanto superficiales como subterráneas, para el desarrollo de cualquier actividad que se prevea, deberán disponer de la correspondiente inscripción o concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y 59 del texto refundido de la Ley de Aguas.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

#### **4. Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento**

En relación con las redes de saneamiento existentes o proyectadas, en la documentación aportada se señala únicamente que éstas serán de tipo separativo y que las aguas residuales generadas se conectarán a la red municipal de saneamiento.

En este sentido, se informa que revisado el Censo de Vertidos Autorizados publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2021, consta el Canal de Isabel II como titular de un vertido al cauce del arroyo Viñuelas procedente de la EDAR Tres Cantos, y con un volumen anual de vertido de 4 937 872 m<sup>3</sup>.

Respecto a las aguas pluviales, se deberá tener en cuenta que, en la situación postoperacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y, por tanto, los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de período de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de aguas pluviales. Por ello, se deberá analizar el destino de las aguas de escorrentía que se generen en el ámbito de actuación, así como considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desaguan de forma natural los diferentes sectores

A este respecto, con el objetivo de proteger los cauces en su estado más natural posible y así cumplir con los objetivos generales de protección del dominio público hidráulico establecidos en la legislación de aguas actual, se establece un criterio para limitar el efecto de concentración de las escorrentías en un punto concreto del cauce, que en régimen natural llegarían de manera progresiva y ralentizada a través de las distintas direcciones de drenaje de la cuenca natural aportante. Dicho criterio establece que se considera una alteración significativa del régimen natural de corrientes cuando el caudal incorporado por el punto de vertido representa un porcentaje superior al 10% en relación con el que circularía por el cauce en régimen natural.

En la solicitud de autorización de vertido de aguas pluviales se deberá presentar documentación sobre el aliviadero y el punto de vertido en la que se definen de manera precisa las características de las obras a ejecutar con el fin de realizar una valoración sobre la afección al dominio público hidráulico y al cauce de destino.

## **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 - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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



### 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.

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.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.



## 5. Afección a zonas 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.

El ámbito de actuación se encuentra en el interior del Área de Captación de la Zona Sensible Embalse del Rey e identificada con el código ESCM844 e incluida en las Áreas de Captación 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.

Cabe destacar que el ámbito de actuación se encuentra dentro de los siguientes espacios naturales protegidos:

- LIC Cuenca del río Manzanares identificado con el código ES030\_LICSES3110004.
- Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares identificado con el código ES030\_ENPES0000028.
- Reserva de la Biosfera Cuenca Alta del río Manzanares identificada con el código ES030\_ENPES0000004.

Asimismo, el ámbito de actuación se encuentra dentro de las Zonas Protegidas por Abastecimiento de aguas subterráneas identificadas con los códigos ES030ZCCM000000145 y ES030ZCCM000000159 según consta en el Anexo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

### **Condicionantes generales**

#### Zonas protegidas por abastecimiento

Conforme a lo establecido en el art. 99 bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, los instrumentos de ordenación urbanística deben contener las previsiones adecuadas para garantizar la no afección a los recursos hídricos de las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano o esté prevista su utilización para ese fin en el plan hidrológico de la demarcación, así como a las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

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](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0139/2021" en el asunto

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 14/12/2021

CSV: **MA00913CB8301D4EBE377847781637227392**

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