

D. Javier Juárez de la Morena
Primer Teniente de Alcalde del
Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, 1
28760 Tres Cantos (Madrid)

Asunto: Informe al Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de las manzanas TPT-1 y TPT-2 del sector "AR Nuevo Tres Cantos" y de la red viaria circundante a estas dos manzanas, en el término municipal de Tres Cantos (Madrid).

Expediente: 22PD0001
2022_EXP_000009318

En relación con su escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202200108990, por el que se solicita Informe al Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial de las manzanas TPT-1 y TPT-2 del sector "AR Nuevo Tres Cantos" y de la red viaria circundante a estas dos manzanas, en el término municipal de Tres Cantos, se informa lo siguiente:

Documentación puesta a disposición en la página web del Ayuntamiento de Tres Cantos:

- *Plan Especial de las manzanas TPT-1 y TPT-2 del sector "AR Nuevo Tres Cantos" y de la red viaria circundante a estas dos manzanas, en el término municipal de Tres Cantos, de fecha junio de 2022.*
- *Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada de las manzanas TPT-1 y TPT-2, del sector "AR Nuevo Tres Cantos", y de la red viaria circundante a estas dos manzanas, de fecha junio de 2022.*

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución de Agua de Consumo Humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Tres Cantos, de 6 de junio de 2012.*
- *Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el Municipio de Tres Cantos, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Tres Cantos, de 29 de febrero de 2012.*
- *Convenio Administrativo entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y el Canal de Isabel II para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de 20 de junio de 2006.*
- *Adenda al convenio de gestión integral entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de saneamiento y depuración, de 23 de abril de 2008.*

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



Respecto al alcance del Plan Especial de las manzanas TPT-1 y TPT-2:

De acuerdo con la documentación remitida, el Plan Especial afecta a las parcelas TPT-1 y TPT-2 del sector "AR Nuevo Tres Cantos". Dentro de este sector, las parcelas TPT-1 y TPT-2 se emplazan en su extremo este, al sur de la avenida de la Gran Vía de Tres Cantos, en el área de Actividades Económicas, con uso terciario-oficinas, y en la zona del Parque Tecnológico, y son colindantes con la línea ferroviaria de cercanías.

El Plan Especial tiene por objeto la ordenación del ámbito formado por las dos manzanas TPT-1 y TPT-2, con el fin de configurar una única manzana que permita ubicar edificaciones y actividades de mayor tamaño, tanto para su uso global terciario como para sus usos compatibles dotacionales como pueden ser usos hospitalarios y asistenciales, en una misma parcela. Además, se incluye dentro del Plan Especial el tramo de la calle Gregorio Marañón que separa estas dos parcelas. La superficie de suelo total de la parcela resultante es de 21.700 m².

La edificabilidad recogida en el Plan Especial asciende a 11.962 m² para uso Terciario. En cuanto a otros uso, la ordenación propuesta destina 1.800 m² a la ampliación de las calles Santiago Ramón y Cajal e Isaac Peral y a la creación de un camino de servicio que desemboque en el túnel bajo la autovía M-607 existente, así como 788 m² para espacios libres.

Con los datos anteriores, el caudal medio de agua para consumo humano que demanda la parcela resultante TPT-1+2, según las *Normas para Redes de Abastecimiento* de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), es de 97 m³/día (1,1 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 3,4 l/s.

Así mismo, y aplicando las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento* de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), el caudal de vertido de aguas residuales generado por la parcela resultante TPT-1+2 es de 82 m³/día.

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

En la actualidad, la parcela resultante TPT-1+2 tiene red de distribución de agua para consumo humano gestionada por Canal de Isabel II, S.A, en las calles adyacentes: avenida de la Gran Vía de Tres Cantos y calles Santiago Ramón y Cajal e Isaac Peral.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el **Área de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II, S.A. para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

Por otro lado, y dado que el Plan Especial plantea la eliminación del tramo de calle Gregorio Marañón que separa actualmente las parcelas TPT-1 y TPT-2 y por el que discurren dos conducciones de abastecimiento de diámetro 100 mm y fundición dúctil, una por cada acera, hasta el entronque con la

conducción existente en la calle Santiago Ramón y Cajal, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con **la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para la supervisión de las obras de eliminación del tramo afectado.

Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de distribución de agua para consumo humano.

En las zonas verdes de uso público de la parcela resultante TPT-1+2, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Tres Cantos depura sus aguas residuales en la EDAR de Tres Cantos, situada al noreste del término municipal y gestionada por Canal de Isabel II, S.A.

El vertido generado por la parcela resultante TPT-1+2 podrá ser tratado en la EDAR de Tres Cantos.

Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento:

Actualmente la parcela resultante dispone de red de saneamiento de tipo separativo gestionada por Canal de Isabel II, S.A. en las calles adyacentes: avenida de la Gran Vía de Tres Cantos y calles Santiago Ramón y Cajal e Isaac Peral.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con el **Área de Gestión Comercial** de Canal de Isabel II, S.A para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias.

Por otro lado, y dado que el Plan Especial plantea la eliminación del tramo de calle Gregorio Marañón que separa actualmente las parcelas TPT-1 y TPT-2 y por el que discurren dos tramos de colectores de aguas residuales y pluviales, de 400 mm de diámetro, hasta su entronque con los colectores que discurren por la calle Santiago Ramón y Cajal, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con **la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para la supervisión de las obras de eliminación del tramo afectado.

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo: promotores@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

P.A. Belén Gimeno Ruiz
JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO