



Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD



Excmo. Ayuntamiento de Cobeneña  
Plaza de la Villa Nº 1  
28863 Cobeneña (Madrid)

10-UB2-00152.4/2020  
SIA 20/144

**ASUNTO: Informe sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 referente al SAU-3  
La Estación del municipio de Cobeneña**

Con fecha 16 de octubre de 2020 y referenciado con el número 10/437498.9/20, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, oficio de remisión por parte del Ayuntamiento de Cobeneña por el que solicita informe en relación al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, referente al **SAU-3 "La Estación" del municipio de Cobeneña**.

**1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

El 19 de enero de 2006 con referencia 10/041319.9/06 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió Informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid en el ámbito del Plan Parcial del SAU-3 "La Estación" de las Normas Subsidiarias de Cobeneña.

El informe emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el 19 de enero de 2006, estableció, entre otros, los siguientes condicionantes:

- La depuración de las aguas residuales que se generen en el ámbito del Plan Parcial del sector SAU-3 "La Estación" de Cobeneña queda garantizada con la ejecución y puesta en servicio de la nueva depuradora de Cobeneña.
- La red de saneamiento del sector será separativa de aguas residuales y pluviales.
- De acuerdo con lo informado por Canal de Isabel II, el caudal medio de vertido de la actuación será de 518 m<sup>3</sup>/día que se tratarán una vez puesta en servicio la nueva depuradora de Cobeneña.
- Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de los usos que contempla el plan parcial de ordenación.
- La red de aguas pluviales se definirá completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto exacto de vertido de aguas pluviales a cauce. Se asegurará que las aguas pluviales recogidas durante los primeros minutos de lluvia, que son los que aportan la mayor carga contaminante, no se incorporarán directamente a los cauces públicos. Para ello en el proyecto de urbanización se definirán los elementos de tratamiento que se consideren oportunos.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 170/1998, deberá firmarse entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Cobeneña un Convenio en el que se regulará la gestión de todas las infraestructuras promovidas por la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial del SAU-3 La Estación del municipio de Cobeneña fue aprobado definitivamente el 24 de abril de 2007, BOCM de 26 de octubre de 2007.

El 17 de julio de 2020 con referencia 10/283148.9/20, la Junta de Compensación del SAU-3 "La Estación" solicita informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Se contesta, el 12 de agosto de 2020 (SIA 20/099) que el Decreto, en su artículo 7, establece que es el Ayuntamiento el que enviará a esta



Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación, al menos tres meses antes de la aprobación municipal de los mismos, en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar. Adjuntando una relación de la documentación necesaria para la emisión del informe.

El 16 de octubre de 2020, el Ayuntamiento de Cobefña remite solicitud de informe sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, en relación con el SAU-3 La Estación (SIA 20/144).

La documentación remitida por el Ayuntamiento, relativa a las infraestructuras de saneamiento, se traslada el 21 de octubre de 2020, al Canal de Isabel II como Ente Gestor de las Infraestructuras de Saneamiento, para su informe de acuerdo con el Decreto 170/1998 de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid (Ref: 10/072983.7/20).

Con fecha 19 de noviembre de 2020 se recibe el informe del Canal de Isabel II (Ref.10/511350.9/20).

Respecto a la afección a infraestructuras, Canal de Isabel II informa:

*“El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. Esta previsión resulta aplicable a la tramitación de proyectos de urbanización, por su remisión al procedimiento de aprobación previsto para los estudios de detalle, el cual se sustanciará conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyo apartado 1 dispone que serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 57 de la misma norma legal.*

*La delimitación del sector SAU-3 “La estación” produce afecciones sobre las siguientes infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II S.A.; al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:*

- *Conducción de Aducción Refuerzo Ramal Este tramo Valdemoro-Ajalvir-Ø600 mm y FD-Sistema Torrelaguna. Expediente de expropiación 339.*
- *Colector de Cobefña, tramo A1, del Sistema de saneamiento de Cobefña, de diámetro 400 mm. Expediente de expropiación 220.*
- *Arteria Ramal Belvis-Ø150 mm y FD.*

*En relación con la Aducción Refuerzo Ramal Este, el Proyecto de Urbanización del Sector SAU-3 de Cobefña grafiará y justificará el cumplimiento de sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2020) de Canal de Isabel II.*

*Se adjunta un plano representativo de las mencionadas infraestructuras.*

*Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II S.A. deberá ser autorizado previamente por esta Empresa Pública, que podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en el Proyecto de Urbanización que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II S.A. tendrán naturaleza de carga urbanística, y será de cuenta de aquéllos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.*

*Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse*



a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A."

El 10 de diciembre de 2020 y el 19 de febrero de 2021 se solicita al Ayuntamiento de Cobeña información complementaria en relación con el incremento de edificabilidad aplicado en el documento presentado sobre la parcela RSMVP con respecto al plan parcial aprobado en 2007 y sobre la viabilidad urbanística de la actuación.

*Teniendo en cuenta que la edificabilidad total del plan parcial aprobado en 2007 es de 51.786,69 m<sup>2</sup>c y que en la documentación presentada para informe del artículo 7 del D170, se determina una edificabilidad total del ámbito de 74.740,02 m<sup>2</sup>c, incrementando en 22.954,08 m<sup>2</sup> la superficie total edificable (al destinar 18.793,20 a equipamientos públicos + 4.160,88 a vivienda pública). Se requiere justificación del cálculo de 4.160,88 m<sup>2</sup> de edificabilidad en la parcela destinada a vivienda pública por el plan parcial aprobado en 2007, con indicación del articulado de la normativa urbanística municipal aplicada, teniendo en cuenta que en las ordenanzas del Plan Parcial no queda determinado el coeficiente de edificabilidad a aplicar en esta parcela RSMVP.*

*Si se ha observado que existe una ordenanza de aplicación para "equipamientos públicos", esta es la ordenanza nº 5 del plan parcial. Sin embargo, no se observa con claridad cuál ha sido la aplicación normativa sobre los 3.467,40 m<sup>2</sup> para la obtención de los 4.160,88 m<sup>2</sup> edificables que se destinan a 59 viviendas públicas propuestas en la documentación para informe del Decreto 170/98 y que se localizan en la parcela RSMVP.*

El 9 de febrero de 2021 y el 5 de marzo de 2021, se recibe la contestación que se resume a continuación:

En el documento del Plan Parcial no figura, dentro del apartado 5.3, sobre superficies, edificabilidades y aprovechamientos, la superficie edificable, ni real ni homogeneizada correspondiente a la parcela RSM-VP de 3.467,4 m<sup>2</sup>, figurando al respecto una superficie construida homogeneizada en usos lucrativos de 50.500,43 m<sup>2</sup>c, siendo el máximo admitido por la ficha del P.P.SAU3 de las NNSS de Cobeña de 53.662 m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima homogeneizada.

En el documento del Plan Parcial figura la superficie de cesión de esta parcela a la Comunidad de Madrid, con una superficie de 3.467,40 m<sup>2</sup> y especifica el destino para viviendas de integración social. Las viviendas a ejecutar por la Comunidad de Madrid serán 40 o 50.

En la ordenanza Zona 5. Equipamientos públicos del PP el uso de vivienda de integración social no está contemplado.

En la ordenanza Clave 10. Equipamiento de las NNSS de Planeamiento de Cobeña tampoco se desprende que pueda ser aplicable a la parcela RSM-VP puesto que el uso de vivienda de integración social no está contemplado.

Se explica que podría tener cabida tanto la edificabilidad determinada en la ordenanza residencial colectiva MB como la ordenanza clave 6, minibloque, grado 1º de las NNSS de Planeamiento de Cobeña.



## 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

### 2.1 Características urbanísticas

Revisada la documentación remitida se observa que el sector tiene una superficie total de 157.817,60 m<sup>2</sup> que se distribuye de la siguiente manera:

Se señalan en negro los nuevos datos aportados por el Ayuntamiento de Cobefia para informe del Decreto 170 y en azul los datos del plan parcial aprobado en 2007.

	Suelo m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup> c	Suelo m <sup>2</sup> PP 2007	Edificabilidad PP 2007	Nº viviendas	PP 2007 Nº viv
Residencial Unifamiliar	32.668,40	26.111,85		25.168,28	126	132
Residencial Colectiva Libre	14.594,80	17.513,76		18.458,08	174	168
Residencial Colectiva Protección	5.596,90	6.716,28		6.716,28	76	76
Terciario Comercial	2.888,10	1.444,05		1.444,05	-	
Zona de Reserva y Protección acústica de la M-103	13.389,40	-	13.389,40 RS		-	
Viaro Estructurante	38.585,00	-	38.585,00 RG		-	
Zona Verde	23.026,60	-	23.026,60 RG+RL		-	
Equipamiento Público	15.661,00	18.793,20	15.661,00 RG		-	
Viaro Local	7.832,00	-	7.832,00 RL		-	
Vivienda Pública	3.467,40	4.160,88	3.467,40 RS		59	40-50
Centros de Transformación	108,00	-			-	
Total Cesiones	102.069,40	22.954,08	101.961,4		-	
Total Sector	157.817,60	74.740,02		51.786,69	435	426

Edificabilidad PP 2007: 51.786,69 m<sup>2</sup>c

Suelo usos lucrativos PP 2007: 57.424,43 m<sup>2</sup>

Superficie total del ámbito PP 2007: 157.817,60 m<sup>2</sup>



## 2.2 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: Separativa

Destino final de las aguas residuales: EDAR de Cobeña

Destino final de las aguas y pluviales: Se propone el vertido de la aguas pluviales al Arroyo del Valle tras la previa ejecución de un tanque de tormentas para su laminación. Se plantea la posibilidad, si lo permitiera el horizonte temporal de desarrollo de los sectores SAU3 "La Estación" y SAU 5A "Valdeaveros Norte", de hacer un solo tanque de tormentas para ambos sectores.

Dotaciones: Se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes puntas publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

Caudal de aguas residuales: No se aporta el cálculo de los caudales a conectar a la red de saneamiento, únicamente se indican los datos del informe de viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el SAU-3 La Estación. Del que se extrae que de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido generado por el ámbito es de 552,6 m<sup>3</sup>/día. Este caudal se obtiene considerando una edificabilidad total del ámbito de 74.740,02 m<sup>2</sup>.

### Caudal de aguas pluviales

Q para un periodo de retorno de 5 años = 1.890,91 l/s

Q para un periodo de retorno de 10 años = 2.185,05 l/s

Q para un periodo de retorno de 15 años = 2.395,16 l/s



### 3. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998, DE 1 DE OCTUBRE

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II, como Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, sin perjuicio del resto de informes preceptivos o necesarios ni de la viabilidad urbanística de la actuación, en lo relativo estrictamente al cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa lo siguiente:

#### 3.1. Respecto a la capacidad de depuración de agua residual.

El documento del proyecto de urbanización deberá incluir referencia a cuanto sigue:

#### Estimaciones de caudales de aguas residuales generados por el desarrollo de la actuación urbanística:

El Ente Gestor, de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020) estima, en el supuesto de la incorporación al ámbito de 309 viviendas multifamiliares con una superficie edificable de 28.390,92 m<sup>2</sup>, 126 viviendas unifamiliares con una superficie edificable de 26.111,85 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso terciario con una superficie edificable de 1.444,05 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso dotacional con una superficie edificable de 18.793,20 m<sup>2</sup>, así como una superficie destinada a zonas verdes de 23.026,60 m<sup>2</sup>, que el caudal de vertido generado por el ámbito es de 552,6 m<sup>3</sup>/día.

De acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento de Cobefña, el número máximo de viviendas a edificar será de 300 viviendas colectivas, de las que 40-50 serán vivienda pública a edificar en la parcela RSMVP, y 126 viviendas unifamiliares.

#### Destino final de las aguas residuales generadas en el ámbito:

Considerando lo anterior, se informa que sigue siendo válida la solución de depuración recogida en el informe la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 19 de enero de 2006, por la cual los vertidos generados por el SAU-3 podrán ser tratados en la ampliación ya ejecutada de la EDAR de Cobefña, situada en el término municipal de Cobefña y gestionada por el Canal de Isabel II S.A..

#### 3.2. Respecto a la red de saneamiento y las conexiones a las infraestructuras generales

El documento del proyecto de urbanización deberá incluir referencia a cuanto sigue:

#### Conformidad con el tipo de red de saneamiento propuesta:

Se mantiene lo informado el 19 de enero de 2006, según se indica a continuación:

- Con respecto a la red de alcantarillado, ésta será de tipología separativa; por lo que se dispondrá en cada área edificable dos acometidas: una para aguas negras y otra para aguas de lluvia.
- En cuanto a la conexión de las aguas negras, ésta se realizará en el Colector de Cobefña. No deberá incorporarse al Colector un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación. Para la autorización y definición de la conexión al Colector de Cobefña se deberá tramitar informe en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.



- En cuanto a la evacuación de las aguas de lluvia, ésta se definirá en el proyecto de urbanización. Las aguas de lluvia de los primeros minutos no se incorporarán directamente a cauce público; debiéndose definir los elementos de tratamiento oportunos en el citado Proyecto. En cualquier caso se deberá cumplir tanto la legislación sectorial vigente como las determinaciones técnicas y administrativas que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto a la conexión de los vertidos de aguas negras en el Sector al Colector de Cobeña, a lo recogido en el informe ambiental de enero de 2006 se añade lo siguiente de acuerdo tanto con el Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Cobeña, de enero de 2012, como con el Estudio Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Cobeña y Sistema de Colectores y Emisarios de Cobeña, de julio de 2014:

- La conexión de las aguas negras se realizará en el pozo P.45JA-57 del tramo A1 del Colector de Cobeña.
- Previamente a la conexión de los vertidos, se podría requerir la ejecución y puesta en servicio de las siguientes actuaciones:
- ALC\_COB\_P1A\_2 (parcialmente): adecuación del aliviadero situado en la intersección de la calle del Mercado con la Avenida Barranco del Agua.
- En el caso de ser requerido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, ALC\_COB\_P2\_01: ejecución de nuevo depósito anti-DSU para limitar el número de vertidos y el volumen de agua aliviada procedente del citado aliviadero.

En cuanto a la ejecución de estas actuaciones, el Ayuntamiento de Cobeña, el Canal de Isabel II y el Canal de Isabel II S.A. están tramitando la firma de un Convenio de Ejecución de Infraestructuras de Alcantarillado Plan SANEA, en el que se recogerán distintas actuaciones de prioridad 1 y 2 del Estudio de Diagnóstico y Plan Director de octubre de 2014, entre las que finalmente se podrían incluir las mismas.

En cualquier caso, el Proyecto de la red de alcantarillado interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), y remitirse al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de aguas de lluvia o bien disponer de un tanque de laminación. En este sentido, se debe indicar que la gestión de los SUDS no será competencia de Canal de Isabel II S.A.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del ámbito información sobre la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A.

### 3.3. Respecto a la afección al medio hídrico.

El documento para aprobación definitiva, en su caso, deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico.



#### 3.4. Respecto a los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos

Se informa en cuanto al deber del promotor del sector SAU-3 "La Estación" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, el 19 de enero de 2001, el Ayuntamiento de Cobeneja y Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión para la ejecución de infraestructuras*, donde se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentra el sector SAU-3 "La Estación", y se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano.

#### 3.5. En relación con las conformidades técnicas y los condicionantes para el inicio de las obras

Se adjunta para su conocimiento, informe de Canal de Isabel II, de 15 de noviembre de 2020.

#### 3.6. Condicionantes para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua de consumo humano, así como la conexión de ésta y de la red de saneamiento al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II, S.A., quedará condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de la actuación, entre otras, aquellas obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica de transporte a las redes de alcantarillado municipal afectadas por la incorporación de los vertidos generados por el ámbito.

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

#### 3.7. Respecto a las condiciones incluidas en este informe en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998

El informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta. Es a esta propuesta a la que se refiere el mismo y considerando únicamente aspectos que conciernen a las condiciones y funcionamiento de la infraestructura de saneamiento.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar en el documento del proyecto que se apruebe.

El Excmo. Ayuntamiento de Cobeneja verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe y, en su caso, las prescripciones de los informes y autorizaciones sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.



Cualquier modificación sobre lo previsto en el SAU3 La Estación, que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.*

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente.

Madrid, a fecha de firma  
La Directora General de Sostenibilidad  
y Cambio Climático

Firmado digitalmente por: CASTILLO VIANA BEATRIZ  
Fecha: 2021.04.13 08:35

Fdo.: Beatriz Castillo Viana

Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible  
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

**D. Mariano Oliveros Herrero**

Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica  
y Desarrollo Sostenible  
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio  
y Sostenibilidad  
Calle Alcalá 16, 3ª Planta  
28014. Madrid

**Asunto: Informe en relación con el SAU-3 "La Estación" de Cobeña (Madrid), en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.**

SIA Nº 20/144

Exp: 10-UB2-00152.4/2020

2020\_EXP\_00001602

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II S.A.: 202000110914, por el que se solicita Informe en relación con el SAU-3 "La Estación" de Cobeña en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de este informe sin que se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de esta actuación, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a esta Empresa Pública, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad deberá solicitar al Canal de Isabel II S.A. nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.

**Documentación recibida:**

- Contestación al Requerimiento referido a la solicitud del Artículo 7 del decreto 170/98 del Sector SAU-3 "La Estación", de octubre de 2020.

**Antecedentes:**

- Convenio para la prestación del servicio de Alcantarillado en el municipio de Cobeña, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Cobeña, de 25 de enero de 2012.
- Estudio Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Cobeña y Sistema de Colectores y Emisarios de Cobeña, de julio de 2014.
- Adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de Cobeña y el Canal de Isabel II para la Cofinanciación de Infraestructuras, de 19 de enero de 2001.
- Informe exigido por el Decreto 170/98 con relación al Plan Parcial del SAU-3, emitido a la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 16 de enero de 2006.

#### **Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:**

De acuerdo con la documentación presentada, el SAU-3 "La Estación" está situado al oeste del término municipal de Cobeña, donde se prevé la ejecución de 309 viviendas multifamiliares con una superficie edificable de 28.390,92 m<sup>2</sup>, 126 viviendas unifamiliares con una superficie edificable de 26.111,85 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso terciario con una superficie edificable de 1.444,05 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso dotacional con una superficie edificable de 18.793,20 m<sup>2</sup>, así como una superficie destinada a zonas verdes de 23.026,60 m<sup>2</sup>.

Con estos datos, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido generado por el ámbito es de 552,6 m<sup>3</sup>/día.

#### **Respecto a la depuración de aguas residuales:**

Con fecha 16 de enero de 2006 la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio emitió informe en cumplimiento con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Plan Parcial del SAU-3. En el mismo, y con respecto a la depuración de los vertidos generados por el ámbito, se recoge que estos podrán ser tratados con la ejecución y puesta en servicio de la nueva EDAR de Cobeña, prevista en la Adenda al Convenio de Gestión.

Una vez realizados los estudios y comprobaciones necesarios, se informa que sigue siendo válida la solución de depuración recogida en el informe de enero de 2006, por la cual los vertidos generados por el SAU-3 podrán ser tratados en la ampliación ya ejecutada de la EDAR de Cobeña, situada en el término municipal de Cobeña y gestionada por el Canal de Isabel II S.A.

#### **Respecto a la red de saneamiento:**

Con fecha 16 de enero de 2006 la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio emitió informe en cumplimiento con la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito del Plan Parcial del SAU nº3. En el mismo, y con respecto a la red de saneamiento, se recoge básicamente lo siguiente:

Con respecto a la red de alcantarillado, ésta será de tipología separativa; por lo que se dispondrá en cada área edificable dos acometidas: una para aguas negras y otra para aguas de lluvia.

En cuanto a la conexión de las aguas negras, ésta se realizará en el Colector de Cobeña. No deberá incorporarse al Colector un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación. Para la autorización y definición de la conexión al Colector de Cobeña se deberá tramitar informe en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la evacuación de las aguas de lluvia, ésta se definirá en el proyecto de urbanización. Las aguas de lluvia de los primeros minutos no se incorporarán directamente a cauce público; debiéndose definir los elementos de tratamiento oportunos en el citado Proyecto. En cualquier caso se deberá tanto a la legislación sectorial vigente como las determinaciones técnicas y administrativas que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto a la conexión de los vertidos de aguas negras en el Sector al Colector de Cobeña, a lo recogido en el informe ambiental de enero de 2006 se añade lo siguiente de acuerdo tanto con el Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Cobeña, de enero de 2012, como con el Estudio Diagnosis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Cobeña y Sistema de Colectores y Emisarios de Cobeña, de julio de 2014:

- La conexión de las aguas negras se realizará en el pozo P.45JA-57 del tramo A1 del Colector de Cobeña.
- Previamente a la conexión de los vertidos, se podría requerir la ejecución y puesta en servicio de las siguientes actuaciones:
  - ALC\_COB\_P1A\_2 (parcialmente): adecuación del aliviadero situado en la intersección de la calle del Mercado con la Avenida Barranco del Agua.
  - En el caso de ser requerido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, ALC\_COB\_P2\_01: ejecución de nuevo depósito anti-DSU para limitar el número de vertidos y el volumen de agua aliviada procedente del citado aliviadero.

En cuanto a la ejecución de estas actuaciones, el Ayuntamiento de Cobeña, el Canal de Isabel II y el Canal de Isabel II S.A. están tramitando la firma de un Convenio de Ejecución de Infraestructuras de Alcantarillado Plan SANEA, en el que se recogerán distintas actuaciones de prioridad 1 y 2 del Estudio de Diagnóstico y Plan Director de octubre de 2014, entre las que finalmente se podrían incluir las mismas.

En cualquier caso, el Proyecto de la red de alcantarillado interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020), y remitirse al **Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Por otro lado, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de aguas de lluvia o bien disponer de un tanque de laminación. En este sentido, se debe indicar que la gestión de los SUDS no será competencia del Canal de Isabel II S.A.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del ámbito información sobre la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** del **Área de Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A.

#### **Respecto a la afección a infraestructuras:**

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. Esta previsión resulta aplicable a la tramitación de proyectos de urbanización, por su remisión al procedimiento de aprobación previsto para los estudios de detalle, el cual se sustanciará conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyo apartado 1 dispone que serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 57 de la misma norma legal.

La delimitación del sector SAU-3 "La estación" produce afecciones sobre las siguientes infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II S.A.; al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:

- Conducción de Aducción Refuerzo Ramal Este tramo Valdemoro-Ajalvir-Ø600 mm y FD-Sistema Torrelaguna. Expediente de expropiación 339.
- Colector de Cobeña, tramo A1, del Sistema de saneamiento de Cobeña, de diámetro 400 mm. Expediente de expropiación 220.
- Arteria Ramal Belvis-Ø150 mm y FD.

En relación con la Aducción Refuerzo Ramal Este, el Proyecto de Urbanización del Sector SAU-3 de Cobefía grafiará y justificará el cumplimiento de sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2020) de Canal de Isabel II.

Se adjunta un plano representativo de las mencionadas infraestructuras.

La estipulación Décima del Convenio entre el Ayuntamiento de Cobefía, La Comunidad de Madrid y Canal de Isabel II para la prestación de, bajo la rúbrica, “regulación de las obligaciones relativas a la red de alcantarillado”, dispone que “El Ayuntamiento dará audiencia al Canal de Isabel II, previamente a la aprobación inicial y provisional de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico, o de cualquier revisión o modificación del mismo que suponga alteración en los vertidos de aguas residuales, a fin de que esta Empresa Pública planifique su saneamiento”. El proyecto de urbanización del ámbito urbanístico objeto del presente justificará el cumplimiento de las normas técnicas para redes de abastecimiento y saneamiento de Canal de Isabel II por lo que no podrá ser aprobado el Proyecto de Urbanización sin obtener las conformidades técnicas de esta Empresa Pública.

Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II S.A. deberá ser autorizado previamente por esta Empresa Pública, que podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en el Proyecto de Urbanización que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II S.A. tendrán naturaleza de carga urbanística, y será de cuenta de aquéllos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *“la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

#### **Respecto a los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Se informa en cuanto al deber del promotor del sector SAU-3 “La Estación” de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, el 19 de enero de 2001, el Ayuntamiento de Cobefía y Canal de Isabel II suscribieron una *Adenda al Convenio de Gestión para la ejecución de infraestructuras*, donde se definen las infraestructuras hidráulicas necesarias para los desarrollos urbanísticos de este municipio, entre los cuales se encuentra el sector SAU-3 “La Estación”, y se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo urbano.

A este respecto, con fecha 22 de octubre de 2020, Canal de Isabel II S.A. notificó las obligaciones económicas correspondientes al sector SAU-3 “La Estación”, así como el procedimiento para efectuar el pago de éstas. La vigencia máxima establecida para ese escrito es de 60 días. En caso de perder dicha vigencia, el promotor deberá actualizar el escrito de notificación de obligaciones económicas. La solicitud de actuación deberá ser presentada en el Registro General del Canal de Isabel II S.A. y se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

### Condiciones para la Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II, S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de los Proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de alcantarillado del SAU-3 "La Estación" al cumplimiento de lo siguiente:

- Al abono previo por parte del promotor ante el Canal de Isabel II S.A., del importe de las cantidades repercutidas en la Adenda al Convenio de Gestión de enero de 2001.
- A la emisión del informe de actualización del informe a emitir por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a su vigencia, así como a la presentación ante esta Empresa, por parte del promotor, del citado informe y al cumplimiento de los condicionantes a recoger en el mismo.
- A la tramitación, emisión y cumplimiento de los condicionantes a recoger en el informe a emitir por el Canal de Isabel II S.A. en cumplimiento de la tramitación definida en el artículo 8 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con la conexión de los vertidos del Sector al Colector de Cobefia.
- A la vigencia del informe de viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior emitido por el Canal de Isabel II S.A., así como del cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo.
- A la obtención del informe favorable del Canal de Isabel II S.A. en relación con las posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas de infraestructuras gestionadas y/o adscritas a esta Empresa Pública.
- A la adjudicación a empresa constructora de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica de transporte a las redes de alcantarillado municipal afectadas por la incorporación de los vertidos generados por el ámbito.
- A la aceptación por el Canal de Isabel II S.A. del informe municipal expedido en relación con la validez, titularidad y gestión de los SUDS a ejecutar para el desarrollo de la actuación.

Igualmente se informa que se deberán tramitar y obtener en paralelo las Conformidades Técnicas de las redes a gestionar por el Canal de Isabel II S.A. (abastecimiento y saneamiento), con los correspondientes servicios técnicos de esta Empresa Pública.

### Condiciones para el inicio de las obras:

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del SAU-3 "La Estación" quedará condicionado tanto a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y Canal de Isabel II, S.A., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras, como al inicio de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica de transporte a las redes de alcantarillado municipal afectadas por la incorporación de los vertidos generados por el ámbito.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obra incluidas en el Proyecto de abastecimiento y de saneamiento para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II S.A., no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción de las Conformidades Técnicas.

### Condiciones para la recepción de la red:

La recepción de la red de distribución de agua de consumo humano, así como la conexión de ésta y de la red de saneamiento al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II, S.A., quedará condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de la actuación, entre otras, aquellas obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica de transporte a las redes de alcantarillado municipal afectadas por la incorporación de los vertidos generados por el ámbito.

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

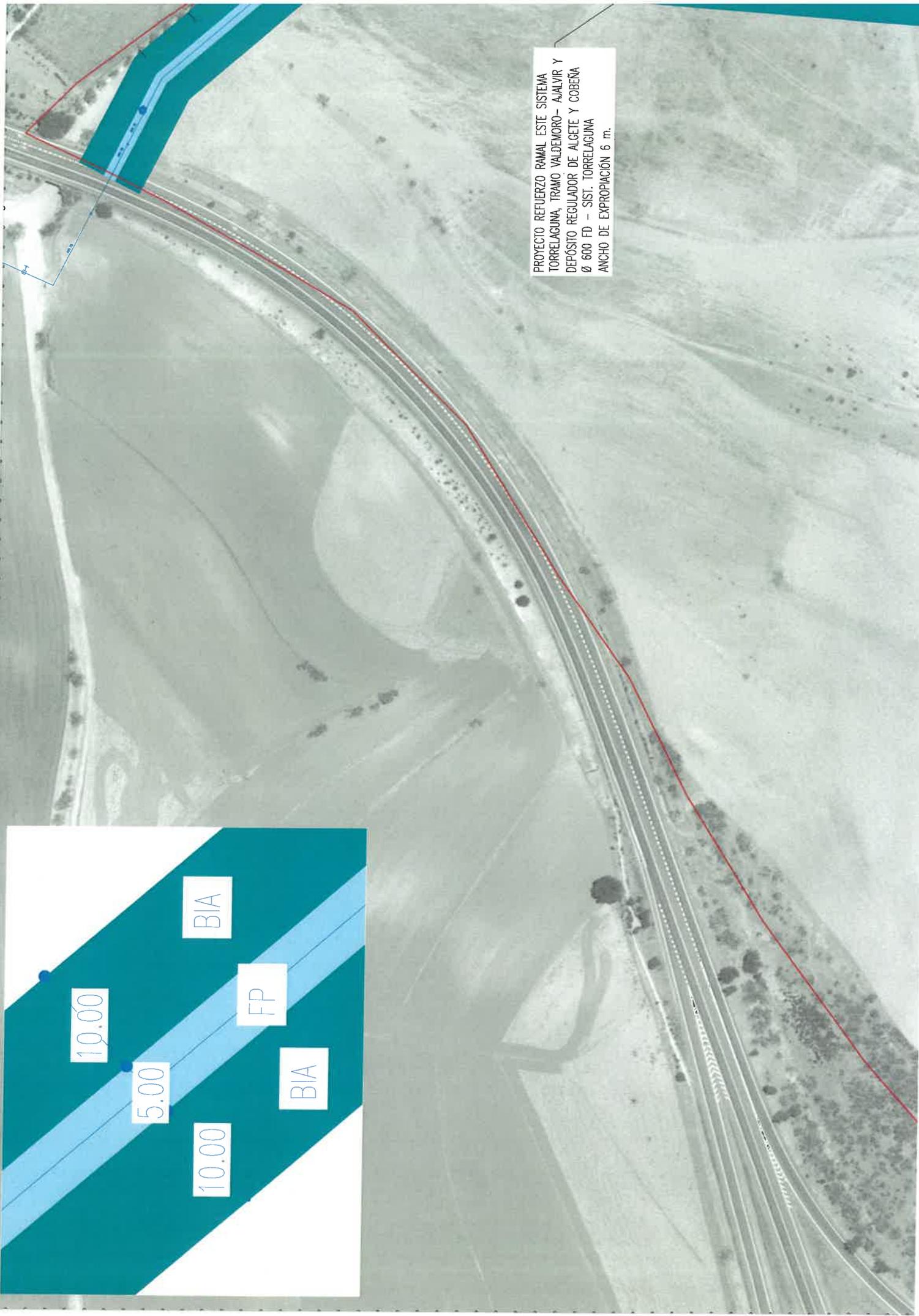
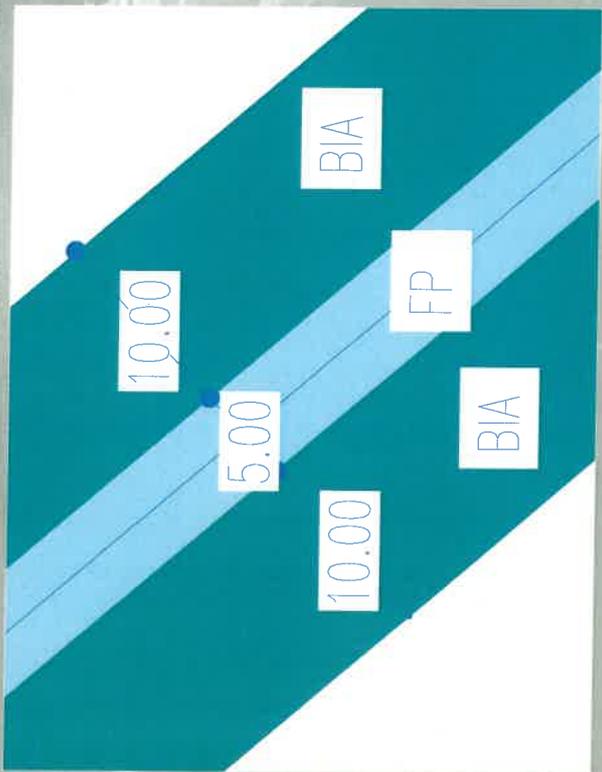
Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

**Luis María  
Cuesta  
Martín Gil /  
A86488087**

Firmado digitalmente  
por Luis María Cuesta  
Martín Gil /  
A86488087  
Fecha: 2020.11.15  
11:53:04 +01'00'

**Luis Cuesta Martín-Gil**  
Jefe del Área de Planeamiento

PROYECTO REFUERZO RAMAL ESTE SISTEMA  
TORRELAGUNA, TRAMO VALDEMORO- AJALVIR Y  
DEPOSITO REGULADOR DE ALGETE Y COBENA  
Ø 600 FD - SST. TORRELAGUNA  
ANCHO DE EXPROPIACIÓN 6 m.



D. Agustín Sánchez Guisado  
Calle Orense 18, 6º-3  
28020. Madrid

Madrid, 9 de julio de 2020

**Asunto: Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el SAU-3 "La Estación" de Cobeneña (Madrid).**  
2020\_EXP\_000004389

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II S.A.: 202000104054, por el que se solicita Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el SAU-3 "La Estación", del término municipal de Cobeneña, se comunica lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de dos años desde la fecha de emisión de este Informe hasta la presentación del Proyecto de Abastecimiento de agua para consumo humano para la obtención de la Conformidad Técnica de la red de distribución, así como en el caso de que se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de este ámbito, se deberá solicitar nuevamente el Informe de Viabilidad para esta actuación al **Área de Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A.

**Documentación recibida:**

- Plano de Situación y Ordenación de la actuación.
- Tabla de usos a desarrollar en el ámbito.

**Antecedentes:**

- Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución entre el Ayuntamiento de Cobeneña y el Canal de Isabel II, de fecha 6 de junio de 2012.
- Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Cobeneña, entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Cobeneña, de 12 de enero de 2012.
- Adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de Cobeneña y el Canal de Isabel II para la Cofinanciación de Infraestructuras, de 19 de enero de 2001.
- Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior para el SAU-3 "La Estación", de fecha 3 de enero de 2003.
- Informe al Plan Parcial del Sector SAU-3 "La Estación", de 19 de mayo de 2005.

**Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:**

Según la documentación remitida, el SAU-3 "La Estación" está situado al oeste del término municipal de Cobeneña, donde se prevé la ejecución de 309 viviendas multifamiliares con una superficie edificable de 28.390,92 m<sup>2</sup>, 126 viviendas unifamiliares con una superficie edificable de 26.111,85 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso terciario con una superficie edificable de 1.444,05 m<sup>2</sup>, un área destinada para uso dotacional con una superficie edificable de 18.793,20 m<sup>2</sup>, así como una superficie destinada a zonas verdes de 4.875,00 m<sup>2</sup>.

Con estos datos, el caudal medio que demanda el Sector, calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012), es de 7,63 l/s (659,6 m<sup>3</sup>/día), correspondiéndole un caudal punta de 18,42 l/s.

Asimismo, de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el caudal de vertido generado por el ámbito es de 552,6 m<sup>3</sup>/día.

#### Respecto a la red de abastecimiento:

Para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo se deberá realizar una conexión en la derivación de diámetro 250 mm y Fundición Dúctil (FD) que parte de la conducción de diámetro 250 mm y FD que discurre por la calle de Vicente Alexandre. La derivación se encuentra próxima a la intersección de la citada calle con la calle de Miguel de Unamuno. Del punto de conexión partirá una tubería de diámetro 250 mm y FD que formará parte del anillo de Distribución de Cobeña, y que deberá dejarse preparado para su conexión con el tramo a ejecutar por el Sector SAU-5A; al sur de la actuación. Esta conducción principal deberá discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables.

La red de distribución interior del ámbito partirá de la tubería de diámetro 250 mm y FD anteriormente descrita, deberá ser mallada y dar continuidad a la red de distribución de los ámbitos adyacentes, será de fundición dúctil, discurrirá igualmente por viarios o espacios públicos no edificables y bajo ningún concepto se conectará ni con la conducción de Refuerzo del Ramal Este de diámetro 600 mm y FD, tramo Valdemoro-Ajalvir, que atraviesa el Sector, ni con la Arteria Ramal Belvis de diámetro 150 mm y FD, que discurre por el sur.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito de actuación y se representa tanto el punto de conexión como una propuesta de trazado de la tubería de diámetro 250 mm y FD a ejecutar por el promotor.

En el caso de que alguna infraestructura adscrita al Canal de Isabel II S.A. existente en las inmediaciones o en el interior del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, las actuaciones correctivas y/o de protección a ejecutar en ésta se realizarán con cargo al promotor de la actuación. En el caso de verse afectadas infraestructuras pertenecientes al Sistema General de Infraestructuras del Canal de Isabel II; tales como el Refuerzo Ramal Este o la Arteria Ramal Belvis, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A. para el inicio de las tramitaciones a realizar para la definición de las actuaciones necesarias y para la obtención de las autorizaciones oportunas.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización deberá recoger la conexión exterior e infraestructuras anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2012) y remitirse al **Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A.** para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de distribución del ámbito información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

#### Respecto al riego de zonas verdes:

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

En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución para, si procede, su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador.



**Respecto a la depuración y saneamiento de las aguas residuales:**

Se deberá cumplir con la resolución emitida con fecha 16 de enero de 2006 por la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en cumplimiento de la tramitación definida en el Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con el ámbito del Plan Parcial del SAU nº3. En el mismo, y con respecto al saneamiento de la actuación, se informa lo siguiente:

Con respecto a la depuración de las aguas residuales, éstas serán tratadas en la nueva EDAR de Cobefña; a ejecutar en el término municipal de Cobefña y a gestionar por el Canal de Isabel II S.A. Se debe aclarar que esta instalación ya se encuentra en servicio y es gestionada por esta Empresa Pública.

Con respecto a la red de alcantarillado, ésta será de tipología separativa; por lo que se dispondrá en cada área edificable dos acometidas: una para aguas negras y otra para aguas de lluvia.

En cuanto a la conexión de las aguas negras, ésta se realizará en el Colector de Cobefña. No deberá incorporarse al Colector un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación. Para la autorización y definición de la conexión al Colector de Cobefña se deberá tramitar informe en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la evacuación de las aguas de lluvia, ésta se definirá en el proyecto de urbanización. Las aguas de lluvia de los primeros minutos no se incorporarán directamente a cauce público; debiéndose definir los elementos de tratamiento oportunos en el citado Proyecto.

En cuanto a la conexión de los vertidos generados en el Sector al Colector de Cobefña, a lo recogido en el informe ambiental de enero de 2006 se añade lo siguiente de acuerdo con el Convenio para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el municipio de Cobefña, de enero de 2012:

Como parte de las funciones asignadas al Canal de Isabel II S.A. para la gestión de la red de alcantarillado de Cobefña, en octubre de 2014 el Canal de Isabel II S.A. entregó al Ayuntamiento el Estudio Diagnosis y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Cobefña y Sistema de Colectores y Emisarios de Cobefña, de julio de 2014. En base a éste, para la conexión de los vertidos al Colector de Cobefña se deberían ejecutar y poner en servicio las siguientes actuaciones:

- ALC\_COB\_P1A\_2 (parcialmente): adecuación del aliviadero situado en la intersección de la calle del Mercado con la Avenida Barranco del Agua.
- En el caso de ser requerido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, ALC\_COB\_P2\_01: ejecución de nuevo depósito anti-DSU para limitar el número de vertidos y el volumen de agua aliviada procedente del citado aliviadero.

En cuanto al Proyecto de la red de saneamiento que se incluya en el Proyecto de Urbanización del ámbito SAU-3 "La Estación", éste deberá cumplir las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en el Canal de Isabel II (2016) y será remitido al **Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Igualmente, y de acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), tanto en suelos públicos como privados, que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Los SUDS a implementar no serán competencia del Canal de Isabel II S.A.

Por último, en el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del Sector información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A.

#### Respecto a la afección de infraestructuras:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. Esta previsión resulta aplicable a la tramitación de proyectos de urbanización, por su remisión al procedimiento de aprobación previsto para los estudios de detalle, el cual se sustanciará conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyo apartado 1 dispone que serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 57 de la misma norma legal.

La delimitación del sector SAU-3 "La estación" produce afecciones sobre las siguientes infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II S.A.; al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:

- Conducción de Aducción Refuerzo Ramal Este. tramo Valdemoro-Ajalvir-Ø600 mm y FD-Sistema Torrelaguna. Expediente de expropiación 339.
- Colector de saneamiento A1-Ø400 mm. Expediente de expropiación 220.
- Arteria Ramal Belvis-Ø150 mm y FD.

En relación con la Aducción Refuerzo Ramal Este, el Proyecto de Urbanización del Sector SAU-3 de Cobeña grafiará y justificará el cumplimiento de sus correspondientes Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP), con el régimen previsto en el apartado IV.5.1 de las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II.

Se adjunta un plano representativo de las mencionadas infraestructuras.

La estipulación décima del Convenio entre el Ayuntamiento de Cobeña, La Comunidad de Madrid y Canal de Isabel II para la prestación de, bajo la rúbrica "regulación de las obligaciones relativas a la red de alcantarillado", dispone que "El Ayuntamiento dará audiencia a Canal, previamente a la aprobación inicial y provisional de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico, o de cualquier revisión o modificación del mismo que suponga alteración en los vertidos de aguas residuales, a fin de que Canal planifique su saneamiento". El proyecto de urbanización del ámbito urbanístico objeto del presente justificará el cumplimiento de las normas técnicas para redes de abastecimiento y saneamiento de Canal de Isabel II por lo que no podrá ser aprobado el Proyecto de Urbanización sin obtener las conformidades técnicas de esta Empresa Pública.

Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II S.A. deberá ser autorizado previamente por esta Empresa Pública, que podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en el Proyecto de Urbanización que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II S.A. tendrán naturaleza de carga urbanística, y será de cuenta de aquéllos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A.

### Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del sector SAU-3 "La Estación" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, el 19 de enero de 2001 el Ayuntamiento de Cobeneja y el Canal de Isabel II suscribieron una Adenda al Convenio de Gestión para la Cofinanciación de Infraestructuras, en el que se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas. Entre los ámbitos urbanísticos incluidos en la Adenda se encuentra el Sector SAU-3.

En el expositivo Sexto de la misma se recogen las repercusiones unitarias aplicables a los Sectores en base a sus demandas:

Infraestructuras de abastecimiento:	122,34 €/m <sup>3</sup> .día), sin IVA.
Infraestructuras de depuración:	270,42 €/m <sup>3</sup> .día), sin IVA.

Para la ejecución del pago ante el Canal de Isabel II, S.A. de las repercusiones económicas derivadas de la Adenda de 2001 que finalmente sean de aplicación al sector SAU-3 "La Estación", el promotor deberá presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** del Canal de Isabel II S.A., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

### Condicionantes para las Conformidades Técnicas:

El Canal de Isabel II, S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de los Proyectos de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de alcantarillado del sector SAU-3 "La Estación", al cumplimiento de los siguientes hitos:

- Al abono previo por parte del promotor ante el Canal de Isabel II S.A., en la forma que esta Empresa Pública determine, del importe de las cantidades repercutidas en la Adenda al Convenio de Gestión de enero de 2001.
- A la presentación ante esta Empresa, por parte del promotor, del informe ambiental emitido por la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como del cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo.
- A la tramitación, emisión y cumplimiento de los condicionantes a recoger en el informe a emitir por el Canal de Isabel II S.A. en cumplimiento de la tramitación definida en el artículo 8 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación con la conexión de los vertidos del Sector al Colector de Cobeneja.
- A la vigencia del preceptivo informe de viabilidad de agua de consumo humano, así como del cumplimiento de los condicionantes recogidos en el mismo.
- A la obtención del informe favorable a emitir el Canal de Isabel II S.A. en relación con las posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas de infraestructuras gestionadas por el Canal de Isabel II S.A.

- A la adjudicación a empresa constructora de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado (aguas negras y de lluvia) para el transporte y evacuación de los vertidos generados por la actuación.
- A la aceptación por el Canal de Isabel II S.A. sobre las certificaciones municipales expedidas en relación con la validez, titularidad y gestión de los SUDS a ejecutar para el desarrollo de la actuación.

Por último, se informa que se deberán iniciar de manera conjunta las tramitaciones de las Conformidades Técnicas de las redes de abastecimiento y saneamiento a gestionar por el Canal de Isabel II S.A.

#### **Condicionantes para el inicio de las obras:**

El inicio de las obras de la red de abastecimiento de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del SAU-3 "La Estación", quedará condicionado tanto a la suscripción de las Conformidades Técnicas entre el Promotor y Canal de Isabel II S.A., en donde se establecerán los compromisos adquiridos por ambas partes para la recepción de dichas obras, como al inicio de las obras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado (aguas negras y de lluvia) para el transporte y evacuación de los vertidos generados por la actuación.

Siendo preceptivo por parte de esta Empresa la vigilancia del conjunto de las unidades de obra incluidas en el proyecto de abastecimiento, para su admisión e incorporación a la explotación y conservación del Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II S.A., no se reconocerán aquellas unidades de obra iniciadas o ejecutadas antes de la suscripción del Convenio de Conformidad Técnica.

#### **Condicionantes para la recepción de la red:**

La recepción tanto de la red de distribución de agua de consumo humano, así como la conexión de ésta y de la red de saneamiento al Sistema General de Infraestructuras adscrito al Canal de Isabel II S.A., quedará condicionada a la puesta en servicio de las infraestructuras necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito, entre otras, a la puesta en servicio de aquellas infraestructuras que resulten finalmente necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica a las redes de alcantarillado (aguas negras y de lluvia) para el transporte y evacuación de los vertidos generados por la actuación.

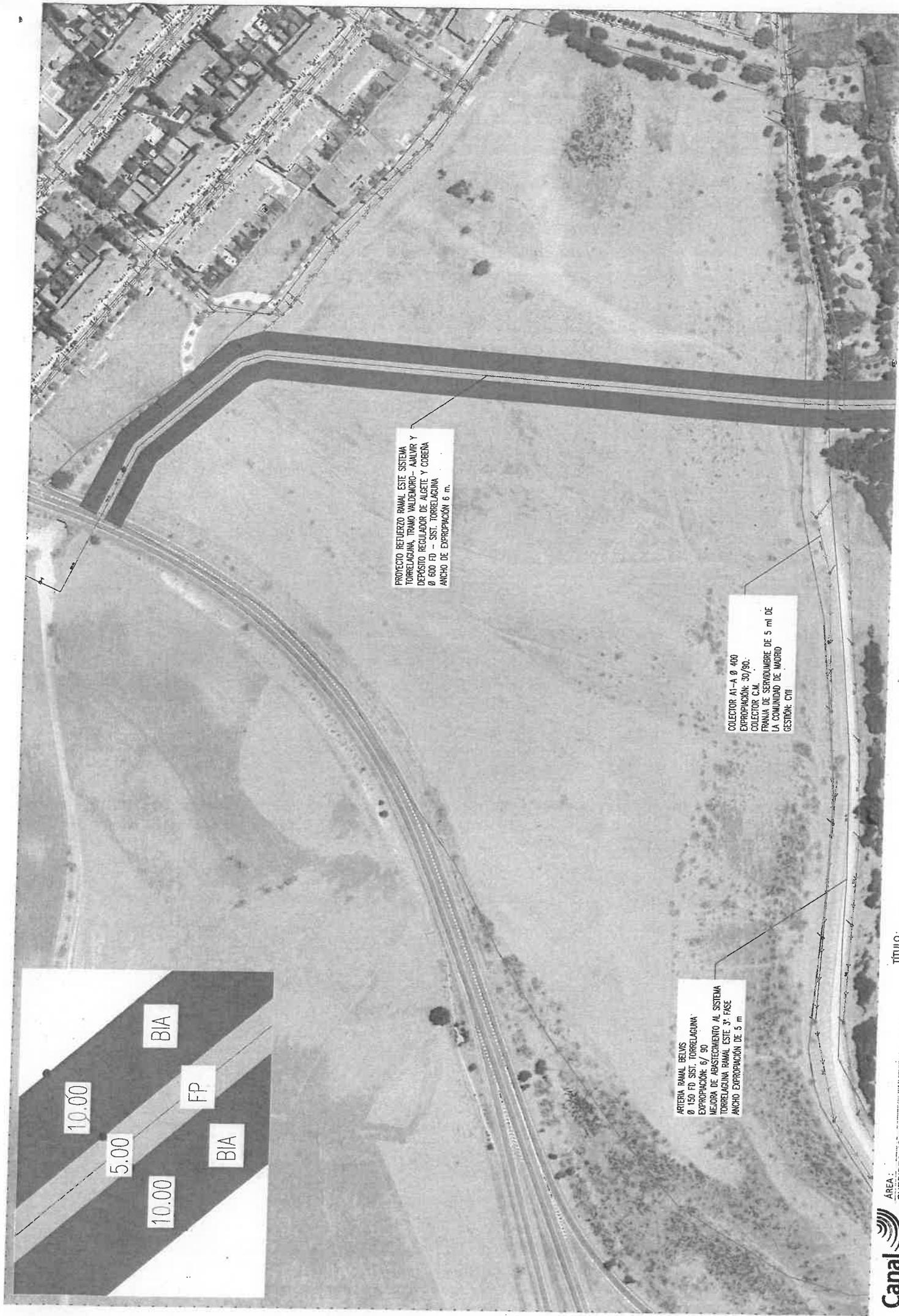
Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área de Planeamiento** de Canal de Isabel II S.A., a través de la siguiente dirección de correo: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

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

**José Ramírez Montoto**  
Coordinador de Planeamiento de Desarrollo

**Nota: a la mayor brevedad el informe se enviará firmado y debidamente diligenciado.**

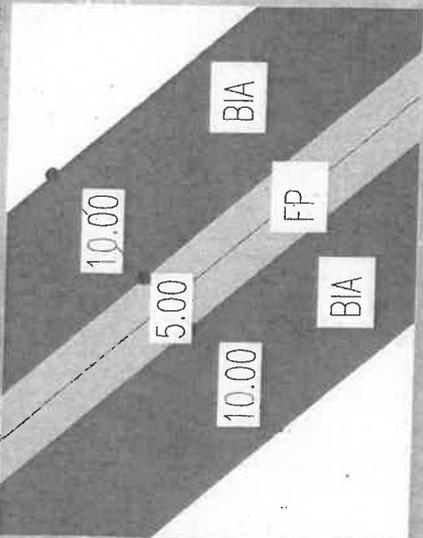




PROYECTO REFUERZO RAMAL ESTE SISTEMA TORRELAGUNA, TRAMO VALDENORO - AMALVIR Y DEPÓSITO REGULADOR DE ALGETE Y COBERA Ø 600 FD - SIST. TORRELAGUNA ANCHO DE EXPROPIACIÓN 6 m.

COLECTOR A1-A Ø 400  
EXPROPIACIÓN: 307/90.  
COLECTOR C.M.  
FRANJA DE SERVIDUMBRE DE 5 ml DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
GESTIÓN: CTI

ARTERIA RAMAL BELVIS Ø 150 FD SIST. TORRELAGUNA\* EXPROPIACIÓN: 6/90 MEJORA DE ABASTECIMIENTO AL SISTEMA TORRELAGUNA RAMAL ESTE 3ª FASE ANCHO EXPROPIACIÓN DE 5 m





MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

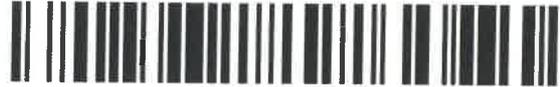


CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O. A.

## RESOLUCIÓN

PROCEDIMIENTO: EJECUCIÓN DE OBRAS EN DPH  
TRAMITADOR: ÁREA GESTIÓN DPH  
N/REF: O-0445/2021  
ASUNTO: RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO

1S0003277652



### Antecedentes

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se encuentra en tramitación el expediente identificado como sigue:

- Referencia expediente: O-0445/2021
- Fecha de solicitud: 1 de octubre de 2021
- Solicitante: Junta de Compensación del Sector SAU-3 "La Estación" (V85214906)
- Tipo de solicitud: Autorización para ejecución de obras en dominio público hidráulico
- Descripción de la solicitud: Obras de urbanización del Sector SAU-3, "La Estación".
- Término municipal donde se localiza la actuación: Cobecía (Madrid).

Expediente relacionado de referencia O-0157/2001: con fecha 21 de febrero de 2002 se emite resolución del expediente en favor del Ayuntamiento de Cobecía en el que se autorizan las obras de encauzamiento a cielo abierto del arroyo de las Quemadas, en un tramo de 82 m de longitud, situado entre la carretera M-100 y la calle del Olivar, T.M. Cobecía (Madrid).

Esta autorización no supone la legalización de las obras del tramo entubado actualmente existente y que fueron expresamente denegadas por resolución de fecha 18 de noviembre de 1999, tal y como consta en el expediente 102 283/85.

Las obras se autorizan para adecuar la zona para realizar la construcción de un parque público. Encauzamiento de sección trapecial abierta de 1,70 m de base inferior, altura 1,60 m y taludes 1/1,60 H/V. Se ejecutará con losa de hormigón en masa. La sección es capaz de evacuar la avenida de 500 años sin desbordamientos.

Expediente relacionado de referencia IGV-0080/2005 (115 752/05): Relativo al Plan Parcial del SAU-3 de Cobecía. El expediente fue incoado por el Ayuntamiento de Cobecía quien solicitó el informe de la Confederación en su tramitación urbanística. El Organismo de cuenca emitió, con fecha 12 de julio de 2005, su informe señalando las especificaciones concretas que han de tenerse en consideración para el desarrollo. No se ha presentado estudio ni delimitación del DPH de los cauces afectados, ni un análisis de las posibles incidencias por avenidas extraordinarias en los mismos ni la delimitación de las zonas inundables.

Expediente relacionado de referencia IGV-0157/2005 115 977/05: Relativo, también, al Plan Parcial del SAU-3 de Cobecía. El expediente fue incoado ante la solicitud enviada por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. La Confederación Hidrográfica del Tajo emitió su informe el 10 de noviembre del mismo año señalando, de forma similar, las consideraciones que deben tenerse en cuenta para desarrollar las actuaciones planteadas en el Plan Parcial.

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

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas por delegación del Presidente - DíazRegañón Jiménez Javier, firmado el 10/08/2023

CSV: MA009185D9AAE6D333ECE9577B1691580861

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

Expediente relacionado de referencia O-0284/2022: Con fecha 21 de julio de 2022 tuvo entrada en esta Organismo de cuenca oficio remitido por parte de GESTIÓN Y DESARROLLO COOPERATIVO, S.L, solicitando autorización para la ejecución de obras que se encuentran dentro de la afección del arroyo del Valle (o de las Quemadas) como consecuencia del proyecto de urbanización del Sector SAU-5A "Valdevaleros Norte", en el Término Municipal de Cobefña. (Madrid). Actualmente, el expediente se encuentra en tramitación en este Organismo de cuenca.

### Trámite de audiencia

Con fecha 21 de julio de 2023, se remite oficio al peticionario, que lo recibe según consta en acuse de recibo con fecha 24 de julio de 2023, por el que se acordaba poner de manifiesto el expediente de referencia O-0445/2021, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 82 de la vigente Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando un plazo de DIEZ (10) DÍAS para que pudiera alegar lo que estimara pertinente.

Con fecha 1 de agosto de 2023, tuvo entrada en este Organismo escrito de alegaciones respecto al informe propuesta citado.

### Alegaciones presentadas y análisis de las mismas

Las alegaciones presentadas por el peticionario consisten en la presentación de una nueva solución para el punto de vertido de pluviales procedente del tanque de tormentas de tal manera que éste no suponga una afección significativa a la zona de servidumbre del arroyo del Valle. Para ello, se han presentado planos en planta y perfiles transversales con la nueva propuesta para el punto de vertido, según se indica a continuación:



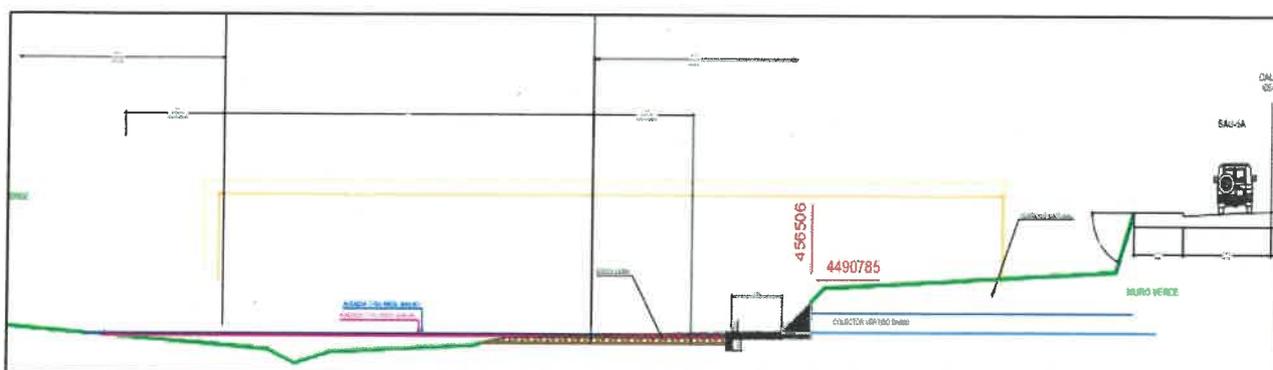
**Ilustración 1.** Disposición en planta del punto de vertido con respecto al dominio público hidráulico y zona de servidumbre del arroyo del Valle. Plano en planta. Fuente: Documentación aportada.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas por delegación del Presidente - DíazRegañon Jimenez Javier, firmado el 10/08/2023

CSV: MA009185D9AAE6D333ECE9577B1691580861

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



**Ilustración 2.** Disposición en planta del punto de vertido. Perfil transversal. Fuente: Documentación aportada.

Con respecto a las alegaciones presentadas, cabe reseñar que, la nueva propuesta del punto de vertido supone alejar el mismo más de 15 m del dominio público hidráulico del arroyo del Valle, así como un rebaje de la margen derecha con el fin de poder conducir el vertido hasta el cauce (a través de la escollera proyectada). **Por ello, se ha reconsiderado la propuesta inicialmente presentada considerándose que dicha solución, a pesar de que la misma ocasiona una ocupación puntual de la zona de servidumbre por las aletas asociadas a la obra de vertido (estas deberán quedar enrasadas con el terreno), genera menos afecciones que la nueva solución propuesta (conlleva alejar el punto de vertido del cauce y rebaje de la margen derecha del mismo).**

Adicionalmente a lo anteriormente expuesto y considerando el vertido de pluviales como una de las excepciones recogidas en el artículo 7.3. del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al poder englobarse dentro de “*construcciones que resulten convenientes o necesarias para el uso del dominio público hidráulico*”, las cuales “*solo podrán autorizarse (edificaciones) en zona de servidumbre en casos muy justificados*” y “*se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa...*”

Por todo ello, aunque la solución propuesta inicialmente para las obras del punto de vertido supone una afección puntual de la zona de servidumbre del arroyo del Valle, se puede considerar que ésta no altera de forma significativa la efectividad del uso en la zona de servidumbre de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y mantenimiento y no llega a producir una afección al dominio público hidráulico del citado cauce. Por lo que en el caso de que, por condicionantes técnicos, constructivos o topográficos dicha ubicación de las aletas fuera de la zona de servidumbre sea inviable, el espacio ocupado dentro de la citada zona de servidumbre será mínimo y se ejecutarán las obras en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre, garantizando la efectividad de la misma.

Asimismo, la ejecución de la escollera que se plantea en la zona de servidumbre para conducir el vertido hasta el dominio público hidráulico, se ejecutará de tal modo que quede enrasada con el terreno natural.

### **Consideraciones**

Una vez analizadas las alegaciones realizadas por el peticionario con fecha de 1 de agosto de 2023, se ha reconsiderado la propuesta inicialmente presentada considerándose que dicha solución, a pesar de que la misma ocasiona una ocupación puntual de la zona de servidumbre por las aletas asociadas a la obra de vertido (deberán quedar enrasadas con el terreno), genera menos afecciones que la nueva solución propuesta (conlleva alejar el punto de vertido del cauce y rebaje de la margen derecha del mismo).

Con respecto al punto de vertido proyectado inicialmente, cabe reseñar que éste queda enrasado con el perfil natural de los taludes del cauce, sin generar una disminución de la capacidad hidráulica del mismo ni una reducción del propio dominio público hidráulico, y se establecen medidas adecuadas para la protección del cauce en el punto de vertido (escollera de protección), de acuerdo con lo establecido en los artículos 126 y ss. del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



La obra de vertido se ubica en su totalidad dentro en zona de servidumbre del arroyo del Valle. En este sentido cabe reseñar que el vertido de pluviales es una de las excepciones recogidas en el artículo 7.3. del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, al poder englobarse dentro de "*construcciones que resulten convenientes o necesarias para el uso del dominio público hidráulico*", las cuales "*solo podrán autorizarse (edificaciones) en zona de servidumbre en casos muy justificados*" y que "*se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa...*".

La solución propuesta inicialmente para las obras del punto de vertido supone una afección puntual de la zona de servidumbre del arroyo del Valle, permitiendo la efectividad del uso en la zona de servidumbre de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y mantenimiento y sin llegar a producir una afección al dominio público hidráulico del citado cauce.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las obras propuestas en el "**Proyecto de urbanización del Sector SAU3 "La Estación"** que se ubican fuera de la zona de policía del arroyo del Valle o arroyo la Quemadas, no precisarán de autorización administrativa de este Organismo, sin perjuicio de otras posibles autorizaciones que se deban solicitar ante los correspondientes órganos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local.

Las actuaciones asociadas a la ejecución del tanque de tormentas se ubican fuera de la zona inundable, definida como 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, no encontrándose sujetas a ninguna de las limitaciones establecidas a los usos del suelo recogidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico con el objeto de garantizar la seguridad de bienes y personas. Así mismo, las obras de urbanización del Sector SAU3 "La Estación" se ubicarán también fuera de dicha zona inundable.

En cuanto a las obras del desarrollo del Sector SAU3 "La Estación", se ubican fuera de la zona inundable para un periodo de retorno de 500.

Las obras propuestas en el Sector SAU3 "La Estación", no suponen un obstáculo para el régimen de corrientes en avenidas ordinarias o extraordinarias del arroyo del Valle, sin generar afecciones significativas sobre el mismo, cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y ss. del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Al comparar el caudal de vertido, obtenido al sumar los caudales de vertido procedentes de los dos puntos de vertido propuestos,  $Q_{\text{VERTIDO}} = 0,70 \text{ m}^3/\text{s}$ , con el caudal circulante por el arroyo del Valle en una situación de régimen natural para un periodo de retorno equivalente (10 años),  $Q_{\text{CAUCE}, 10} = 7,18 \text{ m}^3/\text{s}$ , se obtiene que el caudal aliviado supone un **9,7%** respecto al caudal circulante en régimen natural por el arroyo del Valle.

A este respecto, con el objetivo de proteger los cauces en su estado más natural posible y considerando lo establecido en el artículo 34.3 del vigente Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, el caudal máximo que pudiera incorporarse al cauce en los puntos de desbordamiento, tanto en redes unitarias como de recogida de pluviales, no podrá superar nunca un valor equivalente al **10%** del caudal circulante por el cauce en régimen natural, para un periodo de retorno igual al de diseño de la red.

En el caso en estudio, al ser el porcentaje obtenido del caudal aliviado respecto al caudal circulante en régimen natural por el arroyo del Valle del **9,7 %**, la cuantificación del vertido previsto como consecuencia de las actuaciones solicitadas se considera admisible para cumplir con los objetivos generales de protección de los cauces en su estado natural.



### Resolución

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

- **ESTIMAR** la propuesta aportada inicialmente por el petitionerio.
- **AUTORIZAR** a la Junta de Compensación del Sector SAU-3 "La Estación", con NIF V85214906, las actuaciones que se indican a continuación, de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### Descripción de la actuación

Ejecución de las obras de urbanización del sector SAU-3 "La Estación", que recogen la construcción de un tanque de tormentas, generando afección a la zona de policía, del arroyo del Valle, también conocido como el arroyo de las Quemadas, así como la ejecución de un punto de vertido de pluviales (procedente del tanque de tormentas) en las coordenadas UTM ETRS89 (30N) X: 456 495 Y: 4 490 782, que será conducido a través de una escollera de protección hasta el citado cauce.

El tanque de tormentas se ubicará en el punto de coordenadas aproximadas UTM ETRS89 (HUSO 30): Tanque 1: X<sub>T1</sub>: 456 583 Y<sub>T1</sub>: 4 490 837, en el término municipal de Cobefia (Madrid).

#### Condiciones generales

1. Las actuaciones se ejecutarán de acuerdo a la documentación técnica presentada y que obra en el expediente, en cuanto no resulte modificada por las presentes condiciones.  
La Confederación Hidrográfica del Tajo podrá autorizar pequeñas variaciones que tiendan al perfeccionamiento de las obras y que no impliquen modificaciones en la esencia de la autorización.
2. Esta autorización es única y exclusivamente para la ejecución de las actuaciones enumeradas y descritas, siendo necesario solicitar nueva autorización para efectuar cualquier tipo de captación de aguas públicas o vertido de efluentes.
3. Esta autorización se otorga en aplicación de la normativa en materia de aguas, según criterios y afecciones estrictamente hidráulicas, siendo independiente de aquellas que se deriven de la normativa sectorial aplicable, las cuales deberán ser otorgadas por la Administración competente.
4. Esta autorización se otorga sin perjuicio del dominio público ni de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir el titular por el funcionamiento normal o anormal de las actuaciones autorizadas.
5. Las servidumbres legales podrán ser decretadas por la autoridad competente. Deberán respetarse las servidumbres, establecidas en el artículo 6.a. del texto refundido de la Ley de Aguas, de 5 metros situadas a continuación del límite del dominio público hidráulico (terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias), y sin perjuicio a sus funciones definidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no permitiéndose ningún tipo de construcción en esta zona que no haya sido expresamente considerada en la presente autorización.
6. Esta autorización no lleva aneja servidumbre de paso por caminos o fincas particulares, ni tampoco el derecho a depositar en ellas o sus caminos escombros o materiales de ninguna clase.
7. La Confederación Hidrográfica del Tajo no responde de cualquier afección que puedan sufrir las obras por causa de crecidas, tanto ordinarias como extraordinarias, que se produzcan en el cauce.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas por delegación del Presidente - DíazRegañón Jimenez Javier, firmado el 10/08/2023

CSV: MA009185D9AAE6D333ECE9577B1691580861

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

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO, O.A.



8. La reparación de los daños que pudieran ocasionarse con motivo o como consecuencia de las obras objeto de la presente autorización, será a cargo del titular. Este Organismo instará para que el titular de la autorización realice las subsanaciones necesarias, con la potestad de imponer multas coercitivas para hacer cumplir lo ordenado, sin menoscabo de las sanciones que puedan imponerse.

En ningún caso la Confederación Hidrográfica del Tajo será responsable de los accidentes, desperfectos o cualquier clase de perjuicios que puedan acaecer por la existencia de la actuación que se autoriza.

9. Se prohíbe realizar vertidos de aguas residuales u otros productos al cauce sin la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
10. No se podrán acumular residuos sólidos, escombros o sustancias de otra naturaleza que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación del dominio público hidráulico.
11. Se deberá respetar cualquier limitación ambiental impuesta sobre los espacios protegidos afectados, prestando especial atención a la época de cría y nidificación de las especies vulnerables o sensibles que se presenten en los hábitats fluviales.
12. Finalizados los trabajos, se deberán retirar todas las instalaciones y obras auxiliares que puedan ser susceptibles de ser arrastradas al cauce como consecuencia de las avenidas o de reducir su capacidad de desagüe, así como la restitución de los terrenos y de la vegetación de ribera autóctona afectados por la ejecución de los trabajos.
13. La inspección de las actuaciones podrá ser realizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo, siendo de cuenta del titular las remuneraciones y gastos que por dicho concepto se originen, debiendo darse cuenta a dicho Organismo del inicio y del final de los trabajos.
14. El incumplimiento de las presentes condiciones, tanto generales como específicas, o la ejecución de trabajos no contemplados, podrán ser constitutivos de infracción según el artículo 116 del texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de que pueda dar lugar a la caducidad, revocación o suspensión de la autorización.

### **Condiciones específicas**

1. Las obras deberán estar terminadas en el plazo de **VEINTICUATRO (24) MESES** a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente autorización.
2. Se concede la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para la ejecución de las obras.
3. El titular de la autorización está obligado a disponer las actuaciones necesarias para la protección del cauce con materiales apropiados para evitar la erosión en el tramo en que se incorporan los caudales desde el colector de aguas pluviales y para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.
4. Las obras ejecutadas deben quedar enrasadas con el terreno en su estado primitivo, de forma que permita el paso de las aguas, sin suponer un obstáculo a la libre circulación de las mismas, ni una afección a la funcionalidad de la zona de servidumbre.
5. El titular será el responsable de implementar las técnicas de drenaje urbano sostenible necesarias para reducir la generación de escorrentías, así como las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente al cauce las primeras aguas de escorrentía con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.

El titular será el responsable de los daños ocasionados aguas abajo del punto de vertido por el incorrecto funcionamiento de dichas obras e instalaciones.

6. El titular queda obligado a conservar las obras en perfecto estado, así como el tramo de cauce afectado, siendo a su cargo la limpieza del mismo y mantenimiento de sus condiciones de circulación o evacuación hidráulica, debiendo retirar cualquier obstáculo que origine retenciones de los caudales circulantes o implique situaciones de peligro para las fincas colindantes.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario de Aguas por delegación del Presidente - DíazRegañón Jimenez Javier, firmado el 10/08/2023

CSV: **MA009185D9AAE6D333ECE9577B1691580861**

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



7. Se permite excepcionalmente que las obras asociadas al punto de vertido de pluviales (aletas y escollera de protección) se ubiquen en la zona de servidumbre establecida en el artículo 6.a del texto refundido de la Ley de Aguas, de 5 metros, situadas a continuación de la línea que definen las máximas crecidas ordinarias. No se ampara el perjuicio a las funciones de la zona de servidumbre definidas en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
8. El colector y sus elementos auxiliares serán subterráneos en todo su recorrido, sin suponer un obstáculo para el régimen de corrientes en avenidas ni alterar sustancialmente el relieve natural del terreno.
9. El titular en ningún momento podrá llevar a cabo obras de movimientos de tierras que alteren la configuración de los terrenos afectados por las obras.

### Recursos

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo presentar Recurso Potestativo de Reposición ante la Presidencia de este Organismo, en el plazo de **UN (1) MES**. Con carácter alternativo puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de **DOS (2) MESES**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

### Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas

Competencia para resolver: artículo 24.a)

Fin de la vía administrativa: artículo 22.2

Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Recurso potestativo de reposición: artículos 123 y 124

Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa

Recurso contencioso-administrativo: artículos 14 y 46

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas por delegación del Presidente - DiazRegañon Jimenez Javier, firmado el 10/08/2023

CSV: **MA009185D9AAE6D333ECE9577B1691580861**

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



Expediente: 2022P151 / 14-0141-00151.1/2022

Resolución de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética sobre autorización administrativa y aprobación del proyecto para la construcción de una línea y cuatro centros de transformación en SAU 3 LA ESTACIÓN del término municipal de COBEÑA (Madrid) 28863 solicitado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### PRIMERO

Con fecha 04/03/2022 tiene entrada en esta Dirección General escrito de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en el que se solicita la autorización administrativa y aprobación del proyecto para la construcción de la instalación referenciada, al que se acompaña proyecto de ejecución firmado por MARCELO CARO RODRÍGUEZ, del COITI DE TOLEDO

#### SEGUNDO

En la tramitación del expediente se han observado las formalidades legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### PRIMERO

La competencia de esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética para resolver la cuestión planteada viene determinada por el Real Decreto 1860/1984 de 18 de julio, de traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de Industria, Energía y Minas, el Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, el Decreto 70/2010, de 7 de octubre para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones eléctricas de alta tensión, la Orden de 31 de enero de 2011 por la que se aprueban los modelos y formularios para la presentación de proyectos de alta tensión, el Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución y comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, la Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía de suministro eléctrico en la Comunidad de Madrid y el Decreto 19/2008, de 13 de marzo, que la desarrolla, el Reglamento de Líneas de Alta Tensión aprobado por Real Decreto 223/2008 y el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado mediante Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo.

#### SEGUNDO

Del examen de la documentación que obra en el expediente se desprende que se ha seguido el procedimiento y cumplido los requisitos establecidos en la normativa citada, así como los demás de general y pertinente aplicación, por lo que esta Dirección General, en el uso de sus atribuciones legalmente establecidas

### RESUELVE

#### PRIMERO

Autorizar a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. la construcción de una línea y cuatro centros de transformación en SAU 3 LA ESTACIÓN del término municipal de COBEÑA (Madrid) 28863 cuyas características y ubicación - en coordenadas UTM referidas al huso 30 - son:

REFERENCIA LÍNEA		UTM ORIGEN X - Y (ETRS89)		LONG.(m)
ACTUACIÓN		UTM FINAL X - Y (ETRS89)		T. Serv. (kV)
Nº C.	TIPO	CONDUCTOR AÉREO / SUBTERRÁNEO		
2022P151	ILE13018	456788	4490799	1183
NUEVA		456708	4490789	20
1	SUBTERRÁNEA	0 / HEPRZ1 12/20 kV 240 mm2 Al		



REFERENCIA CENTRO	ACTUACIÓN	KVA MÁXIMA	SITUACIÓN X - Y UT	
PROTECCIÓN	R. TRANSF.	TIPO	(Huso 30 - ETRS89)	
2022P151 ICE15718	NUEVO	2X630	456793	4490900
RUPTOFUSIBLES	20 kV /420 V	INTERIOR, DE MANIOBRA INTERIOR		
2022P151 ICE15719	NUEVO	2X630	456458	4490884
RUPTOFUSIBLES	20 kV /420 V	INTERIOR, DE MANIOBRA INTERIOR		
2022P151 ICE15720	NUEVO	1X630	456727	4490996
RUPTOFUSIBLES	20 kV /420 V	INTERIOR, DE MANIOBRA INTERIOR		
2022P151 ICE15721	NUEVO	1X630	456589	4491053
RUPTOFUSIBLES	20 kV /420 V	INTERIOR, DE MANIOBRA INTERIOR		

## SEGUNDO

Aprobar el proyecto de ejecución de las instalaciones citadas en el párrafo anterior con las siguientes condiciones:

- Las obras se realizarán de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen, cumpliendo las prescripciones dispuestas en los reglamentos vigentes.
- El plazo de ejecución de la instalación será de 36 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, advirtiéndole que si transcurrido dicho plazo no hubiera sido presentada la solicitud del acta de puesta en servicio, acompañada de la documentación establecida en el Anexo I del Decreto 70/2010, se producirá la caducidad de la aprobación del proyecto, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar, por causas justificadas, una ampliación del plazo establecido.
- La documentación a presentar con la solicitud de acta de puesta en servicio deberá incluir declaración responsable en la que el solicitante certifique que dispone de las oportunas concesiones, autorizaciones o permisos de Administraciones, organismos o empresas de servicios de interés general que puedan verse afectados por la instalación, en los bienes y derechos a su cargo.

## TERCERO

La presente autorización administrativa y aprobación de proyecto de ejecución se concede sin perjuicio de las obligaciones del titular de disponer de las autorizaciones, licencias, informes favorables, aprobaciones o concesiones que fuese necesario obtener de otros organismos oficiales competentes o de terceros, y en particular, de lo exigido por la ordenación urbanística; así como del cumplimiento por parte del titular de otras obligaciones con los propietarios de locales y terrenos.

Contra esta resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a partir de su notificación ante el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid conforme al artículo 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Mediante este acto se notifica al interesado la resolución adoptada en el procedimiento de referencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESCARBONIZACIÓN Y

TRANSICIÓN ENERGÉTICA  
Firmado por el Sr. Director General de Descarbonización y Transición Energética  
Fecha: 2022.07.05 18:35

CLI/GAD/AA

C/ Ramírez de Prado, 5 bis 2ª Planta  
28045 Madrid

2022P151 - 2  
14-0141-00151.1/2022



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908661236309837969986

# Telefónica

Oper@cion.es

**Telefónica de España, S.A.U.**

DIRECCIÓN: OPERACIONES CENTRO

PLANTA EXTERIOR MADRID

C/ Batalla del Salado, 5 2ª planta

Tel.: 91 580 00 53

**Junta de Compensación del SAU-3 "La Estación" de Cobeña  
C/Orense 18, 6º-3  
28080 Madrid**

Madrid, 05 de mayo de 2020

**ASUNTO: Solicitud de informe de Viabilidad de suministro, conexiones y diseño de red para el Sector SAU-3 "La Estación" del T.M. de Cobeña (Madrid).**

Muy señor mío:

Me refiero a su escrito de fecha 02 de abril de 2020, respecto al Sector SAU-3 "La Estación" de Cobeña.

En relación con lo solicitado, en el citado escrito, le signifique en primer lugar que la emisión del documento solicitado por esa Oficina a Telefónica de España, S.A.U. no soslaya el cumplimiento por la autoridad urbanística competente del requisito establecido, en relación con la redacción de los instrumentos de planificación territorial o urbanística, en el artículo 44.3 de la Ley 11/1998 de 24 de Abril, General de Telecomunicaciones, precepto éste que exige "... recabar del órgano competente del Ministerio de Ciencia y Tecnología el oportuno informe a efectos de determinar las necesidades de redes públicas de Telecomunicaciones."

Que, en todo caso, y respecto a la viabilidad de suministro telefónico en el sector mencionado, Telefónica de España, S.A.U., puede adelantar, con carácter provisional, que los puntos de conexión para el Sector SAU-3 "La Estación" del T.M. de Cobeña (Madrid) en la C/ Vicente Alexandre, 10 son suficientes para proporcionar servicio de telecomunicaciones, una vez que se dote al sector de las infraestructuras necesarias para ello (canalizaciones y registros).

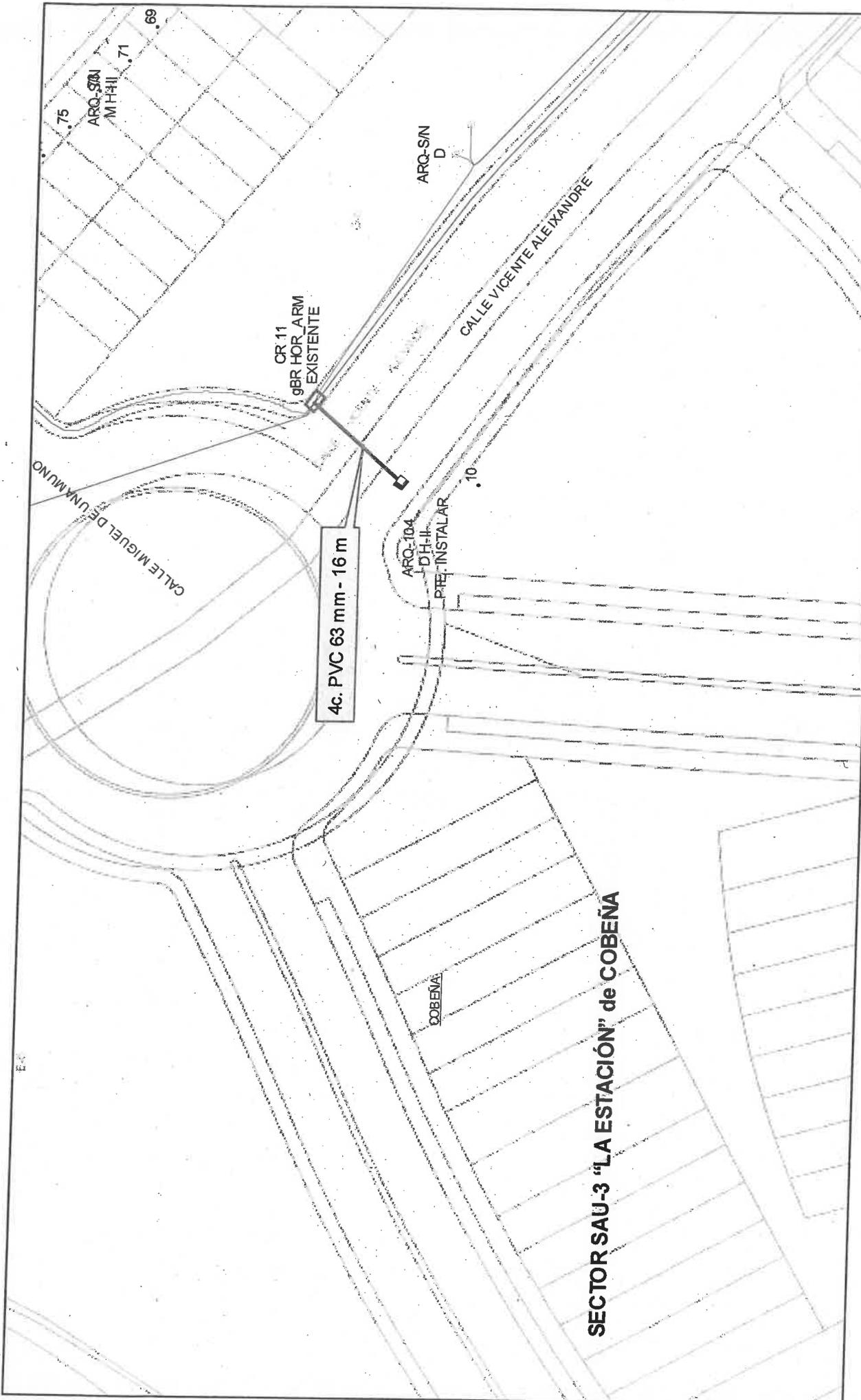
En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España, S.A.U. para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el Proyecto Urbanístico de referencia, y ello tanto en los aspectos de diseño como de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de telecomunicaciones correspondientes al presente Proyecto Urbanístico, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia. Será en dicho momento cuando, una vez definida la topología de las infraestructuras a construir, pueda valorarse adecuadamente, en su caso, el coste de las mismas.

Asimismo, y a los efectos oportunos, le informo que Telefónica de España, S.A.U., (empresa perteneciente al grupo Telefónica S.A.) es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicio de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el Término Municipal de Madrid.

En cuanto a la disposición de la normativa técnica para la ejecución de infraestructuras de telecomunicaciones, le comunico que, durante el mes de Enero de 2002, ha sido aprobada por la Asociación Española de Normalización (AENOR), la norma UNE 133.100, denominada "infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", cuyo contenido abarca, en sus cinco partes (canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras, tramos interurbanos, líneas aéreas e instalaciones en fachada). Todos los aspectos constructivos a tener en cuenta en relación con cualquier proceso de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones en una nueva actuación urbanística, ya sea de carácter residencial o empresa/industrial. En la elaboración de dicha Norma han participado activamente los agentes del sector de las telecomunicaciones, incluida Telefónica de España, S.A.U., apoyándose para ello en sus respectivas normativas técnicas, logrando, entre todos, un documento único de gran efecto normalizador sobre la materia, que ha sido incluso refrendado por el propio Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Sin otro particular, reciban un atento saludo,

Edo Pedro Zacarías Leal Zaragoza  
  
CAPATINA INGENIERO DE OBRAS  
BATALLA DEL SALADO, 5  
TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.



**SECTOR SAU-3 "LA ESTACION" de COBEÑA**

Unidad:	PLANTA EXTERIOR	MADRID	Telefónica
Escala:	1:700		
Proyecto Y:	01828499	MGG 1: APORT. AJENAS PLTA. EXTERNA 2019	
Actuación:	8119697	CBE.CT: SECTOR SAU-3 - LA ESTACION- de COBEÑA	
Central:	COBENA		
Plano:	20		
Edición:	1ª	CANALIZACION	
Dibujado:	Olga Anchuero Ledesma		
Proyectado:	Olga Anchuero Ledesma		
Aprobado:	Pedro Zacarias Leal Zaragoza		
	Hoja 1 de 1		
	Fecha 05/05/2020	SIU:	
	Fecha 05/05/2020	ATLAS:	
	Fecha 05/05/2020	ADMIN:	
	Fecha 05/05/2020		





3. Por otra parte, el Artículo 71 de la misma Ley 9/2001 establece que:

*"1. La actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos.*

*2. La actividad de ejecución requiere, como presupuestos legales previos de la misma, la definición de la ordenación pormenorizada, de la modalidad de gestión urbanística y de los pertinentes instrumentos de ejecución material. Verificados tales requisitos, los procesos de ejecución del planeamiento comprenden:*

*[...].*

*d) La realización de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el ámbito de que se trate alcancen la condición de solar. [...]"*

4. A su vez el Artículo 80, establece que:

*"1. Cuando la actividad de ejecución del planeamiento implique la realización de obras de urbanización, será necesaria la formulación y aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización, instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de:*

*a) La ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas.*

*b) Los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante en los Planes Generales y los Planes de Sectorización.*

*2. Los proyectos de urbanización:*

*a) No podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las previsiones y, en su caso, requerimientos que para ellos establezca dicho planeamiento y las normas reguladoras de las obras y los servicios mínimos de urbanización previstas en el artículo 97 de la presente Ley. [...]"*

En consecuencia, y por todo lo señalado anteriormente, cabe señalar que el instrumento objeto de la solicitud de informe recibida en esta Subdirección denominado **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SAU-3 "LA ESTACIÓN" DE COBEÑA (MADRID)**, no se trata de un instrumento de planeamiento o planificación territorial y urbanística, sino de un instrumento de gestión que en la práctica materializa, dentro de su ámbito de actuación, las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística de rango superior, por lo que no se considera preceptivo el informe solicitado.

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Alonso Manjón,  
Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales



**ESTUDIO DE SUMINISTRO ZONAS DE EXPANSIÓN**  
FT-200.1D-D Rev. 02/ 2013.02

**A:** Dña. Yaiseth Yanira Sanchez Toribio (Gestor Mercado Nueva Edificación)  
**De:** Análisis y Dimensionamiento de Red  
**Fecha:** 06 de julio de 2020  
**Asunto:** Estudio para el suministro en MOP 4 bar a "SAU-3 LA ESTACION" del T.M. de Cobeña. Madrileña RED DE GAS Revisión 1.

(Este estudio anula y sustituye al de fecha 13 de abril 2007. SIGEP 07-0520)

**1. Datos base:**

Código estudio:	ZE-20-017
Fecha solicitud:	20/05/2020
Municipio/Comunidad:	Cobeña /Madrid
Estudio base de referencia:	Planificación y Análisis de las redes de MOP 4 bar y MOP 150 mbar de los TT.MM. de Algete, Cobeña, Valdeolmos-Alalpardo y Fuente el Saz de Jarama. Madrileña RED DE GAS. (PL-11-007)
Fecha estudio base:	23/06/2020
ERM Primaria:	ERM-B18
Rango de presión:	MOP 4 bar
Presión de garantía:	0,4 bar

**2. Consumo horario previsto:**

	nº viviendas	m2 edificables	caldera te/h	% calefacción	consumo m3(n)/h	consumo kwh/h
Doméstico unifamiliar	126	-	20/20	100%	252	2.931
Doméstico plurifamiliar	309	-	20/20	100%	272	3.164
Terciario (*)	-	1.444,05	-	-	6	70
Equipamiento (*)	-	18.793,20	-	-	85	988
<b>Total</b>	<b>435</b>	<b>20.237,25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>615</b>	<b>7.153</b>

Factor Unidades de Conversión:  $1 \text{ m}^3(\text{n})/\text{h} = 11,63 \text{ kW/h}$

Consumo horario calculado considerando una reducción de consumo horario del 70% en agua caliente sanitaria, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) - Sección HE 4 del Código Técnico de la Edificación (CTE), en el que se define la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, demanda energética térmica a cubrir mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar.

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

### 3. Solución Técnica:

De acuerdo con los datos e información facilitada, resulta viable el suministro de referencia con los condicionantes técnicos que seguidamente se exponen:

- a) Mejoras necesarias en la infraestructura actual: **Para poder cumplir la presión de garantía en todos los puntos de la red se deberá subir la presión de la ERM a 3,05bar**
- b) La solución técnica no ha visto modificaciones respecto al estudio inicial, manteniéndose la conexión a la red existente de polietileno de PE-110 en calle Vicente Aleixandre.

### 4. Instalación de válvulas de sectorización:

En redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar con MOP igual o superior a 0,1 bar y hasta 5 bar, se aplicarán los criterios definidos en la norma UNE 60.311 de Canalizaciones de distribución de combustibles gaseosos con presión máxima hasta 5 bar, de acuerdo con el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, en vigor desde el 4 de marzo de 2007.

Criterios de instalación de válvulas de sectorización en redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar:

- a) En la red de distribución principal y secundaria, consideramos los siguientes valores medios de válvulas por cliente:
  - En red principal (DN 160 PE o superior): un mínimo de 1 válvula cada 400 clientes potenciales.
  - En red secundaria (DN 110 PE o inferior): un mínimo de 1 válvula cada 150 clientes potenciales.

Para las agrupaciones de clientes a aislar se considerarán los clientes potenciales previstos captar.

En los casos de red principal mallada se considerará la instalación de válvulas de línea en ambos sentidos de paso de gas.

En el conjunto de red principal y secundaria el valor medio global debe situarse en 1 válvula cada 100 clientes, siendo necesario adaptar la ubicación de las válvulas a la propia configuración de la red.

- b) En todas las derivaciones que se realicen sobre red principal de distribución, conectadas sobre DN 160 PE o superior, independientemente del DN de la derivación.

Se incluye en dicho criterio la red secundaria que se conecte sobre red principal.

- c) En las entradas y salidas de las estaciones de regulación, incluso cuando dispongan de válvulas de aislamiento en su interior, a una distancia como mínimo de 6 metros y siempre fuera del recinto.
- d) A ambos lados de los cruces de determinados pasos especiales y en las siguientes situaciones:
  - Puentes.
  - Carreteras nacionales y locales.

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

- Autovías y autopistas
- Galerías de servicios.
- Líneas de ferrocarril.
- Ríos y rieras.
- Avenidas principales del núcleo urbano del municipio o zona.
- En el resto de situaciones que se considere un alto riesgo de interferencia en la canalización.

## 5. Estadística de la red a canalizar:

### Red MOP 4 bar (\*)

Mat/DN	Metros
PE110	680
PE 90	740
PE 63	1.496
<b>TOTAL</b>	<b>2.916</b>

PE Resina 100 SDR 17,6

(\*) Presión de prueba de 7,1 bar de acuerdo con NT-135-E.

## 6. Planos:

- Plano de Solución Técnica

Relación de destinatarios del informe:

### EXPANSIÓN:

Ortiz Carreras, David  
Núñez Acosta, Ignacio  
Sánchez Toribio, Yaiseth Yanira

Expansión  
Expansión/Grandes Consumos-NE  
Expansión/Nueva edificación

### OPERACIONES DE RED:

Blasco Chafie, Félix  
Espinosa Villares, Ana

Operaciones de Red  
Centro Control Distribución

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

**ESTUDIO DE SUMINISTRO ZONAS DE EXPANSIÓN**  
FT-200.1D-D Rev. 02/ 2013.02

**A:** Dña. Yaiseth Yanira Sanchez Toribio (Gestor Mercado Nueva Edificación)  
**De:** Análisis y Dimensionamiento de Red  
**Fecha:** 06 de julio de 2020  
**Asunto:** Estudio para el suministro en MOP 4 bar a "SAU-3 LA ESTACION" del T.M. de Cobefia. Madrileña RED DE GAS Revisión 1.

(Este estudio anula y sustituye al de fecha 13 de abril 2007. SIGEP 07-0520)

**1. Datos base:**

Código estudio:	ZE-20-017
Fecha solicitud:	20/05/2020
Municipio/Comunidad:	Cobefia /Madrid
Estudio base de referencia:	Planificación y Análisis de las redes de MOP 4 bar y MOP 150 mbar de los TT.MM. de Algete, Cobefia, Valdeolmos-Alalpardo y Fuente el Saz de Jarama. Madrileña RED DE GAS. (PL-11-007)
Fecha estudio base:	23/06/2020
ERM Primaria:	ERM-B18
Rango de presión:	MOP 4 bar
Presión de garantía:	0,4 bar

**2. Consumo horario previsto:**

	nº viviendas	m2 edificables	caldera te/h	% calefacción	consumo m3(n)/h	consumo kwh/h
Doméstico unifamiliar	126	-	20/20	100%	252	2.931
Doméstico plurifamiliar	309	-	20/20	100%	272	3.164
Terciario (*)	-	1.444,05	-	-	6	70
Equipamiento (*)	-	18.793,20	-	-	85	988
<b>Total</b>	<b>435</b>	<b>20.237,25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>615</b>	<b>7.153</b>

Factor Unidades de Conversión: 1 m<sup>3</sup>(n)/h = 11,63 kW/h

Consumo horario calculado considerando una reducción de consumo horario del 70% en agua caliente sanitaria, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) - Sección HE 4 del Código Técnico de la Edificación (CTE), en el que se define la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, demanda energética térmica a cubrir mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar.

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

### 3. Solución Técnica:

De acuerdo con los datos e información facilitada, resulta viable el suministro de referencia con los condicionantes técnicos que seguidamente se exponen:

- a) Mejoras necesarias en la infraestructura actual: **Para poder cumplir la presión de garantía en todos los puntos de la red se deberá subir la presión de la ERM a 3,05bar**
- b) La solución técnica no ha visto modificaciones respecto al estudio inicial, manteniéndose la conexión a la red existente de polietileno de PE-110 en calle Vicente Aleixandre.

### 4. Instalación de válvulas de sectorización:

En redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar con MOP igual o superior a 0,1 bar y hasta 5 bar, se aplicarán los criterios definidos en la norma UNE 60.311 de Canalizaciones de distribución de combustibles gaseosos con presión máxima hasta 5 bar, de acuerdo con el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, en vigor desde el 4 de marzo de 2007.

Criterios de instalación de válvulas de sectorización en redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar:

- a) En la red de distribución principal y secundaria, consideramos los siguientes valores medios de válvulas por cliente:
  - En red principal (DN 160 PE o superior): un mínimo de 1 válvula cada 400 clientes potenciales.
  - En red secundaria (DN 110 PE o inferior): un mínimo de 1 válvula cada 150 clientes potenciales.

Para las agrupaciones de clientes a aislar se considerarán los clientes potenciales previstos captar.

En los casos de red principal mallada se considerará la instalación de válvulas de línea en ambos sentidos de paso de gas.

En el conjunto de red principal y secundaria el valor medio global debe situarse en 1 válvula cada 100 clientes, siendo necesario adaptar la ubicación de las válvulas a la propia configuración de la red.

- b) En todas las derivaciones que se realicen sobre red principal de distribución, conectadas sobre DN 160 PE o superior, independientemente del DN de la derivación.

Se incluye en dicho criterio la red secundaria que se conecte sobre red principal.

- c) En las entradas y salidas de las estaciones de regulación, incluso cuando dispongan de válvulas de aislamiento en su interior, a una distancia como mínimo de 6 metros y siempre fuera del recinto.
- d) A ambos lados de los cruces de determinados pasos especiales y en las siguientes situaciones:
  - Puentes.
  - Carreteras nacionales y locales.

- Autovías y autopistas
- Galerías de servicios.
- Líneas de ferrocarril.
- Ríos y rieras.
- Avenidas principales del núcleo urbano del municipio o zona.
- En el resto de situaciones que se considere un alto riesgo de interferencia en la canalización.

## 5. Estadística de la red a canalizar:

### Red MOP 4 bar (\*)

Mat/DN	Metros
PE110	680
PE 90	740
PE 63	1.496
<b>TOTAL</b>	<b>2.916</b>

PE Resina 100 SDR 17,6

(\*) Presión de prueba de 7,1 bar de acuerdo con NT-135-E.

## 6. Planos:

- Plano de Solución Técnica

Relación de destinatarios del informe:

### EXPANSIÓN:

Ortiz Carreras, David  
Núñez Acosta, Ignacio  
Sánchez Toribio, Yaiseth Yanira

Expansión  
Expansión/Grandes Consumos-NE  
Expansión/Nueva edificación

### OPERACIONES DE RED:

Blasco Chafie, Félix  
Espinosa Villares, Ana

Operaciones de Red  
Centro Control Distribución

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

escala 1:20,000  
 norte  
 leyenda  
 --- DELIMITACION DEL AMBITO - 157,817.60 m<sup>2</sup>

PE-110  
 PE-90  
 PE-63

ZONA	USO	MANZANA N°	SUELO
<b>SUELOS CON USO LUCRATIVO</b>			
[Grid Pattern]	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (a. 250 m <sup>2</sup> ) (RU)	1	4,822.6
		2	12,395.1
		3	8,911.1
		4	6,541.6
	TOTAL		32,669.4
[Cross-hatch Pattern]	RESIDENCIAL COLECTIVA EN ANILLOQUE (MB-VL)	1	8,287.2
		2	5,207.2
	TOTAL		14,594.8
[Diagonal Lines]	TOTAL RESIDENCIAL LIBRE		47,263.2
	RESIDENCIAL COLECTIVA (NUEVA PROTEGIDA) (MB-VP)		5,596.9
[Dotted Pattern]	TERCERGO COMERCIAL (TC)		2,888.1
	TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO		55,748.2

ZONA	USO	MANZANA N°	SUELO
<b>SUELOS DE CESION</b>			
<b>REDES PUBLICAS</b>			
<b>REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES</b>			
[Grid Pattern]	VIVIENDA PUBLICA (RSM-VP)		3,467.4
	TOTAL		3,467.4
[Cross-hatch Pattern]	ESPACIOS DE PROTECCION (ACCION ADICIONAL) (RSM-INF)		13,389.4
	TOTAL		13,389.4
<b>REDES PUBLICAS GENERALES</b>			
<b>REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES</b>			
[Grid Pattern]	EQUIPAMIENTO PUBLICO (RG-EQ)		16,556.8
	TOTAL		16,556.8
<b>ZONA VERDE (RG-ZV)</b>			
[Dotted Pattern]	TOTAL		15,661.0
	TOTAL		15,250.1

ZONA	USO	MANZANA N°	SUELO
<b>REDES PUBLICAS LOCALES</b>			
[Grid Pattern]	RED MARRA GENERAL (RG-VIARIO)		38,565.0
	TOTAL		69,496.1
<b>PARKING Y ACCESOS (RL-ZV)</b>			
[Cross-hatch Pattern]	TOTAL		7,776.5
	TOTAL		7,832.0
<b>TOTAL R. P. LOCALES (RL-VIARIO)</b>			
[Grid Pattern]	TOTAL		15,608.5
	TOTAL REDES PUBLICAS		101,861.4
<b>OTROS SUELOS DE CESION</b>			
[Dotted Pattern]	CENTROS DE TRANSFORMACION (CT)		108.00
	TOTAL SUELOS DE CESION		102,069.4
<b>TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO</b>			
55,748.2			
<b>TOTAL AMBITO DELIMITADO</b>			
157,817.60			

2

promotor: JUNTA DE COMISION DEL SAU-3 "LA ESTACION"

fecha: Marzo 2020

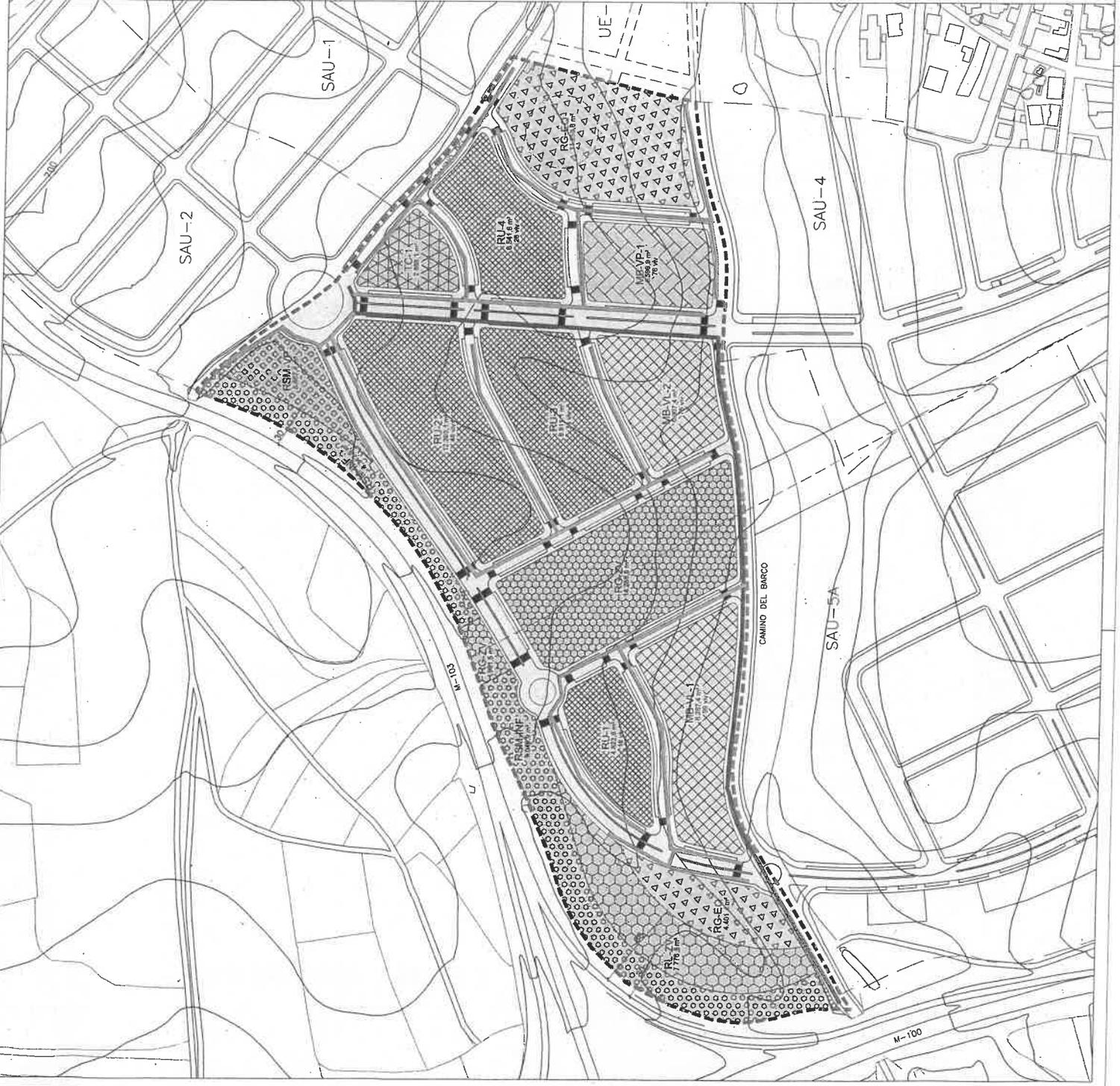
revisión:

firma: *[Signature]*

Insititución: COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AGUSTÍN SÁNCHEZ GUISSADO

PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SAU-3 "LA ESTACION" DE LAS VISTAS DE GORENA DEBANDA - COMUNIDAD DE MADRID



**ESTUDIO DE SUMINISTRO ZONAS DE EXPANSIÓN**  
FT-200.1D-D Rev. 02/ 2013.02

**A:** Dña. Yaiseth Yanira Sanchez Toribio (Gestor Mercado Nueva Edificación)  
**De:** Análisis y Dimensionamiento de Red  
**Fecha:** 06 de julio de 2020  
**Asunto:** Estudio para el suministro en MOP 4 bar a "SAU-3 LA ESTACION" del T.M. de Cobeña. Madrileña RED DE GAS Revisión 1.

(Este estudio anula y sustituye al de fecha 13 de abril 2007. SIGEP 07-0520)

**1. Datos base:**

Código estudio:	ZE-20-017
Fecha solicitud:	20/05/2020
Municipio/Comunidad:	Cobeña /Madrid
Estudio base de referencia:	Planificación y Análisis de las redes de MOP 4 bar y MOP 150 mbar de los TT.MM. de Algete, Cobeña, Valdeolmos-Alalpardo y Fuente el Saz de Jarama. Madrileña RED DE GAS. (PL-11-007)
Fecha estudio base:	23/06/2020
ERM Primaria:	ERM-B18
Rango de presión:	MOP 4 bar
Presión de garantía:	0,4 bar

**2. Consumo horario previsto:**

	nº	m2	caldera	%	consumo	consumo
	viviendas	edificables	te/h	calefacción	m3(n)/h	kwh/h
<b>Doméstico unifamiliar</b>	126	-	20/20	100%	252	2.931
<b>Doméstico plurifamiliar</b>	309	-	20/20	100%	272	3.164
<b>Terciario (*)</b>	-	1.444,05	-	-	6	70
<b>Equipamiento (*)</b>	-	18.793,20	-	-	85	988
<b>Total</b>	<b>435</b>	<b>20.237,25</b>	-	-	<b>615</b>	<b>7.153</b>

Factor Unidades de Conversión: 1 m<sup>3</sup>(n)/h = 11,63 kW/h

Consumo horario calculado considerando una reducción de consumo horario del 70% en agua caliente sanitaria, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) - Sección HE 4 del Código Técnico de la Edificación (CTE), en el que se define la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, demanda energética térmica a cubrir mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar.

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

### 3. Solución Técnica:

De acuerdo con los datos e información facilitada, resulta viable el suministro de referencia con los condicionantes técnicos que seguidamente se exponen:

- a) Mejoras necesarias en la infraestructura actual: **Para poder cumplir la presión de garantía en todos los puntos de la red se deberá subir la presión de la ERM a 3,05bar**
- b) La solución técnica no ha visto modificaciones respecto al estudio inicial, manteniéndose la conexión a la red existente de polietileno de PE-110 en calle Vicente Aleixandre.

### 4. Instalación de válvulas de sectorización:

En redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar con MOP igual o superior a 0,1 bar y hasta 5 bar, se aplicarán los criterios definidos en la norma UNE 60.311 de Canalizaciones de distribución de combustibles gaseosos con presión máxima hasta 5 bar, de acuerdo con el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, en vigor desde el 4 de marzo de 2007.

Criterios de instalación de válvulas de sectorización en redes de MOP 100 mbar, MOP 150 mbar, MOP 400 mbar y MOP 4 bar:

- a) En la red de distribución principal y secundaria, consideramos los siguientes valores medios de válvulas por cliente:
  - En red principal (DN 160 PE o superior): un mínimo de 1 válvula cada 400 clientes potenciales.
  - En red secundaria (DN 110 PE o inferior): un mínimo de 1 válvula cada 150 clientes potenciales.

Para las agrupaciones de clientes a aislar se considerarán los clientes potenciales previstos captar.

En los casos de red principal mallada se considerará la instalación de válvulas de línea en ambos sentidos de paso de gas.

En el conjunto de red principal y secundaria el valor medio global debe situarse en 1 válvula cada 100 clientes, siendo necesario adaptar la ubicación de las válvulas a la propia configuración de la red.

- b) En todas las derivaciones que se realicen sobre red principal de distribución, conectadas sobre DN 160 PE o superior, independientemente del DN de la derivación.

Se incluye en dicho criterio la red secundaria que se conecte sobre red principal.

- c) En las entradas y salidas de las estaciones de regulación, incluso cuando dispongan de válvulas de aislamiento en su interior, a una distancia como mínimo de 6 metros y siempre fuera del recinto.
- d) A ambos lados de los cruces de determinados pasos especiales y en las siguientes situaciones:
  - Puentes.
  - Carreteras nacionales y locales.

- Autovías y autopistas
- Galerías de servicios.
- Líneas de ferrocarril.
- Ríos y rieras.
- Avenidas principales del núcleo urbano del municipio o zona.
- En el resto de situaciones que se considere un alto riesgo de interferencia en la canalización.

## 5. Estadística de la red a canalizar:

### Red MOP 4 bar (\*)

Mat/DN	Metros
PE110	680
PE 90	740
PE 63	1.496
<b>TOTAL</b>	<b>2.916</b>

PE Resina 100 SDR 17,6

(\*) Presión de prueba de 7,1 bar de acuerdo con NT-135-E.

## 6. Planos:

- Plano de Solución Técnica

Relación de destinatarios del informe:

### EXPANSIÓN:

Ortiz Carreras, David  
Núñez Acosta, Ignacio  
Sánchez Toribio, Yaiseth Yanira

Expansión  
Expansión/Grandes Consumos-NE  
Expansión/Nueva edificación

### OPERACIONES DE RED:

Blaasco Chañe, Félix  
Espinoza Villares, Ana

Operaciones de Red  
Centro Control Distribución

DIRECCIÓN EXPANSIÓN

Escala  
1:2.000  
100m

NOTA

LEYENDA

--- DELIMITACION DEL AMBITO - 157.817,60 m<sup>2</sup>

PE-110  
PE-90  
PE-63

ZONA	USO	Nº MANZANA SUELO
SUELOS CON USO LUCRATIVO	RESERVA INVENTARIO INTERVENIA (R-250) (RU)	1 4.822,6
		2 12.393,1
		3 8.911,1
		4 6.541,6
TOTAL		32.668,4
RESERVA COLECTIVA EN MANZANAS (VIVIENDA LIBRE) (MB-VL)	1	8.207,4
	2	6.307,4
TOTAL RESERVA LIBRE		14.594,8
RESERVA COLECTIVA EN MANZANAS (VIVIENDA PROTEGIDA) (MB-VP)	1	5.585,9
	TOTAL	5.585,9
TERCARIO COMERCIAL (TC)	TOTAL	2.898,1
TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO		55.748,2

ZONA	USO	Nº MANZANA SUELO
SUELOS DE CESION REDES PUBLICAS	REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES	
	VIVIENDA PUBLICA (RSM-VP)	TOTAL 3.467,4
ESPACIOS DE PROTECCION DE LA CARRETERA (AFERCIÓN ACUSTICA) (RSM-INF)	TOTAL	13.389,4
	TOTAL R. P. SUPRAMUNICIPALES	16.856,8
REDES PUBLICAS GENERALES EQUIPAMIENTO PUBLICO (RG-EO)	TOTAL	15.661,0
	TOTAL R. P. GENERALES	15.250,1

ZONA	USO	Nº MANZANA SUELO
RED MARIA GENERAL (RG-VIARIO)	TOTAL	36.585,0
	TOTAL R. P. GENERALES	68.496,1
REDES PUBLICAS LOCALES ZONA VERDE (RL-ZV)	TOTAL	2.776,5
	PARKING Y ACCESOS (RL-VIARIO)	TOTAL 7.832,0
TOTAL R. P. LOCALES	15.608,5	
TOTAL REDES PUBLICAS	101.961,4	
OTROS SUELOS DE CESION CENTROS DE TRANSFORM. (CT)	TOTAL	106,00
	TOTAL SUELOS DE CESION	102.069,4
TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO		55.748,2
TOTAL AMBITO DELIMITADO		157.817,60

Zonificación  
Planta

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE  
SECTOR SAU-3 "LA ESTACION"  
DE LAS VISTAS DE PUERTO  
COLECCION: COMUNIDAD DE MADRID

Localización  
Cabrera  
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AGUSTIN SANCHEZ GUISADO

Fecha: Mayo 2020  
revisión

promotor:  
JUNTA DE COMPENSACION  
DEL SAU-3 "LA ESTACION"

Firma

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

INSTITUTO TECNICO DE INVESTIGACIONES Y CONSERVACION DE MONUMENTOS

2/11

