



Canal de Isabel II



Dirección de Desarrollo Comercial
y Municipal

D^a. Silvia Pérez Pardo
TYPESA Técnica y Proyectos,S.A.
División de Desarrollo Urbano
C/ Gomera Nº 9
28700, SAN SEBASTIÁN DE LOS
REYES (Madrid).

Madrid, 4 de agosto de 2005

Asunto: Viabilidad de suministro de agua potable para la actuación urbanística Sector Único "A.R. Nuevo Tres Cantos" del P.G.O.U. de Tres Cantos (Madrid).

En relación con su solicitud de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior para el A.R. Nuevo Tres Cantos (Registro de Entrada en el Canal de Isabel II: 200500019292), le comunicamos lo siguiente:

Documentación recibida:

- Estudio Básico de Abastecimiento, riego y saneamiento de aguas fecales del *Documento de Plan Parcial Sector "AR Nuevo Tres Cantos"*, de julio de 2005

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y el Canal de Isabel II*, de 8 de octubre de 2001
- *Informe al Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos*, de 2 de septiembre de 2002.

Respecto a la red de abastecimiento:

El Sector "A.R. Nuevo Tres Cantos" contempla un desarrollo urbanístico de 329 hectáreas localizado al norte del casco urbano de Tres Cantos, con un techo previsto de planeamiento de 8.130 viviendas, entre las que se incluyen 340 viviendas de integración social, y una superficie de 1.172.248 m2 edificables destinados a usos industriales, terciarios y dotacionales.



De acuerdo con la documentación aportada y según las Normas de Abastecimiento del Canal de Isabel II, la demanda media de agua potable del Sector asciende a 18.105 m³/día, lo que se corresponde con una demanda punta de 403,2 l/s

El abastecimiento al Sector "A.R. Nuevo Tres Cantos" se realizará desde el depósito de nueva construcción situado en las inmediaciones de la ETAP de Colmenar Viejo mediante un grupo de presión y desde el depósito elevado de Tres Cantos. Ambos depósitos quedarán unidos mediante una nueva conducción de fundición dúctil de diámetro mínimo 800 mm, cuyo trazado dentro del casco urbano de Tres Cantos discurrirá por las avenidas de La Industria, Artesanos y Colmenar Viejo y por la calle del Yelmo. Se realizará asimismo una conexión de esta tubería con la tubería de 900 mm de diámetro que parte del depósito elevado de Tres Cantos, en un punto próximo a dicho depósito.

Para el dimensionamiento del grupo de bombeo a instalar en la conexión del nuevo depósito de Colmenar deberán ponerse en contacto con el **Departamento de Redes Este**.

Se adjunta un plano en el que se señala el límite de la actuación, las tres conexiones exteriores indicadas y una propuesta de trazado de la conducción Ø 800 mm a construir por el promotor.

El proyecto de la red de distribución de agua potable que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector Único "A.R. Nuevo Tres Cantos" de Tres Cantos deberá cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta empresa para su aprobación.

Respecto a la afección a infraestructuras del Canal de Isabel II:

Las obras de urbanización de la actuación "AR Nuevo Tres Cantos" pueden afectar a las conducciones de aducción Canal Alto y Canal del Atazar pertenecientes a la Red Estratégica del Canal de Isabel II, por lo que el promotor deberá ponerse en contacto con la **División de Gestión Patrimonial** de esta empresa. Asimismo, el promotor contactará con el **Departamento de Redes Este** para determinar la necesidad de retranqueo de las conducciones y las condiciones en que debe llevarse a cabo.

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

El Sector "A.R. Nuevo Tres Cantos" deberá cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre Gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

No obstante, se informa que en la actualidad, los vertidos de las aguas residuales del núcleo de Tres Cantos se depuran en la EDAR del mismo nombre, gestionada por el



Canal de Isabel II y situada en la margen derecha del arroyo del Bodonal, al nordeste del casco urbano. Esta EDAR está diseñada para una población de 50.000 habitantes-equivalentes y se encuentra al límite de su explotación, no admitiendo ningún nuevo vertido más. Por lo tanto, para garantizar la depuración de los vertidos generados por el Sector "AR Nuevo Tres Cantos" es necesario acometer la ampliación de la EDAR existente.

En consecuencia, y con el fin de asegurar el saneamiento del Sector "AR Nuevo Tres Cantos", las licencias de edificación que se tramiten en dicha actuación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación de la EDAR de Tres Cantos y las licencias de primera ocupación a la puesta en servicio de dicha instalación.

Asimismo, la red de saneamiento del Sector deberá ser separativa, en cumplimiento de la recomendación del artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del sector. Por este motivo, se dispondrán en cada parcela dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

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

Se informa en cuanto al deber de los promotores del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" 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 el Art. 21 de la Ley 9/2001 *del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18.3 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre *Régimen de Suelo y Valoraciones* 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.

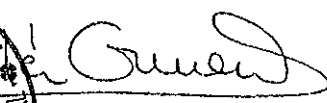
Deberá firmarse entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio de Gestión para la Cofinanciación de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, en la que se definan dichas infraestructuras, entre las que se incluirá la ampliación de la EDAR, se establezcan los compromisos en cuanto a su ejecución y se determinen las cantidades a aportar por los promotores.


La Conformidad Técnica del Proyecto de la red de distribución estará condicionada a la firma de la Adenda anteriormente mencionada y al abono previo a esta empresa pública de las cantidades que se deriven de la misma, así como al cumplimiento del resto de condiciones reflejadas en este informe.

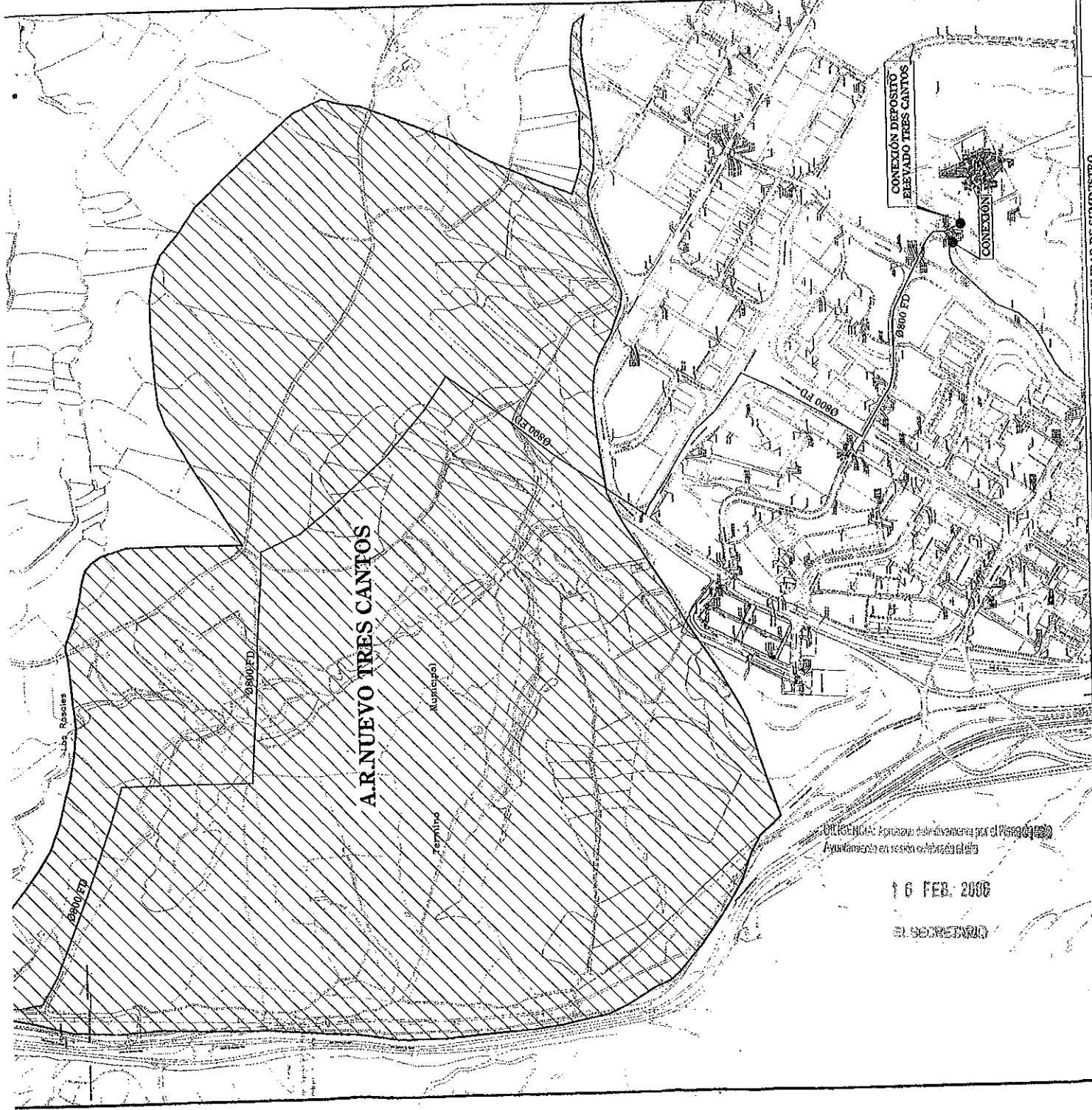


Así mismo, el Canal condicionará la recepción de la red de distribución del Sector y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración de este Sector.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.


Belén Moreno Ruiz
JEFE DE LA DIVISIÓN DE
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO






A.R. NUEVO TRES CANTOS

AGENCIA: Aprobada del Ayuntamiento por el Pleno de 19/02/2008
 Ayuntamiento en sesión celebrada el día

16 FEB. 2008

EL SECRETARIO


AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMERCIAL Y MUNICIPAL
 SUBDIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y COORDINACIÓN MUNICIPAL
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y MOBILIDAD
 División Planeamiento de Población
 TITULO: VIABILIDAD DE SUMINISTRO
 ESCALA: 1:10.000
 FECHA: AGOSTO-2005
 "A.R. NUEVO TRES CANTOS" (TRES CANTOS)



Tres Cantos, 14 de Julio de 2005

D. Ramón Méndez
División de Estudios e Incidencias

CANAL DE ISABEL II
C/ Santa Engracia, 125
28003 Madrid

REFERENCIA TYPESA TresCantos-ES-TY-CYII-02

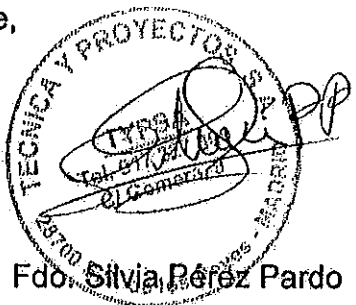
ASUNTO: Plan Parcial SUS-Tres Cantos

Para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable sectorizado "Nuevo Tres Cantos Norte", es necesario recibir confirmación escrita de la **viabilidad de suministro** por parte de su compañía. Para ello se acompaña al presente escrito separata con el documento de memoria y planos de predimensionamiento de la solución propuesta para las redes de Abastecimiento, Saneamiento de Aguas Fecales y Riego.

Así mismo se informa que se ha solicitado a la Confederación de Hidrográfica del Tajo la viabilidad de la solución propuesta para la Red de Saneamiento de Aguas Pluviales, para lo cual se les ha adjuntado la correspondiente documentación necesaria.

Se solicita que faciliten dicha confirmación de viabilidad correspondiente a sus instalaciones con la mayor rapidez posible.

Agradeciéndole su colaboración, le saluda atentamente,


Fdo. **Silvia Pérez Pardo**



División de Desarrollo Urbano
TYPESA Técnica y Proyectos, S.A.
C/ Gomera nº 9 28700
San Sebastián de los Reyes (MADRID)

Tel: 91 722 73 00
Fax: 91 722 73 96
e-mail: sperezp@typsa.es