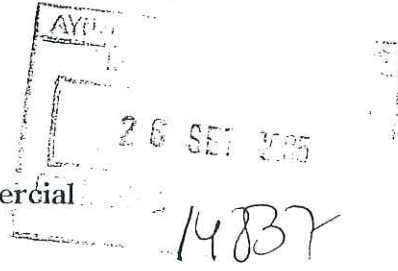




Canal de
Isabel II

Dirección de Desarrollo Comercial
y Municipal



D^a. M^a del Valle de la Poza Ramírez
Exma. Sra. Alcaldesa-Presidenta de
Tres Cantos.
Ayuntamiento de Tres Cantos
Plaza del Ayuntamiento, 1
28760 TRES CANTOS. (Madrid)

Madrid, 15 de septiembre de 2005

Asunto: Informe al Plan Parcial del "A.R. Nuevo Tres Cantos" del término municipal de Tres Cantos.

En relación con su petición, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II : 200500021072, por la que solicita Informe correspondiente al Plan Parcial del Sector y Área de Reparto de suelo Urbanizable denominado "A.R. Nuevo Tres Cantos", en el término municipal de Tres Cantos, se informa lo siguiente:

Documentación remitida:

Ejemplar del documento *Plan Parcial del Sector A.R. Nuevo tres Cantos*", aprobado inicialmente el 28 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

Competencias del Canal de Isabel II:

En la actualidad los servicios de Abastecimiento (Aducción y Distribución) y de Saneamiento (Alcantarillado y Depuración) se prestan de la siguiente forma en el municipio de Torres de la Alameda:

El servicio de Aducción por el Canal de Isabel II
El servicio de Distribución por el Canal de Isabel II
El servicio de Alcantarillado por el Ayuntamiento
El servicio de Depuración por el Canal de Isabel II



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 se propone 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 El Pinar situado en la ETAP de Colmenar Viejo, los promotores de la actuación deberán ponerse en contacto con el **Departamento de Redes Este**.

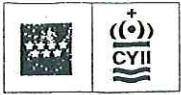
El proyecto de la red de distribución de agua potable que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector Único "A.R. Nuevo Tres Cantos" de Tres Cantos deberá cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta 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 integrantes de la Red Estratégica del Canal de Isabel II, por lo que el promotor deberá ponerse en contacto con el **Departamento de Redes Este** para determinar la posible necesidad de retranqueo de las conducciones y las condiciones en que debe llevarse a cabo. Asimismo, el promotor contactará con la **División de Gestión Patrimonial** de esta empresa para analizar las posibles afecciones al suelo con titularidad del Canal de Isabel II.

Respecto al riego de zonas verdes con agua potable:

En el documento *Estudio Técnico de Infraestructuras: Tomo 2 Energía Eléctrica, Gas y Riego* incluido en el *Plan Parcial Sector "AR Nuevo Tres Cantos"* se propone



que el riego se realice íntegramente con agua reciclada procedente de la EDAR de Tres Cantos, sin acometida a la Red del Canal de Isabel II. Por ello, deberán construirse con cargo al Sector AR Nuevo Tres Cantos las instalaciones necesarias para dotar a la EDAR de Tres Cantos de un tratamiento terciario que permita reutilizar las aguas residuales para el riego de las zonas verdes de esta actuación.

No obstante se indica que en el caso de las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable, éstas deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes. Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

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

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 tal como recoge la documentación aportada, 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 aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "AR Nuevo Tres Cantos" estará condicionada a la firma de la Adenda mencionada en el párrafo anterior. En el Estudio Económico del Plan Parcial deberá contemplarse la repercusión económica que se establezca en la Adenda o el compromiso del promotor de asumir las cargas necesarias con respecto al abastecimiento y saneamiento.

La Conformidad Técnica de la red de abastecimiento quedará condicionada a la firma de la Adenda y al abono por parte de los promotores de las cantidades que se determinen en la misma.

Así mismo, el Canal de Isabel II 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 se comunica para su información y efectos oportunos



Canal de Isabel II

REGISTRO DE SALIDA



Nº 200500026333

26/09/2005 11:00:02