



Canal de  
Isabel II



Director Gerente

Sra. Dña. M<sup>a</sup> Casado Nieto  
Alcaldesa-Presidenta  
Ayuntamiento de Alpedrete  
Plaza de la Villa, nº 1  
28430 - Alpedrete

Madrid, 18 de mayo de 2006

**Asunto:** Informa al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alpedrete.

En contestación a su solicitud de informe, recibida en el Registro General del Canal de Isabel II (CD-200600003403), al documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alpedrete, aportando la siguiente documentación:

- Memoria de la ordenación. Estudio de viabilidad.
- Normas urbanísticas.
- Catalogo de bienes y espacios protegidos.
- Estudio de incidencia ambiental.
- Anexos Normativos.
- Planos de Ordenación e Información.

Examinados los citados documentos y en lo que concierne a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, se informa lo siguiente:

**PRIMERO.- En cuanto al ámbito de aplicación del presente informe.**

El presente informe se ha elaborado basándose exclusivamente en las previsiones de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, contenidas en la documentación aportada, excluyendo cualquier futura actuación urbanística que pudiera desarrollarse en suelo urbanizable no sectorizado. Por tanto, las conclusiones expuestas en este informe no son válidas para esta última clase de suelo.



**SEGUNDO.- En cuanto a las competencias del Canal de Isabel II en el término municipal de Alpedrete.**

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 Alpedrete:

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

En septiembre de 2001 se firmó una Adenda al Convenio para la cofinanciación de infraestructuras de Aducción entre el Ayuntamiento de Alpedrete y el Canal de Isabel II que incluía determinados ámbitos del planeamiento vigente situados en la parte norte.

**TERCERO.- En cuanto a las necesidades de agua del municipio de Alpedrete para los nuevos desarrollos.**

De acuerdo con la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alpedrete y según las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, la demanda media estimada para los nuevos desarrollos del municipio de Alpedrete contemplada en el documento de Avance es de 51,90 l/s (4.484,14 m<sup>3</sup>/día), de los que corresponden 9,08 l/s a la demanda del suelo urbano no consolidado y 42,82 l/s a los sectores del suelo urbanizable sectorizado, resultando un caudal punta total de 110,62 l/s.

**CUARTO.- En cuanto a las Infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los nuevos crecimientos previstos.**

Para los nuevos desarrollos contemplados en este Avance del PGOU se consideran 1.646 viviendas, de las que 1.410 corresponden a los nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado y 236 al suelo urbano no consolidado, y un incremento de suelo industrial, dotacional y terciario cifrado en 207.400 m<sup>2</sup> edificables.

El municipio de Alpedrete se abastece actualmente con recursos procedentes de la estación de tratamiento de La Jarosa, a través de la arteria de diámetro 900 mm que une dicha ETAP con el depósito de Reunión.

De esta arteria de Ø 900 mm, parte una derivación de Ø 800 mm hasta una chimenea de equilibrio donde reparte el caudal a dos conducciones:

- Una primera conducción de Ø 400 mm de fibrocemento que abastece al depósito de Mataespasa
- Una segunda tubería de Ø 500 mm de fibrocemento, cuyo trazado discurre próximo al depósito de Los Negrales al que abastece con un ramal de diámetro 200 mm.

El depósito de Mataespesa tiene una capacidad de 2.000 m<sup>3</sup> y está situado en la cota 958 m. El depósito de Los Negrals está situado en la cota 920 m y cuenta también con una capacidad de 2.000 m<sup>3</sup>. Desde estos dos depósitos se abastece, por gravedad, todo el municipio, excepto la zona próxima al depósito de Mataespesa que se abastece directamente desde la tubería de Ø 400 mm de aducción a dicho depósito.

Con el fin de garantizar el suministro de agua a los nuevos desarrollos contenidos en el Avance del Plan General propuesto se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras de regulación y distribución de abastecimiento de agua potable y que se incluirán en los planos P.05-1 y P.05-2. "ESQUEMA DE INSTALACIONES URBANAS: RED DE AGUA" del documento presentado:

**1) En cuanto a la aducción:**

- Nueva tubería de aducción a Los Negrals y Mataespesa de diámetro 400 mm, desde la conducción de diámetro 900 mm existente, y ramal de entrada al depósito de Los Negrals con diámetro 300 mm desde esta tubería de diámetro 400 mm.
- Estación de bombeo desde el depósito de Mataespesa hasta el Nuevo Depósito a construir en el ámbito SUS.I.03.

**2) En cuanto a la regulación:**

- Ampliación del depósito de Los Negrals en 2.000 m<sup>3</sup>.
- Ampliación del depósito de Mataespesa en 5.000 m<sup>3</sup>.
- Nuevo depósito de 4.000 m<sup>3</sup> a situar en el sector urbanizable SUS.I.03 "Polvorines-Norte"

**3) En cuanto a la red de distribución:**

- Desde el Nuevo Depósito:
  - Nueva tubería de Ø 300/200 mm para abastecer a los desarrollos situados en la zona de influencia del depósito de Mataespesa y al SUS.R.-02.
  - Nueva tubería de Ø 250 mm para abastecer al SUS I.03 "Polvorines-Norte"
- Desde la Ampliación del depósito de Los Negrals:
  - Nueva tubería de diámetro Ø 250 mm para abastecer al nuevo sector urbanizable SUS R.01 "Los Llanos-Sur". Desde la tubería anteriormente descrita anillo de distribución de diámetro Ø 200 mm.

**QUINTO.- Con respecto a las Normas de Abastecimiento del Canal de Isabel II.**

En el apartado relativo al diseño y características de las Redes de Agua del Documento: *Normas Urbanísticas* deberá figurar específicamente el siguiente texto: "En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua potable, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II".

**SEXO.- Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público con agua potable.**

En las Normas Urbanísticas del Plan General debe prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

En el Plan General que ahora se informa, deberá indicarse que las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la Normativa del Canal, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y que deberán disponer de una única acometida con contador. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

**SÉPTIMO.- Respecto de la depuración de las aguas residuales.**

En la actualidad, todas las aguas residuales de Alpedrete se depuran en la EDAR de El Endrinal, gestionada por el Canal de Isabel II, habiéndose alcanzado ya el volumen máximo de aguas residuales que esta EDAR puede admitir.

Con los datos contenidos en la documentación aportada se produce un incremento de 1.646 viviendas y de 207.400 m<sup>2</sup> de superficie edificable para uso terciario, comercial y dotacional. Aplicando a estos datos las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, se obtiene, un incremento de vertido medio diario de 2.928 m<sup>3</sup>/día.

El Plan General deberá contemplar la necesidad de ampliar la EDAR de El Endrinal para depurar las aguas residuales procedentes de los nuevos desarrollos del municipio de Alpedrete. El tratamiento de los vertidos de los nuevos desarrollos de Alpedrete deberá, pues, condicionarse a la entrada en servicio de la ampliación de esta depuradora.

**OCTAVO.- Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento.**

El documento de Aprobación Inicial del Plan General plantea redes separativas en los sectores de nuevo desarrollo, cumpliendo de esta forma con la recomendación del artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, que especifica que los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer preferentemente redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.

Tanto el colector principal como el emisario existentes, que discurren por el término municipal de Alpedrete, no cuentan con capacidad suficiente para admitir los vertidos de aguas residuales procedentes de los nuevos desarrollos incluidos en el Avance de Plan General por lo que se deberán adecuar y/o ampliar con el fin de garantizar el transporte de dichos vertidos.

En el caso de que actualmente exista incorporación de aguas procedentes de la escorrentía superficial del suelo no urbanizable a la red de saneamiento de aguas negras,

se deberán eliminar gradualmente dichas conexiones, para aumentar la capacidad de transporte del colector principal y emisario existentes.

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, disponiéndose por este motivo en cada parcela, dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales domésticas o industriales y otra segunda para pluviales.

Aún así se recuerda que no deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada sector.

Igualmente, se deberá cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Por último indicar que al amparo de lo establecido en el Decreto 170/1998 (art.12 y Anexo) deberá firmarse un Convenio entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Alpedrete, en el que se regulará la gestión de todas las infraestructuras de saneamiento promovidas por la Comunidad de Madrid en dicho municipio.

**NOVENO.- Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el P.G.O.U.**

Con la aprobación definitiva de la revisión del Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con el Canal de Isabel II en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior de expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, necesarias para el desarrollo de los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado y urbano.

Con respecto a los Planes de Sectorización y los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general de abastecimiento, emitido por el Canal de Isabel II.

Se recuerda que se tendrá que 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.

Con respecto a los Proyectos de Urbanización, éstos deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II en lo referente a la red de distribución de agua potable y se condicionará su aprobación definitiva a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecu-

tadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar se condicionarán a la obtención previa del Canal de Isabel II de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución.

Las licencias de edificación deberán condicionarse a la contratación por el Canal de Isabel II de las obras de infraestructuras generales a ejecutar por esta empresa, por sí mismo o a través de los promotores de los ámbitos, y necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.

Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la obtención de la certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del ámbito.

**DÉCIMO.- En cuanto a la clasificación, calificación y gestión de suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas.**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas existentes y futuras para la aducción y regulación del agua potable y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Alpedrete, deberán calificarse y señalarse en los planos de calificación del Plan General como **Redes Generales de Infraestructuras Sociales** en lugar de Servicios de Infraestructuras como se definen en la documentación de la Aprobación Inicial del Plan General.

**UNDÉCIMO.- En cuanto a las afecciones a las instalaciones del Canal de Isabel II.**

Se deberá incluir en el documento de Normas Urbanísticas, un capítulo de Protección de Infraestructuras Hidráulicas en el que se incluyan las definiciones de las *Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA)* y de las *Franjas de Protección (FP)* a las conducciones básicas para el abastecimiento de agua a la Comunidad de Madrid y a ese Municipio.

*B.I.A., Bandas de Infraestructura de Agua:* Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos del Canal de Isabel II y variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa del Canal de Isabel II.
- b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- c) Se prohíbe la instalación de colectores.
- d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial del Canal de Isabel II.
- e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

*F.P., Franjas de Protección:* Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA.

Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad del Canal de Isabel II. Esta empresa podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.

#### **DUODÉCIMO.- Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.**

Los nuevos desarrollos comprendidos en el Avance del Plan General, requerirán la construcción de nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración, que deberán ser financiadas por los promotores de estas actuaciones, conforme se establece en los Art. 18 y 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*, 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.

Por otro lado, se deberá elaborar una Segunda Adenda al Convenio de Gestión de Infraestructuras a suscribir entre el término municipal de Alpedrete y el Canal de Isabel II para la financiación de las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración anteriormente descritas.

Las fichas urbanísticas de los ámbitos de desarrollo deben incluir la siguiente condición: *Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua,*

en la Adenda el convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

La ejecución de dichos desarrollos debe condicionarse a la firma de la Adenda en la que se establecerán las infraestructuras generales necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los nuevos desarrollos en función de los caudales medios de demanda y vertido para cada uno de ellos.

Se recuerda que previamente a las aprobaciones de los Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores, y por tanto al otorgamiento de las licencias municipales de obra, los promotores de dichas actuaciones urbanísticas deberán avalar los costes de repercusión que resulten de dicha Adenda.

El Canal de Isabel II condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en la Revisión del Plan al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los Informes de viabilidad de suministro de agua necesarios y emitidos por el Canal de Isabel II.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.



Ildefonso de Miguel Rodríguez  
DIRECTOR GERENTE



REGISTRO DE SALIDA  
Nº 200600015068  
07.04.2006 12:24:05

Sra. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ALPEDRETE