

- **APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín:** el caudal medio que demanda es de 11.750 m<sup>3</sup>/día (136 l/s), siendo el caudal punta total 223,1 l/s.
- **APE 08.20 Malmea San Roque-Tres Olivos:** el caudal medio que demanda es de 9.001 m<sup>3</sup>/día (104,2 l/s), siendo el caudal punta total 174,4 l/s.
- **APE 08.21 Las Tablas Oeste:** el caudal medio que demanda es de 1.994 m<sup>3</sup>/día (23,1 l/s), siendo el caudal punta total 45,8 l/s.

**Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:**

La conexión a la red de abastecimiento existente para la operación urbanística "Madrid Nuevo Norte", coincide con la señalada en los informes emitidos por Canal de Isabel II S.A. con fecha 27 de julio de 2018 a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y con fecha 30 de noviembre de 2018 al Ayuntamiento de Madrid, que se citan en los antecedentes. Se indica a continuación la conexión propuesta:

- En el interior de la actuación "Macrid Nuevo Norte":

Para poder transportar el caudal demandado a la zona de consumo, se deberán realizar las siguientes conexiones a la red de abastecimiento existente:

- **Conexión principal** en la tubería de diámetro 1250 mm de hormigón armado con camisa de chapa (HC) que parte de la conducción de salica de la Estación Elevadora de Plaza de Castilla, de diámetro 1400 mm de hormigón armado con camisa de chapa.
- **Conexión secundaria** en la arteria de hormigón armado con camisa de chapa (HC) y diámetro 1200 mm, de interconexión entre las Ramas Derecha e Izquierda del Canal del Atazar, próxima a la calle de Monasterio de Arlanza, instalando una válvula de mariposa y otra de retención en la derivación.

Ambos puntos de conexión quedarán unidos mediante una conducción de diámetro 800 mm de fundición dúctil que atravesará la actuación de norte a sur y discurrirá por espacios libres públicos no edificables. A través de esta conducción se alimentarán anillos de fundición dúctil y diámetro 300 mm para los ámbitos APE 05.31 y APE 08.20 y de diámetro 250 mm para el APE 08.21, desde los que se derivarán las redes de distribución interiores.

Por otro lado, el abastecimiento a la actuación desde la Estación Elevadora de Plaza de Castilla implica una ampliación de sus equipos de bombeo.

Se adjunta un plano en el que se ubica la actuación urbanística "Madrid Nuevo Norte" y los cuatro ámbitos en los que se divide, y se representan los dos puntos de conexión y una propuesta del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro 800 mm a ejecutar por el promotor.

En el apartado 14-5.1.3.1 *Conexión a la red existente* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se recoge literalmente la conexión propuesta y la ampliación de los equipos de bombeo. El trazado propuesto de la conducción de 800 mm parte de la Plaza de Castilla por la calle de Mateo Inurria, continuando por las calles de Enrique Larreta y de Agustín de Foxá hasta la calle de Monasterio de Arlanza donde conecta con la conexión secundaria.

**Observación 01** En el mismo apartado 14-5.1.3.1 se dice que "Asimismo, es necesario ampliar los equipos de bombeo de la Estación Elevadora de Plaza de Castilla. Esta actuación debe ejecutarse cuando se desarrolle el primero de los cuatro ámbitos de desarrollo, dado que en esta fase de ejecución de las infraestructuras Comunes de la Urbanización no se da servicio a ninguna parcela", **debiéndose eliminar este párrafo ya que la ampliación de los equipos de bombeos forma parte de las infraestructuras**

**comunes y por tanto, la ejecución de dicha ampliación debe estar en servicio previamente al desarrollo de cualquiera de los cuatro ámbitos.**

**Observación 02** En el plano 0-07.03 de la ordenación pormenorizada del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos del Documento de Aprobación Provisional se plasma la conducción Ø 800 mm por el centro del vial, cuando secciones de otros planos la sitúan en el Este del vial. **Se deberán modificar los planos con el trazado realmente previsto, una vez que se estudien las interacciones entre las diferentes infraestructuras.**

Las redes de distribución interior de cada uno de los ámbitos deberán discurrir por viarios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada y de fundición dúctil.

- En el exterior de la actuación "Madrid Nuevo Norte":

Se deberá construir un nuevo depósito en Valdelatas, con una capacidad mínima de 55.000 m<sup>3</sup>, quedando fuera de servicio el actual depósito de El Olivar, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-7.2.2.6 *Nuevo depósito de Valdelatas* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional.

Así mismo se deberá ampliar la capacidad de transporte del Canal de Santillana, en el tramo comprendido entre el depósito de Valdelatas y el nudo de El Olivar, mediante la ejecución de una nueva tubería de diámetro mínimo de 1800 mm, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-7.3.1.2 *Canal de Santillana* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas*.

El desarrollo de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21 queda condicionado a la construcción de la totalidad de la tubería de diámetro 800 mm a ejecutar.

**Observación 03** En el apartado 6. *Condiciones de ejecución simultánea de la edificación y la urbanización* del Anexo 3 *Organización y gestión de la edificación* de la documentación de las ordenaciones pormenorizadas de los APE 05.31 y APE 08.20 se recoge el condicionante en cuanto a la puesta en servicio de la Tubería de diámetro 800 mm y ampliación de los equipos de bombeo en la Elevadora de Plaza Castilla, **no recogiendo en el apartado correspondiente del APE 08.21. En consecuencia, se deberá recoger este condicionante tanto en el APE 08.21 como en el Anexo 14 Infraestructuras urbanas.**

Así mismo, no se podrá demoler el depósito de El Olivar hasta que no se encuentren en servicio tanto el nuevo depósito de Valdelatas y las conducciones que lo abastezcan desde los Canales del Atazar y de Santillana, como la unión de este nuevo depósito con el Nudo de abastecimiento de El Olivar mediante la nueva tubería de 1800 mm, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-7.3 *Depósito de El Olivar* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional.

**Observación 04** Tanto en las arterias y canales existentes como en los que vayan a retrancuearse, la altura de tierras sobre ellas no podrá ser mayor de 3 metros sobre la generatriz superior, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-7.3 *Solución propuesta* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional y en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21. No obstante, se deberá añadir "En el caso que no se pueda cumplir esta condición, se construirán las galerías de servicio con la sección definida en las Normas de Abastecimiento de Canal de Isabel II en el apartado IV.6.2 *Cruce de nueva infraestructura lineal sobre tubería existente o prevista*", o la que determinen los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II S.A".

**Observación 05** Por otro lado, en lugar de tritubo, se instalarán prismas de 6 tubos de 110 mm en el retranqueo de las conducciones existentes, así como en las nuevas grandes conducciones a ejecutar, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-7.3 *Solución propuesta* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional y en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21. **No obstante, el contenido sobre los prismas del plano A14-07-03/2 *Planta General. Prisma de comunicaciones* del Anexo 14, debe recogerse también en los planos de**



**telecomunicaciones de la Modificación del planeamiento, ya que de lo contrario existe riesgo de roturas por no estar recogido en dichos planos.**

Para la definición de las características tanto de las conexiones arriba señaladas como de la ampliación de la Estación Elevadora, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Este** de esta Empresa, así como para la definición y características de los puntos de conexión establecidos, recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Los proyectos de las nuevas conducciones y de las redes de distribución de agua para consumo humano incluidos en los Proyectos de Urbanización de los cuatro ámbitos de la operación urbanística "Macrid Nuevo Norte" deberán recoger la parte de las conexiones anteriormente descritas que les correspondan, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II S.A y remitirse a esta Empresa para su aprobación, recogiendo esta cuestión en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Por otro lado, en el apartado 14-7.4 *Ejecución de las obras del Anexo 14 Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se recoge la obligatoriedad para las redes de distribución de los proyectos de urbanización de contar con la Conformidad Técnica de Canal de Isabel II S.A. y en la Ficha urbanística de cada uno de estos ámbitos se dice que "en ejecución del planeamiento las acciones sobre la infraestructura hidráulica afectada por la ordenación del ámbito requerirán la Conformidad del Canal de Isabel II".

**Respecto a la afección a la explotación de infraestructuras de abastecimiento existentes:**

En cuanto a las infraestructuras hidráulicas existentes de abastecimiento y pertenecientes a la Red General de Infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II S.A. que puedan verse afectadas por la ordenación del ámbito de la Modificación Puntual, el promotor de la actuación "Madrid Nuevo Norte" deberá solicitar al **Área Cartografía y GIS** de Canal de Isabel II S.A los planos actualizados de las redes, recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Entre las infraestructuras que podrán verse afectadas se encuentran las siguientes:

o SECTOR AL NORTE DEL DEPÓSITO EL OLIVAR

- Canal de Santillana:
- Canal de El Atazar:
- Canal Alto:
- Depósito de El Olivar y Depósito de Valdelatas:

El depósito de El Olivar será desmantelado, y se construirá un nuevo depósito en Valdelatas. Con el fin de mantener la posibilidad de alimentación desde el Canal del Atazar al Depósito de Valdelatas, en sustitución de la actual capacidad de regulación disponible del Depósito de El Olivar, se tendrá que instalar una conexión de diámetro mínimo 1200 mm y Acero de materia, para alimentación del Depósito de Valdelatas desde el Canal del Atazar en un punto próximo de este.

**Observación 06)** En el plano A14-07-04 *Nudo Malmea, Depósito Valdelatas. Alternativas de sección* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se observa que el diámetro de la conexión es de 1030 mm en lugar de 1200 mm, **debiéndose corregir por tanto el diámetro.**

Así mismo se deberá ampliar la capacidad de transporte del Canal de Santillana, en el tramo comprendido entre el depósito de Valdelatas y el nudo de El Olivar, mediante la ejecución de una nueva tubería de diámetro mínimo de 1800 mm.

- Línea eléctrica de 20 kV de tensión denominada "El Bodonal-El Olivar-El Pinar" perteneciente a Canal de Isabel II S.A.

En el apartado 14-7.2.2.8 *Línea eléctrica de 20kV del Anexo 14 Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se indica que "esta línea será retranqueada mediante una canalización subterránea".

o SECTOR ENTRE EL DEPÓSITO DE EL OLIVAR Y EL NUDO DE MALMEA

- **Observación 07)** Nudos de El Olivar y Malmea: La parcela calificada como Servicios infraestructurales SI 75-79 que albergará el nudo hidráulico de La Malmea no se ha recogido según la propuesta de esta Empresa Pública que figura en el informe emitido al Ayuntamiento de Madrid con fecha 30 de noviembre de 2018 y que se adjunta de nuevo al presente Informe.

En la propuesta del Documento que se informa, se adjudican terrenos que no son necesarios para su mantenimiento y operación y que actualmente no son propiedad de Canal de Isabel II, por lo que se debe reiterar lo dicho en el informe anterior, **debiéndose modificar el plano MP-02, así como el plano O-06/1 del APE 08.20 - MALMEA-SAN ROQUE-TRES OLIVOS. Cabe señalar que la propuesta de Canal de Isabel II permite destinar más superficie a zonas verdes, así como dar continuidad a las parcelas SC 70 VB, SC 80 VB y SC 81 VB destinadas a este uso dotacional.**

- Almenara de Malmea, Caseta del Guarda, Centro de Transformación y Antena de Comunicaciones.

o SECTOR AL SUR DEL DEPÓSITO DE EL OLIVAR

- Afección a las conducciones en galería Ø800HC y Ø1250 HC.

o SECTOR AL ESTE DEL NUDO DE MALMEA

- Canal del Este y las dos ramas de la Arteria Principal del Este, que parten del Nudo de Malmea hacia el Este y la de 1600 mm de refuerzo al 5º depósito (Hortaleza), además de otras conducciones de menor diámetro que abastecen a la zona.
- Al quedarse la arteria Principal del Este sustentada por terrenos destinados a uso de zona verde en las proximidades del nudo de Malmea, debido al riesgo y la tipología del tubo existente, se debería sustituir por tubo de acero embutido en dado de hormigón, recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de la Ordenación pormenorizada del ámbito APE 08.20.
- En la traza de las arterias que discurren por la zona verde propuesta, se debería dejar un camino transitable para vehículos con el fin de garantizar la correcta explotación de las conducciones, recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.
- En cuanto al paso de viarios sobre la M-30 en las proximidades del nudo de El Olivar, se deberán retranquear los estribos para que no afecten a las tuberías, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-1.4.1. *Actuaciones de atenuación. Nudo Norte Fase-1* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional.

El trazado de las conducciones retranqueadas será tal que el codo máximo sea de 45º, recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Para coordinar las afecciones a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento existentes y realizar las adecuaciones, retranqueos, protecciones y demás actuaciones necesarias de las infraestructuras y conducciones que se pudiesen ver afectadas por la ordenación del ámbito o por las obras de urbanización a desarrollar en él como pueden ser las conexiones de la M-40 que pueden afectar al Canal del Atazar y al Canal Bajo o la ejecución de la nueva línea de Metro, se deberán poner en contacto con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Este** de Canal de Isabel II S.A. para definir los trabajos, actuaciones a realizar y la vigilancia de las mismas.

Respecto a las afecciones a terrenos propiedad de Canal de Isabel II deberán ponerse en contacto con la **Subdirección de Patrimonio** de esta Empresa.

En el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21, se recoge la necesaria coordinación con la **Subdirección de Conservación de Infraestructuras Zona Este** y con la **Subdirección de Patrimonio** de Canal de Isabel II S.A. en relación con las afecciones a infraestructuras existentes.

**Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:**

Se deberá solicitar *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior* a la red general de agua regenerada gestionada por Canal de Isabel II S.A., recogiendo esta cuestión en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Por otro lado, en el Documento de Aprobación Provisional se consideran dentro de los usos de agua regenerada, el consumo para inodoros y el riego de zonas verdes privadas como una posibilidad a futuro. Canal de Isabel II S.A. reitera que de acuerdo al Anexo I.A. del vigente Real Decreto 1620/2007, la calidad requerida para el riego de jardines privados y la descarga de aparatos sanitarios es calidad 1.1. En la actualidad, el agua regenerada procedente de las instalaciones gestionadas por Canal de Isabel II S.A. es de calidad 1.2. Esta calidad es la requerida para el riego de zonas verdes urbanas (parques, campos deportivos y similares) y para baldeo de calles.

Por tanto, conforme al vigente Real Decreto 1620/2007, con las instalaciones existentes de Canal de Isabel II, S.A. solo puede suministrar actualmente agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas contempladas en la Modificación Puntual del APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento". No obstante, dado que el uso de agua regenerada para el riego de jardines privados y la descarga de aparatos sanitarios (consumo de inodoros) implica una reducción en el consumo de agua potable, Canal de Isabel II, S.A. no descarta que, en un futuro a medio o largo plazo, se amplíe el nivel actual de calidad del agua regenerada suministrada a calidad 1.1.

En consecuencia, y mientras esta circunstancia no se cumpla, el empleo para estos usos con la calidad 1.2 actualmente disponible, requerirá la instalación de equipamientos adicionales interiores para la transformación de la calidad 1.2 a 1.1 en fincas, edificios, viviendas, etc., que tendrán que ser autorizados, costeados, instalados y mantenidos por sus propietarios. En la actualidad, la autorización de estos usos está condicionada por el R.D. 1620/2007 a la obligatoriedad de la presencia de doble circuito señalado en todos sus tramos hasta el punto de uso.

**Observación 08)** En el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21 se deberá recoger lo siguiente:

Conforme al vigente Real Decreto 1620/2007, con las instalaciones existentes de Canal de Isabel II, S.A. solo puede suministrar actualmente agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas contempladas en la Modificación Puntual del APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento". No obstante, dado que el uso de agua regenerada para el riego de jardines privados y la descarga de aparatos sanitarios (consumo de inodoros) implica una reducción en el consumo de agua potable, Canal de Isabel II, S.A. no descarta que, en un futuro a medio o largo plazo, se amplíe el nivel actual de calidad del agua regenerada suministrada a calidad 1.1.

En consecuencia, y mientras esta circunstancia no se cumpla, el empleo para estos usos con la calidad 1.2 actualmente disponible, requerirá la instalación de equipamientos adicionales interiores para la transformación de la calidad 1.2 a 1.1 en fincas, edificios, viviendas, etc., que tendrán que ser autorizados, costeados, instalados y mantenidos por sus propietarios. En la actualidad, la autorización de estos usos está condicionada por el R.D. 1620/2007 a la obligatoriedad de la presencia de doble circuito señalado en todos sus tramos hasta el punto de uso.

La Modificación Puntual del APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento" contempla una superficie total destinada a zonas verdes de 428.455 m<sup>2</sup> en el ámbito "Madrid Nuevo Norte".

Tal y como se indica en las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2007), los depósitos de regulación a instalar entre la aducción y la red de distribución de reutilización tendrán que tener capacidad para atender la demanda del día medio del mes de máximo consumo de toda la zona atendida desde el depósito, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-5.1.4.1. *Conexión a la red existente* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional.

De acuerdo con las dotaciones indicadas en estas Normas, las zonas verdes del ámbito "Madrid Nuevo Norte" propuestas en el Documento de Aprobación Provisional requerirán para su riego, el día medio del mes de máximo consumo, un volumen mínimo de regulación de agua regenerada de 913 m<sup>3</sup>.

De cualquier forma, se atenderá a los volúmenes que finalmente sean autorizados por la Confederación Hidrográfica del Tago para la reutilización de aguas depuradas; autorización que deberá solicitar el Ayuntamiento de Madrid como titular de las EDAR del Sistema "Madrid" de Saneamiento y Depuración, recogiendo esta cuestión en el apartado 14-5.1.4.1. *Conexión a la red existente* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional y en el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

La conexión a la red de agua regenerada existente se deberá realizar en el depósito existente de Montecarmelo, debiéndose instalar un grupo de presión posterior a la conexión, de donde partirá una conducción de diámetro mínimo 250 mm de fundición dúctil (FD) hasta un depósito de agua regenerada de 900 m<sup>3</sup> de capacidad, a ejecutar en el interior del ámbito de la actuación urbanística "Madrid Nuevo Norte".

En el apartado 14.5.1.4.1. *Conexión a la red existente* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se recoge literalmente el párrafo anterior. En el Documento de Aprobación Provisional, la conducción propuesta tiene un diámetro de 300 mm en lugar de 250 mm.

En el plano que se adjunta, se ha representado el ámbito "Madrid Nuevo Norte", el depósito de Montecarmelo, el punto de conexión, el grupo de impulsión, el depósito de agua regenerada propuesto y una propuesta del trazado de la conducción de fundición dúctil y diámetro 250 mm a ejecutar por el promotor.

Por otro lado, todas las infraestructuras principales de agua regenerada a ejecutar deberán llevar en lugar de tritubo, prismas de 6 tubos de 110 mm, recogiendo esta cuestión en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

**Observación 09)** Se deberá añadir en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21, lo siguiente: "Tanto en las tuberías principales de agua regenerada existentes como en las que vayan a retranquearse, la altura de tierras sobre ellas no podrá ser mayor de 3 metros sobre la generatriz superior".

Los proyectos de las redes de riego con agua regenerada incluidos en los Proyectos de Urbanización de los cuatro ámbitos de la operación urbanística "Madrid Nuevo Norte" deberán cumplir la normativa del Ayuntamiento de Madrid, así como las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II S.A y remitirse al Ayuntamiento de Madrid para su aprobación.



En el apartado 14-5.1.4. *Agua regenerada* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional se recoge que los proyectos de las redes de agua regenerada darán cumplimiento a la normativa municipal y a la de Canal de Isabel II

#### Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

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

En la actualidad, el municipio de Madrid trata sus vertidos en el Sistema de Depuración Madrid, compuesto por varias EDAR de titularidad de ese Ayuntamiento, gestionadas por Canal de Isabel II, S.A. y situadas en los términos municipales de Madrid, Getafe y Rivas-Vaciamadrid.

De acuerdo con los datos aportados en la documentación remitida y con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el vertido generado por la Modificación Puntual en el APR 08.C3 y APE 05.27 para la operación urbanística "Madrid Nuevo Norte" es de 21.561 m<sup>3</sup>/día, que se desglosa en cada uno de los ámbitos de actuación de la siguiente forma:

- *APR 05.10 Estación de Chamartín*: genera un caudal de vertido de 1.317 m<sup>3</sup>/día que será conducido a la EDAR de titularidad municipal de La China.
- *APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín*: produce un caudal de vertido de 10.244 m<sup>3</sup>/día, que será conducido, una parte a la EDAR de titularidad municipal de La China, otra a la EDAR de titularidad municipal de Viveros y otra a la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas.
- *APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos*: genera un caudal de vertido de 8.238 m<sup>3</sup>/día, que irá a la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas.
- *APE 08.21 Las Tablas Oeste*: con un caudal de vertido de 1.762 m<sup>3</sup>/día, que se conducirá a la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas.

Con la actual capacidad instalada en el Sistema de Depuración Madrid no es posible atender los nuevos caudales de aguas residuales propuestos en esta Modificación Puntual para la operación urbanística "Madrid Nuevo Norte" en la zona situada en la cuenca vertiente de la EDAR de Valdebebas.

Será necesario dotar con capacidad de tratamiento suficiente a la EDAR de Valdebebas para que pueda tratar la totalidad de los nuevos caudales de aguas residuales generados en su cuenca vertiente, al no poder contarse con el apoyo de otras EDAR próximas, cuya titularidad, se recuerda, corresponde al Ayuntamiento de Madrid. La calidad de vertido será la fijada por el Real Decreto 509/1996 para una instalación mayor de 100.000 h.e. que vierte a una de las zonas definidas como sensible por la Resolución de 30.06.2011 de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

En consecuencia, no se permitirá el desarrollo de los ámbitos APE 08.20, APE 08.21 y la cuenca vertiente por encima de la M-30 del ámbito APE 05.31, mientras no se amplie la capacidad de tratamiento de la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas y se cumpla la legislación sectorial vigente.

En el Documento de Aprobación Provisional, en el apartado 14-6.2. *Solución propuesta* del Anexo 14 se contempla una ampliación de la capacidad de depuración de la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas a ejecutar en la parcela de la EDAR existente. En el plano A05-01/2 del Anexo 05. *Síntesis de los resultados del estudio de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento (Decreto 170/98)* aparece indicada dicha ampliación.

En el apartado 14-5.1.2.3 *Instalaciones a ejecutar* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* se recoge lo siguiente en cuanto a la necesaria puesta en servicio previa de la ampliación de la capacidad de tratamiento de la EDAR de Valdebebas, "Toda vez que la red de saneamiento y su conexión exterior

constituyen, según el artículo 1.4.4.2 de las NNUU del PGM97, servicios urbanos propios de la urbanización básica, será precisa su ejecución con carácter previo a la concesión de licencia de edificación cuando se optara por la urbanización y edificación simultánea. Así, para los ámbitos APE 08.20, APE 08.21 y la cuenca al Norte de la M-30 del APE 05.31 deberá estar finalizada la ejecución del emisario, el tanque anti-DSU y la ampliación de la EDAR."

**Observación 10). Aun así se señala que, como se ha indicado, las infraestructuras de titularidad municipal de saneamiento y depuración, como son el colector, el tanque anti-DSU y la ampliación de la EDAR, forman parte de la urbanización básica y conexiones exteriores de los distintos ámbitos de actuación, por lo que el acto condicionado debe ser la recepción de redes y el otorgamiento de licencias de edificación, tanto en el régimen ordinario de concesión de las mismas, en virtud de lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, como en el de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, según lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de las NN. UU. del PGOUIM.**

#### En cuanto a la red de alcantarillado:

Las redes de saneamiento en los cuatro ámbitos deberán ser de tipología unitaria, recogiendo esta propuesta en el Anexo 5 *Síntesis de los resultados del estudio de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento (Decreto 170/98)* del Documento de Aprobación Provisional y en el apartado U.7.2 *Estudio hidrológico y de saneamiento (Decreto 170/98)* así como en el Anexo 2 *Estudio de cumplimiento de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento (Decreto 170/98)*, de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

En cuanto a la incorporación de los vertidos, el Documento de Aprobación Provisional propone lo siguiente:

- *APR 05.10 Estación de Chamartín*: incorporaciones en las redes de alcantarillado existentes próximas al ámbito.
- *APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín*: incorporaciones en las redes de alcantarillado existentes próximas al ámbito, salvo para la zona situada al norte de la M-30 y perteneciente a la cuenca vertiente a la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas, que se incorporará al nuevo colector propuesto en el APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos.
- *APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos*: EDAR de Valdebebas: ejecución de un nuevo colector de diámetro 1500 mm hasta la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas y ejecución de un tanque de tormentas de 20.000 m<sup>3</sup> de capacidad, a ejecutar en las proximidades del Aeropuerto.
- *APE 08.21 Las Tablas Oeste*: EDAR de titularidad municipal de Valdebebas: incorporaciones en las redes de alcantarillado existentes próximas al ámbito.

En cuanto al nuevo colector propuesta para el ámbito APE 08.20, consistirá en un tubo de diámetro mínimo 1800 mm con cuna o bien una galería visitable con capacidad equivalente de acuerdo con la normativa del Ayuntamiento de Madrid.

En el Documento de Aprobación Provisional, en los apartados 3.2.7 *Redes de servicios comunes* y 14-6.2. *Solución propuesta* del Anexo 14 se contempla la ejecución de un nuevo colector de 1.800 mm de diámetro con cuna y del tanque de tormentas anti DSU de capacidad 20.000 m<sup>3</sup> a construir en la parcela de la EDAR de Valdebebas. En los planos A05-01/1 y A05-01/2 del Anexo 5. *Síntesis de los resultados del estudio de la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento (Decreto 170/98)* para el conjunto de los ámbitos, figuran tanto el trazado del nuevo colector, sensiblemente paralelo a los emisarios existentes de Valdebebas, como la ubicación del nuevo tanque de tormentas a ejecutar aguas abajo de la parcela de la EDAR de Valdebebas.

**Observación 11)** Los proyectos del nuevo colector y de las redes de alcantarillado incluidos en los Proyectos de Urbanización de los cuatro ámbitos de la operación urbanística "Madrid Nuevo Norte" deberán cumplir con los requisitos técnicos desarrollados en la *Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid* y en la *Normalización de Elementos Constructivos* del Ayuntamiento de Madrid y remitirse a esta Empresa para su aprobación. En cualquier caso, dichos proyectos deberán incluir un modelo de la red aguas abajo para poder determinar si la red unitaria es capaz de asumir los caudales de agua residual, sin comprometer los andenes en tiempo seco, y si la escorrentía que generará el ámbito podrá asumirse por los colectores unitarios sin provocar inundaciones para el período de retorno al menos 10 años, recogiendo esta cuestión en los apartados J.7.1. de cada ordenación pormenorizada para las redes de alcantarillado, **no siendo así para el nuevo colector, para el cual solo se menciona en el apartado 14-6.2. Solución propuesta del Anexo 14, la necesidad de cumplimiento de los requisitos técnicos de la normativa del Ayuntamiento de Madrid, debiéndose añadir la obligatoriedad de contar con la aprobación técnica de Canal de Isabel II S.A. y el dimensionamiento para el período de retorno de 10 años.**

En el apartado 14-7.4 *Ejecución de las obras del Anexo 14 Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se recoge la obligatoriedad para las redes de saneamiento de los proyectos de urbanización de contar con la Conformidad Técnica de Canal de Isabel II S.A. y en la Ficha urbanística de cada uno de estos ámbitos se dice que "en ejecución del planeamiento las acciones sobre la infraestructura hidráulica afectada por la ordenación del ámbito requerirán la Conformidad del Canal de Isabel II".

En cuanto al tanque de tormentas a ejecutar en las proximidades del Aeropuerto, éste deberá tener un volumen adecuado para retener las primeras aguas de lluvias por condicionantes ambientales (volumen anti-Descarga Sistema Unitario o anti-DSU), debiéndose realizar un cálculo detallado en función de la capacidad real de la red de aguas abajo y del nivel de fallo que se les permita. También deberá contemplar un alivio de seguridad a un cauce previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago.

**Observación 12)** En el apartado 14-6.2. *Solución propuesta del Anexo 14* se contempla la ejecución de un tanque de tormentas anti DSU de capacidad 20.000 m<sup>3</sup> con un alivio al Río Jarama previo autorización de la Confederación Hidrográfica del Tago. **En cuanto al volumen propuesto para el tanque, se indica que éste deberá ajustarse en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización.**

Así mismo, se deberán plantear Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para reducir la escorrentía en origen, recogiendo esta cuestión en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

Por otro lado, todas las infraestructuras principales de saneamiento y depuración a ejecutar deberán llevar en lugar de tritubo, prismas de 6 tubos de 110 mm, recogiendo esta cuestión en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21.

En plano adjunto a este informe se representa gráficamente una propuesta de actuaciones.

**Respecto a las afecciones a instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A:**

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.

El ámbito territorial de la modificación puntual produce una afección urbanística sobre las siguientes infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas:

- Nudo de El Olivar y Nudo de La Malmea: estos nudos hidráulicos son de gran importancia en la explotación del abastecimiento ya que, por un lado, al nudo de El Olivar llegan los canales de El Atazar y Canal Alto y

al nudo de La Malmea el Canal de Santillana y, por otro, parten la Arteria Principal del Este y el Canal del Este.

- Instalaciones de Telecomunicaciones para el telecontrol de las infraestructuras de Canal de Isabel II y servicio público de emergencias TETRA de la Comunidad de Madrid.
- Depósito de El Olivar, actúa de depósito regulador entre el régimen continuo de aportación del Canal de Santillana y el régimen discontinuo de la demanda de abastecimiento. Además de la alimentación del Canal de Santillana, dispone de otra desde el Canal del Atazar a través de una conexión en su Rama Derecha ubicada en el Nudo de La Malmea.
- Conducciones de abastecimiento, entre las que destacan principalmente las dos tuberías de El Atazar, junto con el propio Canal Alto, el Canal de Santillana, Canal del Este, Arteria Principal del Este y otras que comunican las instalaciones anteriores y que deberán restituirse en la situación futura.

**Calificación y protección de las infraestructuras de Canal de Isabel II:**

**Observación 13)** De conformidad con las características de las citadas infraestructuras, los suelos que alberguen las mismas merecen la calificación urbanística de Red de Infraestructura Social de Abastecimiento de Agua, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid. Las ordenanzas aplicables a los suelos afectadas por el trazado de las conducciones de Canal de Isabel II contendrán una remisión expresa al régimen establecido por el artículo 7.13.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM sobre "Condiciones particulares para el servicio de abastecimiento de agua", e incorporará las determinaciones adecuadas para asegurar la viabilidad urbanística, la legitimación de la ocupación del paso de infraestructuras, así como el régimen de protección de aquellas correspondiente a Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) las Franjas de Protección (FP) contemplado en el citado precepto. **Los documentos de ordenación pormenorizada del APE 05.31 Centro de Negocios Chamartín y APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos deberán incorporar un plano de ordenación en el que se grafien las bandas de infraestructuras de abastecimiento, con sus trazados resultantes de los retranqueos necesarios, y franjas de protección conforme al precitado artículo de las NN. UU. del PGOUM, con los siguientes anchos:**

- Canal Alto:** BIA de 6 metros a cada lado de los límites de esta infraestructura, cuando este discurre en lámina libre, si bien en los tramos en los que discurre en carga, la sección de la conducción es de Ø 2.500, la cual deberá disponer de una BIA de 8 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Canal de Santillana:** BIA de 6 metros a cada lado del eje de la nueva conducción de Ø 1.800. Respecto de los tramos del Canal de Santillana existente, que está conformado por dos conducciones; una de Ø 900 y otra de Ø 1.200, deberán disponer de las siguientes BIA:
  - Ø 900: BIA de 4 metros a cada lado del eje de la conducción.
  - Ø 1.200: BIA de 5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria de la Playa:** BIA de 2,5 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Canal del Atazar:** BIA de 6 metros a cada lado del eje de cada una de las dos tuberías que lo conforman.
- Canal del Este:** BIA de 6 metros a cada lado del eje de la conducción.
- Arteria Principal del Este:** BIA de 6 metros a cada lado del eje de cada una de las dos tuberías que lo conforman.
- Futura conducción de Ø 800 mm que garantizará el abastecimiento de agua a los distintos ámbitos urbanísticos:** BIA de 3 metros a cada lado del eje de la conducción.

Las franjas de protección serán de 10 metros de ancho contados desde las líneas exteriores de las BIA.





A tal fin, y en aras de la mejor prestación de los servicios públicos a que dicha instalación se encuentra afecta, se propone que la normativa urbanística contemple su traslado a la parcela 78 de uso terciario oficinas, a fin de que se pueda reponer a misma en la cubierta del edificio que se construya en dicha parcela, de forma que el proyecto de reparcelación del ámbito establezca la correspondiente servidumbre sobre la finca de resultado correspondiente a favor de Canal de Isabel II.

Por otro lado, se deberá incluir una canalización de tritubo o monotubo de 100 mm entre el cuarto de telecomunicaciones del edificio de la parcela 78 y el nudo hidráulico de El Olivar.

En el apartado 4.1.1. *Afecciones a edificaciones existentes* del documento 3. *Organización y gestión de la ejecución* de la documentación de ordenación pormenorizada del APE 08.20, se recoge la reposición en el entorno de la torreta de telecomunicaciones.

**Observación 18)** El apartado "14-7.2.2-7. Nudo de Malmea" del "Anexo 14. *Infraestructuras urbanas*" indica que "La torreta de telecomunicaciones existente actualmente en el ámbito se repondrá trasladándose a la parcela de uso Terciario con número 78, incluida la canalización entre el cuarto de comunicaciones y la torreta. A tal fin el proyecto de reparcelación establecerá la correspondiente servidumbre sobre la finca correspondiente a favor del Canal de Isabel II".

**Este párrafo deberá modificarse de la siguiente forma:**

**"La torreta de telecomunicaciones existente actualmente en el ámbito se repondrá trasladándose a la parcela de uso Terciario con número 78, incluida la canalización entre el cuarto de comunicaciones, la torreta, un espacio de 5 m<sup>2</sup> para la ubicación de equipos de telecomunicaciones y su conexión con los Sistemas Generales de Comunicación de Canal de Isabel II S.A. A tal fin el proyecto de reparcelación establecerá la correspondiente servidumbre sobre la finca correspondiente a favor del Canal de Isabel II".**

**Se considera necesario que se otorgue fuerza normativa expresa a esta previsión mediante su incorporación en el artículo U.7.1. *Canal de Isabel II* de las Normas Urbanísticas del APE 08.20 Malmea – San Roque – Tres Olivos.**

**Por otro lado, se debe reflejar en la documentación gráfica correspondiente del planeamiento el trazado del tritubo hasta la parcela de la nueva torreta de telecomunicaciones desde el nudo de La Malmea.**

**Cómputo de la parcela de los nudos de El Olivar y La Malmea en el cálculo del aprovechamiento urbanístico del APE 08.20:**

En el artículo 3.3 de las Normas Urbanísticas del APE 08.20 se establece "en aplicación del RDL 7/2015, de la Ley 9/2001 y del PGM 1997 se establece 965.321 m<sup>2</sup> como edificabilidad máxima lucrativa no homogeneizada del ámbito APE 08.20". Los terrenos de Canal de Isabel II existentes en el presente APE 08.20 fueron obtenidos mediante expropiación forzosa, por lo que deberán computarse en su totalidad para el cálculo de la edificabilidad lucrativa del presente ámbito de actuación, sin que pueda sustraerse de tal operación la superficie correspondiente a la parcela resultante de la ordenación que albergará los nudos hidráulicos de El Olivar y La Malmea, puesto que, adicionalmente a su obtención a título oneroso en la línea de lo indicado por el precepto articulado, la misma será producto de su reordenación en la presente actuación de transformación urbanística, como así se desprende de lo indicado en el apartado 4.1. *Suelos que se excluyen de los ámbitos de actuación por no ser objeto de transformación urbanística* de la Memoria del documento de Modificación Puntual, el cual no recoge superficie Canal de Isabel II como objeto de exclusión, puesto que solo confiere este tratamiento a los suelos que no son sometidos a transformación urbanística y que se categorizan como suelo urbano consolidado, lo cual, como se ha indicado, no es el caso de la nueva parcela que resulte de la ordenación pormenorizada del APE 08.20 Malmea – San Roque – Tres Olivos. En este sentido, debe tenerse en cuenta que el artículo 39.4.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece para el suelo urbano no consolidado que "La superficie edificable de cada ámbito será el resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo de todo el ámbito", sin que dicho precepto contemple exclusiones en concepto de dotaciones públicas existentes.

**Estructura de la propiedad.**

**Observación 19)** El plano de información de "Estructura indicativa de propiedad" MI-05, así como los planos I-05/1 y 2 del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos, recogen terrenos de Canal de Isabel II obtenidos onerosamente, a los cuales se les superpone la trama de "Suelos de titularidad pública que no generan aprovechamiento (trama superpuesta a tramas de titularidades)". **Se deberá indicar claramente en la nota de dicho plano y en la normativa, que aun por error material de los planos, todos los terrenos obtenidos onerosamente por Canal de Isabel II generarán aprovechamiento. Igualmente, se observa en dichos planos la atribución de parcelas propiedad de Canal de Isabel II a terceros.**

**Elementos incompatibles con el planeamiento.**

**Observación 20)** En el plano de información I-04/01 ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS del APE 08.20 - Malmea-San Roque-Tres Olivos se recoge la edificación residencial asociada al nudo hidráulico de La Malmea como industrial, cuando en la misma se ha desarrollado históricamente un uso de vivienda asociado a la guarda y conservación de las infraestructuras de Canal de Isabel II.

**Otras consideraciones:**

**Observación 21)** Se deberán modificar las menciones a Canal de Isabel II Gestión, por haber sido modificada la denominación social de esta Empresa Pública por la de Canal de Isabel II S.A. También se actualizarán las denominaciones a las distintas áreas de Canal de Isabel II S.A. que se expresan en los preceptos relativos a la normativa sectorial de Canal de Isabel II en las Normas Urbanísticas de los documentos de ordenación pormenorizada.

**Observación 22)** Por último, cabe señalar que el artículo 185.1 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., a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.**

**Carga urbanística correspondiente al retranqueo y reposición de infraestructuras de Canal de Isabel II.**

**Naturaleza de carga urbanística y valoración.**

La carga urbanística correspondiente al retranqueo y reposición de infraestructuras de Canal de Isabel II existentes en el ámbito territorial de la modificación puntual se imputa íntegramente al APE 08.20 Malmea – San Roque – Tres Olivos. La valoración de esta carga figura en los apartados 14.1.5.1 de la Memoria General, "4.1.3 *Valoración de la carga de urbanización propia*" del "3. Documento de Organización y Gestión de la Ejecución" del APE 08.20 Malmea – San Roque – Tres Olivos en 79,5\$ millones de euros. Asimismo, se recoge el compromiso voluntario de asunción de determinadas cargas por parte de la adjudicataria del concurso para el desarrollo urbanístico de las Entidades Ferroviarias, quien se haría cargo de su financiación, en los términos incorporados en el Protocolo General de Actuación para la ejecución de las Actuaciones Singulares identificadas en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid relativa a los ámbitos APE.05.27 Colonia Campamento y APR.08.03 Prolongación de la Castellana con el fin de garantizar la correcta viabilidad técnica del funcionamiento de la ordenación de la operación urbanística denominada "Madrid Nuevo Norte".

**Observación 23)** En primer lugar, se ha de señalar que Canal de Isabel II S.A. considera que la cuantía fijada para la carga urbanística constituye un importe estimativo y con carácter inicial que deberá precisarse en los proyectos técnicos que resulten necesarios y que sean objeto de conformidad técnica por esta Empresa Pública. En consecuencia y a fin de una mayor seguridad jurídica, debe indicarse expresamente que dicha valoración tiene carácter estimativo e inicial y que será concretada en los proyectos técnicos que reciban conformidad técnica por Canal de Isabel II S.A.

**Observación 24)** En segundo lugar, la carga de afecciones a las instalaciones de Canal de Isabel II tiene carácter de carga urbanística y así debe reflejarse en los distintos documentos en los que se hace referencia a la misma, y ello con independencia del compromiso voluntario máximo que asumiría la adjudicataria del concurso para el desarrollo urbanístico de las Entidades Ferroviarias. De hecho, se debe indicar que si el importe de la ejecución efectiva de los retranqueos y reposiciones de las infraestructuras de Canal de Isabel II resultara superior al compromiso máximo asumido por la adjudicataria del concurso para el desarrollo urbanístico de las Entidades Ferroviarias, el exceso deberá ser costeado por los propietarios del suelo incluido en el correspondiente ámbito de actuación, es decir, el APE 08.20 Malmea – San Roque – Tres Olivos, sin que pueda ser imputado o repercutido a Canal de Isabel II.

En este sentido, las menciones como la que se indica continuación deberán modificarse a fin de precisar su contenido:

Redacción original (apartados "14.1.5.1 Cargas propias de cada ámbito" y "14.1.5.3. Cargas compartidas sólo entre algunos ámbitos de actuación" de la Memoria General): "La ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II.

Se deberá modificar de la siguiente manera: "La ejecución, retranqueo y reposición de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II, salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas".

Asimismo, se observa que en el artículo U.7.1. Canal de Isabel II de las Normas Urbanísticas de todos los documentos de ordenación pormenorizada se ha transcrito literalmente el contenido de lo informado por Canal de Isabel II S.A. al indicar que "Dicho precepto establecerá que el coste por los retranqueos de las infraestructuras hidráulicas será asumido por los sujetos obligados por el ordenamiento jurídico-urbanístico a costear los gastos de urbanización de la actuación de transformación urbanística, sin que pueda ser imputado y/o repercutido a Canal de Isabel II". Debe corregirse el inicio del texto transcrito, así como añadir, para una mayor seguridad jurídica, la precisión en cuanto a la reposición de infraestructuras, de forma que la redacción quede así: "El coste por el retranqueo y reposición de las infraestructuras hidráulicas será asumido por los sujetos obligados por el ordenamiento jurídico-urbanístico a costear los gastos de urbanización de la actuación de transformación urbanística, sin que pueda ser imputado y/o repercutido a Canal de Isabel II, salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas".

**Observación 25)** En tercer lugar, al tratarse de una carga urbanística, la ejecución de la reposición y retranqueo de infraestructuras de Canal de Isabel II será realizada por la Junta de Compensación del APE 08.20, salvo acuerdo expreso con Canal de Isabel II S.A. en el que se regule una alternativa de ejecución.

Plazo de ejecución de los retranqueos y reposición de las infraestructuras hidráulicas de Canal de Isabel II.

**Observación 26)** En el apartado "5. Coordinación con la ejecución de infraestructuras generales" se establece que "El plazo estimado de ejecución de las actuaciones sobre instalaciones hidráulicas del Canal de Isabel II es de 2 años". Esta Empresa Pública pone de manifiesto en el presente informe que el citado plazo de ejecución sólo podrá determinarse con mayor precisión una vez se haya dado conformidad técnica a la totalidad de proyectos constructivos que resulten necesarios para la ejecución de las obras de retranqueo y reposición de sus infraestructuras. En consecuencia, deberá condicionarse expresamente dicho plazo a la conformidad técnica de los proyectos en cuestión.

Protocolo General de Actuación para la ejecución de Actuaciones Singulares.

La Memoria General de la modificación de planeamiento incorpora una propuesta de protocolo a suscribir por diversas entidades públicas con el fin de garantizar la correcta viabilidad técnica del funcionamiento de la ordenación de la operación urbanística denominada "Madrid Nuevo Norte".

**Observación 27)** Esta Empresa Pública considera que dicho protocolo presenta un contenido propio de un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, puesto que, entre otras determinaciones, versa sobre ciertos compromisos adquiridos por la adjudicataria de los derechos urbanísticos de ADIF/Grupo RENFE en el ámbito de la modificación del PGOU, entre los cuales se encuentra el relativo al refuerzo y retranqueo de las infraestructuras de Canal de Isabel II. Pues bien, debe considerarse que el artículo 246 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid recoge expresamente en su apartado 3.h) los "Compromisos voluntariamente asumidos" como una determinación propia de los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.

Por su parte, el artículo 247.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que "Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento". Se observa que, en el presente caso, no se incorpora dicha propuesta de protocolo en la documentación sometida al trámite de información pública del presente procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico.

Con respecto a la programación de la ejecución del planeamiento resultante de la Modificación Puntual:

El apartado "12.1.8. Nuevo depósito de regulación y conexión con la red interior de distribución" de la Memoria recoge la construcción del nuevo depósito de Valdelatas. Se contempla su ejecución, así como la necesidad de obtener los bienes y derechos que resulten necesarios para su ejecución como carga urbanística común del conjunto de los ámbitos urbanísticos que resultan de la alteración de planeamiento objeto de informe. De hecho, el apartado "14-7.2.2.5 Depósito de El Olivar" del Anexo 14 Infraestructuras urbanas establece que esta infraestructura de regulación "Deberá quedar fuera de servicio desde un primer momento por estar situado en la futura prolongación de la calle Agustín de Foxá. Será reemplazado por un nuevo depósito denominado Nuevo Depósito de Valdelatas, ubicado en Valdelatas, sobre el existente". En el mismo sentido, se expresará en el citado apartado que el depósito de El Olivar no podrá quedar fuera de servicio hasta que entren en funcionamiento el depósito de Valdelatas y su conexión con el nudo de El Olivar.

Condicionantes licencias de edificación.

**Observación 28)** Se observa que no se encuentra debidamente garantizada la viabilidad de la urbanización básica con carácter previo a las obras de edificación, lo cual resulta preceptivo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 1.4.4 de las NN. UU. del PGOU de Madrid, referido este último al régimen de simultaneidad de obras de urbanización y de edificación. El apartado 2 del segundo de los preceptos citados establece que "Tendrá también la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores".

En el caso de los servicios de saneamiento y depuración, se cita el artículo 1.4.4 de las NN. UU. del PGOU para exigir que la infraestructura correspondiente "deberá estar lista antes del inicio de las edificaciones". Se considera oportuno modificar dicha previsión por la de "deberá estar en funcionamiento con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación", ya sea en el régimen de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, o bien en el ordinario, en base a lo dispuesto en el antedicho artículo 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 18.2.d) del mismo texto legal que incluye en las obras de urbanización las "precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del

planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como 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”.

Igualmente, y en aras de una mayor seguridad jurídica y divulgación de las cargas urbanísticas de los diferentes ámbitos de actuación delimitados, se considera necesario que este condicionante a las licencias de edificación se recoja con carácter normativo en las Normas Urbanísticas de la ordenación pormenorizada de cada uno de ellos, así como en su ficha correspondiente.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que la urbanización básica de los ámbitos de actuación definidos y sus conexiones exteriores no solo se integran por las obras para el emisario y depuración en la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas, sino que también forman parte de la misma las siguientes infraestructuras hidráulicas:

- Conducción de Ø 800 mm común a los tres APE y ampliación de los equipos de bombeo en la elevadora de Plaza de Castilla.
- Retranqueo de arterias, canales y tuberías de aducción existentes de Canal de Isabel II.
- Nuevo depósito en Valdelatas y conducciones que lo alimenten desde el Canal del Atazar y el Canal de Santillana, y unión de este nuevo depósito con el nudo de El Olivar.
- Nueva tubería de 1800 mm de ampliación de capacidad del Canal de Santillana, en el tramo comprendido entre Valdelatas y el nudo del Olivar.
- Depósito y red de agua regenerada.

En el mismo sentido expuesto anteriormente, estas infraestructuras deberán estar ejecutadas con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación en base los precitados artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 1.4.4 de las NN. UU. del PGOUM. Este condicionante debe recogerse expresamente en las Normas Urbanísticas de cada Ámbito de Actuación con ordenación pormenorizada, así como en su ficha correspondiente.

**Observación 10** Se observa que en el apartado sobre “Condiciones de ejecución simultánea de la edificación y la urbanización” de los documentos “3. Organización y gestión de la ejecución” de la ordenación pormenorizada de los ámbitos de actuación se condiciona la recepción de redes y licencias de primera ocupación a la puesta en servicio de una serie de infraestructuras generales. Ahora bien, como se ha indicado, estas infraestructuras forman parte de la urbanización básica y conexiones exteriores de los distintos ámbitos de actuación, por lo que el acto condicionado debe ser la recepción de redes y el otorgamiento de licencias de edificación, tanto en el régimen ordinario de concesión de las mismas, en virtud de lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, como en el de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, según lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de las NN. UU. del PGOUM.

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

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los cuatro nuevos ámbitos de actuación resultantes de la Modificación Puntual, 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 o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18 del 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.

Se deberá suscribir un Acuerdo entre el Ayuntamiento de Madrid, las Juntas de Compensación de los cuatro sectores resultantes de la Modificación Puntual, y en caso necesario Canal de Isabel II S.A., que recoja los costes estimados de las nuevas infraestructuras de abastecimiento (tubería de 800 mm de diámetro, ampliación bombeo Elevadora Plaza Castilla, nuevo depósito de Valdelatas y ampliación del Canal de Santillana), saneamiento y depuración (nuevo colector hasta la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas, tanque de tormentas anti Descarga de Sistemas Unitarios (anti-DSU) y ampliación del Sistema de Depuración Valdebebas), y reutilización

(conexión exterior y depósito de agua regenerada en el interior de la actuación) propuestas para los ámbitos que deberán ser ejecutadas con cargo a las juntas de compensación de los sectores afectados y su reparto proporcionalmente a los caudales de abastecimiento, vertido y agua regenerada, a los nuevos ámbitos de la Modificación Puntual.

**Observación 29** En las fichas urbanísticas de cada uno de los cuatro ámbitos en los que se propone dividir la actuación “Madrid Nuevo Norte”, consta el siguiente párrafo:

“La ejecución de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II”

**Se deberá modificar de la siguiente manera:** “La ejecución, **retranqueo y reposición** de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II, **salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas**”.

Así mismo, se deberá añadir un cuadro con los porcentajes de lo que supone el reparto del total de las infraestructuras comunes a cada uno de los cuatro ámbitos.

En la ficha urbanística de cada uno de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21, se recoge una tabla con las cargas y porcentajes de imputación al ámbito.

**Observación 30** En cuanto al importe de la carga urbanística correspondiente al retranqueo y reposición de infraestructuras de Canal de Isabel II, se ha de señalar que Canal de Isabel II S.A. considera que la cuantía fijada para la carga urbanística constituye un importe estimativo y con carácter inicial que deberá precisarse en los proyectos técnicos que resulten necesarios y que sean objeto de conformidad técnica por esta Empresa Pública, debiéndose indicar este carácter estimativo inicial en las fichas urbanísticas.

Con respecto a las Ordenaciones Pormenorizadas que acompañan la tramitación de la Modificación Puntual:

En el Anexo III de este informe se establecen las condiciones que deberán cumplir los ámbitos de suelo urbano no consolidado APE 05.31 “Centro de Negocios Chamartín”, APE 08.20 “Malmea-San Roque-Tres Olivos” y APE 08.21 “Las Tablas Oeste”, que presentan ordenaciones pormenorizadas, para su conexión a las redes generales de abastecimiento y saneamiento.

No obstante, y previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá cumplir con carácter general lo siguiente:

- **Observación 31** Deberán estar aprobados definitivamente el Plan Especial, y en su caso la Declaración de Impacto Ambiental, de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito urbanístico a tramitar.
- **Observación 32** En cuanto al saneamiento y depuración, y previo a la aprobación de los respectivos Proyectos de Urbanización, se tendrá que pedir actualización del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de garantizar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en la fase de planeamiento.



- El Proyecto de Urbanización en el que se incluyan redes de distribución de agua de consumo humano y de saneamiento de agua residual deberá contar con las respectivas Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II S.A., mientras que las redes de reutilización deberán contar con la del Ayuntamiento de Madrid.

#### Conclusiones del presente informe.

A continuación, se resumen las observaciones al presente Informe que se han ido indicando en los respectivos apartados de dicho Informe. El extracto de observaciones relacionadas no obsta al necesario cumplimiento del contenido íntegro de este informe y de los emitidos por Canal de Isabel II con anterioridad, en lo no contradictorio por el presente.

- **Observación 01** En el apartado 14.5.1.3.1 *Conexión a la red existente* del Anexo 14 se dice que "Asimismo, es necesario ampliar los equipos de bombeo de la Estación Elevadora de Plaza de Castilla. Esta actuación debe ejecutarse cuando se desarrolle el primero de los cuatro ámbitos de desarrollo, dado que en esta fase de ejecución de las Infraestructuras Comunes de la Urbanización no se da servicio a ninguna parcela", debiéndose eliminar este párrafo.
- **Observación 02** En el plano O-07.03 de la ordenación pormenorizada del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos se plasma la conducción  $\varnothing$  800 mm por el centro del vial, cuando secciones de otros planos la sitúan en el Este del vial. **Se deberán modificar los planos con el trazado realmente previsto, una vez que se estudien las interacciones entre las diferentes infraestructuras.**
- **Observación 03** En el apartado 6. *Condiciones de ejecución simultánea de la edificación y la urbanización* del Anexo 3 *Organización y gestión de la edificación* de la documentación de las ordenaciones pormenorizadas de los APE 05.31 y APE 08.20 se recoge el condicionante en cuanto a la puesta en servicio de la Tubería de diámetro 800 mm y ampliación de los equipos de bombeo en la Elevadora de Plaza Castilla, **no recogiendo en el apartado correspondiente del APE 08.21. En consecuencia, se deberá recoger este condicionante tanto en el APE 08.21 como en el Anexo 14 Infraestructuras urbanas.**
- **Observación 04** Tanto en las arterias y canales existentes como en los que vayan a retranquearse, la altura de tierras sobre ellas no podrá ser mayor de 3 metros sobre la generatriz superior, recogiendo esta cuestión en el apartado 14.7.3 *Solución propuesta* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional y en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21. No obstante, se deberá añadir "En el caso que no se pueda cumplir esta condición, se construirán las galerías de servicio con la sección definida en las Normas de Abastecimiento de Canal de Isabel II en el apartado "IV.6.2 Cruce de nueva infraestructura lineal sobre tubería existente o prevista", o la que determinen los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II S.A".
- **Observación 05** El contenido sobre los prismas de 6 tubos de 110 mm en lugar de tritubo, en el retranqueo de las conducciones existentes, así como en las nuevas grandes conducciones a ejecutar, del plano A14-07-03/2 *Planta General. Prisma de comunicaciones* del Anexo 14, debe recogerse también en los planos de telecomunicaciones de la Modificación del planeamiento.
- **Observación 06** En el plano A14-C7-C4 *Nudo Malmea, Depósito Valdelatas. Alternativas de sección* del Anexo 14 *Infraestructuras urbanas* del Documento de Aprobación Provisional, se observa que el diámetro de la conexión es de 1000 mm en lugar de 1200 mm, **debiéndose corregir por tanto el diámetro.**
- **Observación 07** Nudos de El Olivar y Malmea: La parcela calificada como Servicios infraestructurales SI 75-79 que albergará el nudo hidráulico de La Malmea no se ha recogido según la propuesta de esta Empresa Pública.

En la propuesta del Documento que se informa, se adjudican terrenos que no son necesarios para su mantenimiento y operación y que actualmente no son propiedad de Canal de Isabel II, por lo que se debe reiterar lo dicho en el informe anterior, **debiéndose modificar el plano MP-02, así como el plano O-06/1 del APE 08.20 - MALMEA-SAN ROQUE-TRES OLIVOS.**

- **Observación 08** En el apartado U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21 se deberá recoger lo siguiente:

**Conforme al vigente Real Decreto 1620/2007, con las instalaciones existentes de Canal de Isabel II, S.A. solo puede suministrar actualmente agua regenerada para el riego de las zonas verdes públicas contempladas en la Modificación Puntual del APR 08.03 "Prolongación de la Castellana" y APE 05.27 "Colonia Campamento". No obstante, dado que el uso de agua regenerada para el riego de jardines privados y la descarga de aparatos sanitarios (consumo de inodoros) implica una reducción en el consumo de agua potable, Canal de Isabel II, S.A. no descarta que, en un futuro a medio o largo plazo, se amplíe el nivel actual de calidad del agua regenerada suministrada a calidad 1.1.**

**En consecuencia, y mientras esta circunstancia no se cumpla, el empleo para estos usos con la calidad 1.2 actualmente disponible, requerirá la instalación de equipamientos adicionales interiores para la transformación de la calidad 1.2 a 1.1 en fincas, edificios, viviendas, etc., que tendrán que ser autorizados, costeados, instalados y mantenidos por sus propietarios. En la actualidad, la autorización de estos usos está condicionada por el R.D. 1620/2007 a la obligatoriedad de la presencia de doble circuito señalizado en todos sus tramos hasta el punto de uso.**

- **Observación 09** Se deberá añadir en los apartados U.7.1 *Canal de Isabel II* de cada una de las Ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos APE 05.31, APE 08.20 y APE 08.21, lo siguiente: "Tanto en las tuberías principales de agua regenerada existentes como en las que vayan a retranquearse, la altura de tierras sobre ellas no podrá ser mayor de 3 metros sobre la generatriz superior".
- **Observación 10.** Aun así se señala que, como se ha indicado, las infraestructuras de titularidad municipal de saneamiento y depuración, como son el colector, el tanque anti-DSU y la ampliación de la EDAR, forman parte de la urbanización básica y conexiones exteriores de los distintos ámbitos de actuación, por lo que el acto condicionado debe ser la recepción de redes y el otorgamiento de licencias de edificación, tanto en el régimen ordinario de concesión de las mismas, en virtud de lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, como en el de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, según lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de las NN. UU. del PGOUIM
- **Observación 11** Se deberá añadir para el nuevo colector, la obligatoriedad de contar con la aprobación técnica de Canal de Isabel II S.A. y el dimensionamiento para el período de retorno de 10 años.
- **Observación 12** En cuanto al volumen propuesto de 20.000 m<sup>3</sup> para el tanque de tormentas anti DSU, se indica que éste deberá ajustarse en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización.
- **Observación 13** Los documentos de ordenación pormenorizada del APE 05.31 *Centro de Negocios Chamartín* y APE 08.20 *Malmea-San Roque-Tres Olivos* deberán incorporar un plano de ordenación en el que se grafien las bandas de infraestructuras de abastecimiento, con sus trazados resultantes de los retranqueos necesarios, y franjas de protección conforme al precitado artículo de las NN. UU. del PGOUIM, con los anchos indicados en el presente informe.
- **Observación 14** En los planos de la "Red Vial de Secciones Indicativas de Vialario" O-07.1.3/1 y siguientes del APE 08.20 "MALMEA-SAN ROQUE-TRES OLIVOS" se observa que sobre las infraestructuras de esta Empresa Pública se han diseñado zonas ajardinadas, las cuales no podrán tener especies vegetales cuyas raíces puedan afectar a las infraestructuras hidráulicas, por lo que se incluirá en la ordenanza aplicable

a la red viaria una normativa que impida hacer ese tipo de plantaciones en aquellos espacios por los que discurran infraestructuras de Canal de Isabel II.

- **Observación 15)** Es necesario que sobre el viario por el que discurren las arterias y canales a retranquear, se realicen secciones transversales cada 20 m, con la localización del conjunto de infraestructuras concurrentes (agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones...), las cuales estarán completamente acotadas, de tal manera que se pueda observar el cumplimiento de las separaciones. También es necesario conocer los correspondientes perfiles longitudinales, para poder estudiar la viabilidad del Canal Alto, ya que su flujo se desarrolla en lámina libre, y existe el riesgo de que, según el trazado previsto en la modificación del planeamiento, dicho canal no sea funcional.

- **Observación 16)** En el caso de que se pueden ver afectadas parcelas lucrativas o edificables con las Bandas de Infraestructuras de Abastecimiento (BIA, recogidas en el artículo 7.13.6 de las Normas Urbanísticas del PGOM), se deberán adoptar las determinaciones necesarias a fin de mantener expedita de edificación la porción de parcela afectada por la BIA, con el reflejo adecuado de las mismas en los planos O-04/1 y siguientes del APE 08.20 - Malmea-San Roque-Tres Olivos. Este condicionante pudiera ocasionar una imposibilidad a la hora de materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico asignado, lo cual debe ser objeto de estudio con ocasión de la aprobación del planeamiento urbanístico que las regula.

Los planos de condiciones de la edificación O-05/1 y siguientes del APE 08.20 - Malmea-San Roque-Tres Olivos deberán recoger los límites de las BIA si estas afectaran a parcelas lucrativas o edificables. Se deberán plasmar en todos los planos las Franjas de Protección del artículo 7.13.6 de las NN. UU. del PGOM, indicando que dicha afección condiciona la ejecución de obras de edificación a la obtención previa de las preceptivas conformidades técnicas a los proyectos de edificación de dichas parcelas. Se indicará que el proyecto de reparcelación recogerá las protecciones de canal como una carga en cada una de las fincas de resultado afectadas por las BIA y FP.

- **Observación 17)** En el punto 6.5 de la Memoria General *Afecciones y servidumbres de Canal de Isabel II* se deberá hacer referencia al artículo 7.13.6 *Condiciones particulares para el servicio de abastecimiento de agua* de las Normas Urbanísticas del PGOM.
- **Observación 18)** Se deberá modificar el siguiente párrafo del apartado "14-7.2.2-7. Nudo de Malmea" del "Anexo 14. Infraestructuras urbanas" de la siguiente forma:

**"La torreta de telecomunicaciones existente actualmente en el ámbito se repondrá trasladándose a la parcela de uso Terciario con número 78, incluida la canalización entre el cuarto de comunicaciones, la torreta, un espacio de 5 m<sup>2</sup> para la ubicación de equipos de telecomunicaciones y su conexión con los Sistemas Generales de Comunicación de Canal de Isabel II S.A. A tal fin el proyecto de reparcelación establecerá la correspondiente servidumbre sobre la finca correspondiente a favor del Canal de Isabel II".**

Se considera necesario que se otorgue fuerza normativa expresa a esta previsión mediante su incorporación en el artículo U.7.1. *Canal de Isabel II* de las Normas Urbanísticas del APE 08.20 Malmea - San Roque - Tres Olivos.

Por otro lado, se debe reflejar en la documentación gráfica correspondiente del planeamiento el trazado del tritubo hasta la parcela de la nueva torreta de telecomunicaciones desde el nudo de La Malmea.

- **Observación 19)** El plano de información de "Estructura indicativa de propiedad" MI-05, así como los planos I-05/1 y 2 del APE 08.20 Malmea-San Roque-Tres Olivos, recogen terrenos de Canal de Isabel II obtenidos onerosamente, a los cuales se les superpone a trama de "Suelos de titularidad pública que no generan aprovechamiento (trama superpuesta a tramas de titularidades)". Se deberá indicar claramente en la nota de dicho plano y en la normativa, que aun por error material de los planos, todos los terrenos

obtenidos onerosamente por Canal de Isabel II generarán aprovechamiento. Igualmente, se observa en dichos planos la atribución de parcelas propiedad de Canal de Isabel II a terceros.

- **Observación 20)** En el plano de información I-04/01 ESTADO ACTUAL. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS del APE 08.20 - Malmea-San Roque-Tres Olivos se recoge la edificación residencial asociada al nudo hidráulico de La Malmea como industrial, cuando en la misma se ha desarrollado históricamente un uso de vivienda asociado a la guarda y conservación de las infraestructuras de Canal de Isabel II.
- **Observación 21)** Se deberán modificar las menciones a Canal de Isabel II Gestión, por haber sido modificada la denominación social de esta Empresa Pública por la de Canal de Isabel II S.A. También se actualizarán las denominaciones a las distintas áreas de Canal de Isabel II S.A. que se expresan en los preceptos relativos a la normativa sectorial de Canal de Isabel II en las Normas Urbanísticas de los documentos de ordenación pormenorizada.
- **Observación 22)** Los hitos de aprobación contemplados en el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas deberán ser notificados a Canal de Isabel II S.A., a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.
- **Observación 23)** Canal de Isabel II S.A. considera que la cuantía fijada para la carga urbanística correspondiente al retranqueo y reposición de infraestructuras de Canal de Isabel II existentes en el ámbito territorial de la modificación puntual constituye un importe estimativo y con carácter inicial que deberá precisarse en los proyectos técnicos que resulten necesarios y que sean objeto de conformidad técnica por esta Empresa Pública. En consecuencia y a fin de una mayor seguridad jurídica, debe indicarse expresamente que dicha valoración tiene carácter estimativo e inicial y que será concretada en los proyectos técnicos que reciban conformidad técnica por Canal de Isabel II S.A.
- **Observación 24)** La carga de afecciones a las instalaciones de Canal de Isabel II tiene carácter de carga urbanística y así debe reflejarse en los distintos documentos en los que se hace referencia a la misma, y ello con independencia del compromiso voluntario máximo que asumiría la adjudicataria del concurso para el desarrollo urbanístico de las Entidades Ferroviarias. De hecho, se debe indicar que si el importe de la ejecución efectiva de los retranqueos y reposiciones de las infraestructuras de Canal de Isabel II resultara superior al compromiso máximo asumido por la adjudicataria del concurso para el desarrollo urbanístico de las Entidades Ferroviarias, el exceso deberá ser costeado por los propietarios del suelo inducido en el correspondiente ámbito de actuación, es decir, el APE 08.20 Malmea - San Roque - Tres Olivos, sin que pueda ser imputado o repercutido a Canal de Isabel II.

Se deberán modificar los siguientes párrafos de los apartados "14.1.5.1 Cargas propias de cada ámbito" y "14.1.5.3. Cargas compartidas sólo entre algunos ámbitos de actuación" de la Memoria General, de la siguiente forma:

**"La ejecución, retranqueo y reposición de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II, salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas".**

Igualmente se deberá corregir el siguiente apartado del artículo U.7.1. *Canal de Isabel II* de las Normas Urbanísticas de todos los documentos de ordenación pormenorizada:

**"El coste por el retranqueo y reposición** de las infraestructuras hidráulicas será asumido por los sujetos obligados por el ordenamiento jurídico-urbanístico a costear los gastos de urbanización de la actuación de transformación urbanística, sin que pueda ser imputado y/o repercutido a Canal de Isabel II, salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas".

- **Observación 25)** La ejecución de la reposición y retranqueo de infraestructuras de Canal de Isabel II, al tratarse de una carga urbanística, será realizada por la Junta de Compensación del APE 08.20, salvo acuerdo expreso con Canal de Isabel II S.A. en el que se regule una alternativa de ejecución.
- **Observación 26)** En el apartado "5. Coordinación con la ejecución de infraestructuras generales" se establece que "El plazo estimado de ejecución de las actuaciones sobre instalaciones hidráulicas del Canal de Isabel II es de 2 años". **Esta Empresa Pública pone de manifiesto en el presente informe que el citado plazo de ejecución sólo podrá determinarse con mayor precisión una vez se haya dado conformidad técnica a la totalidad de proyectos constructivos que resulten necesarios para la ejecución de las obras de retranqueo y reposición de sus infraestructuras. En consecuencia, deberá condicionarse expresamente dicho plazo a la conformidad técnica de los proyectos en cuestión.**
- **Observación 27)** Esta Empresa Pública considera que el protocolo presenta un contenido propio de un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, puesto que, entre otras determinaciones, versa sobre ciertos compromisos adquiridos por la adjudicataria de los derechos urbanísticos de ADIF/Grupo RENFE en el ámbito de la modificación del PGOU, entre los cuales se encuentra el relativo al refuerzo y retranqueo de las infraestructuras de Canal de Isabel II. Pues bien, debe considerarse que el artículo 246 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid recoge expresamente en su apartado 3.h) los "Compromisos voluntariamente asumidos" como una determinación propia de los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento.

Por su parte, el artículo 247.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que "Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento". Se observa que, en el presente caso, no se incorporó dicha propuesta de protocolo en la documentación sometida al trámite de información pública del presente procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico.

- **Observación 28)** Se observa que no se encuentra debidamente garantizada la viabilidad de la urbanización básica con carácter previo a las obras de edificación, lo cual resulta preceptivo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 1.4.4 de las NN. UU. del PGOU de Madrid, referido este último al régimen de simultaneidad de obras de urbanización y de edificación. El apartado 2 del segundo de los preceptos citados establece que "Tendrá también la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores".

En el caso de los servicios de saneamiento y depuración, se cita el artículo 1.4.4 de las NN. UU. del PGOU para exigir que la infraestructura correspondiente "deberá estar lista antes del inicio de las edificaciones". Se considera oportuno modificar dicha previsión por la de "deberá estar en funcionamiento con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación", ya sea en el régimen de simultaneidad de obras de urbanización y edificación, o bien en el ordinario, en base a lo dispuesto en el antedicho artículo 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 18.2.d) del mismo texto legal que incluye en las obras de urbanización las "precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como 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".

Igualmente, y en aras de una mayor seguridad jurídica y divulgación de las cargas urbanísticas de los diferentes ámbitos de actuación delimitados, se considera necesario que este condicionante a las licencias de edificación se recoja con carácter normativo en las Normas Urbanísticas de la ordenación pormenorizada de cada uno de ellos, así como en su ficha correspondiente.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que la urbanización básica de los ámbitos de actuación definidos y sus conexiones exteriores no solo se integran por las obras para el emisario y depuración en la EDAR de titularidad municipal de Valdebebas, sino que también forman parte de la misma las siguientes infraestructuras hidráulicas:

- Conducción de  $\varnothing$  800 mm común a los tres APE y ampliación de los equipos de bombeo en la elevadora de Plaza de Castilla.
- Retranqueo de arterias, canales y tuberías de aducción existentes de Canal de Isabel II.
- Nuevo depósito en Valdelatas y conducciones que lo alimenten desde el Canal del Atazar y el Canal de Santillana, y unión de este nuevo depósito con el nudo de El Olivar.
- Nueva tubería de 1800 mm de ampliación de capacidad del Canal de Santillana, en el tramo comprendido entre Valdelatas y el nudo del Olivar.
- Depósito y red de agua regenerada.

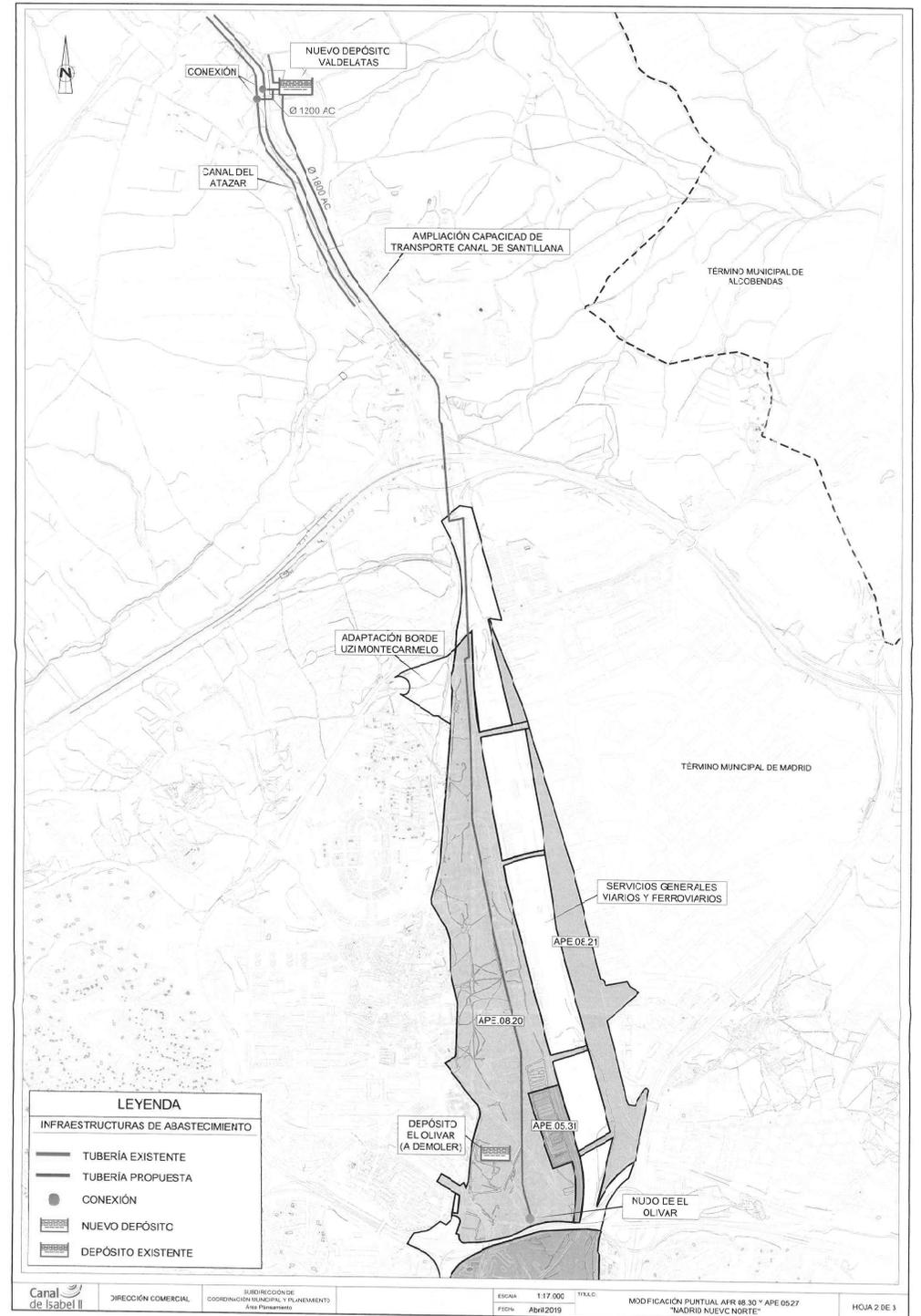
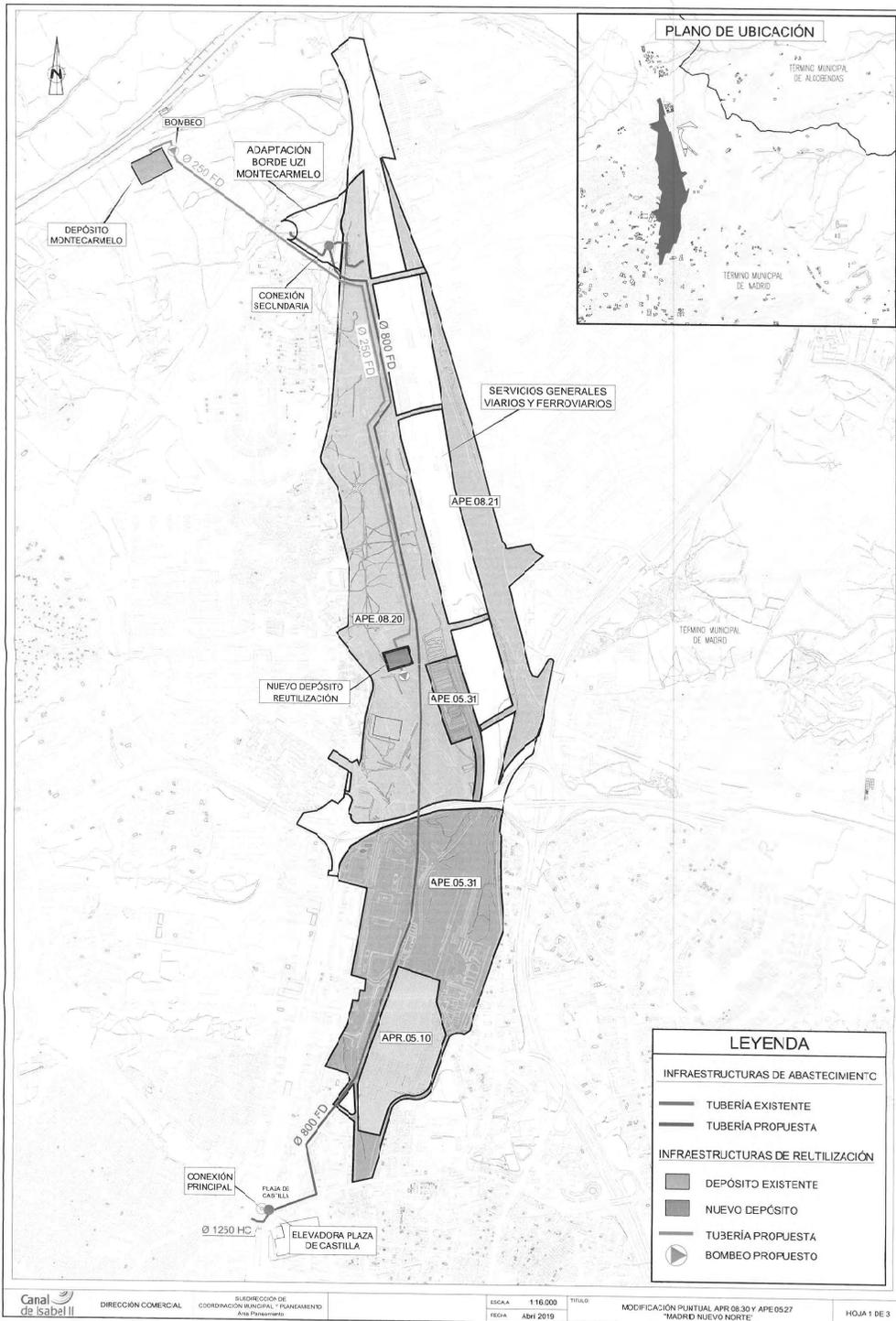
En el mismo sentido expuesto anteriormente, estas infraestructuras deberán estar ejecutadas con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación en base los precitados artículos 18.2.d) y 20.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 1.4.4 de las NN. UU. del PGOU. Este condicionante debe recogerse expresamente en las Normas Urbanísticas de cada Ámbito de Actuación con ordenación pormenorizada, así como en su ficha correspondiente.

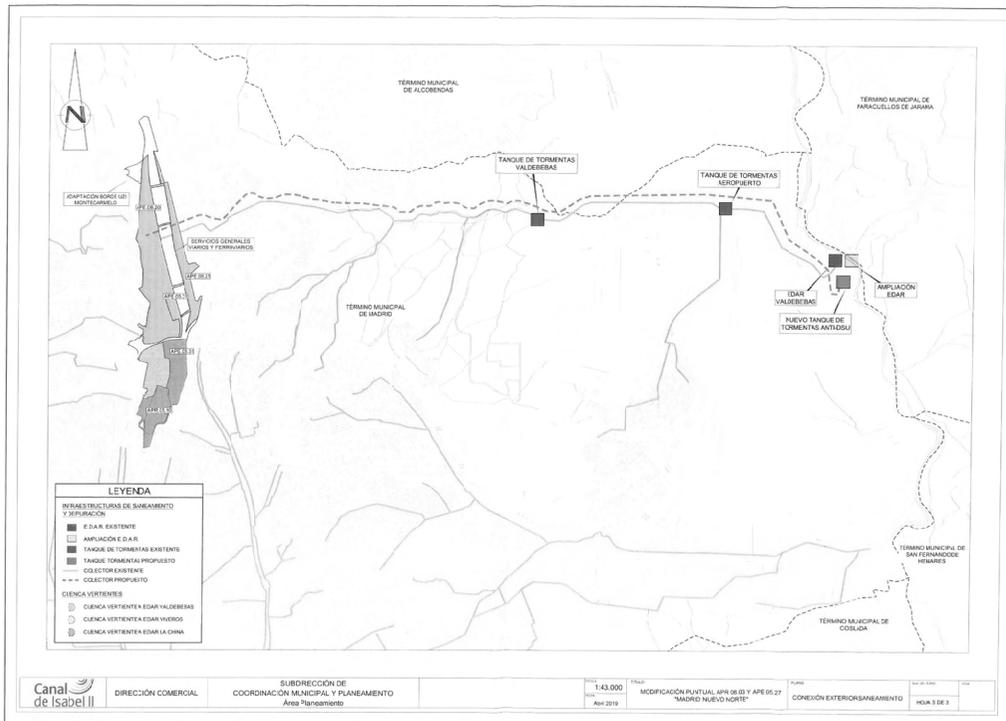
- **Observación 29)** En las fichas urbanísticas de cada uno de los cuatro ámbitos, se deberá modificar el siguiente párrafo según se indica a continuación:

"La ejecución, **retranqueo y reposición** de infraestructuras hidráulicas de abastecimiento y saneamiento, incluida la depuración de aguas residuales, así como la obtención de los terrenos y derechos sobre los mismos que sean necesarios, serán sufragados por los sujetos obligados al pago de los gastos de urbanización conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico, sin que pueda imputar ni repercutir coste alguno por tales conceptos a Canal de Isabel II, salvo en cuanto a la cuota que le corresponda a esta Empresa Pública por su participación como un propietario más en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas".

- **Observación 30)** En cuanto al importe de la carga urbanística correspondiente al retranqueo y reposición de infraestructuras de Canal de Isabel II, se ha de señalar que Canal de Isabel II S.A. considera que la cuantía fijada para la carga urbanística constituye un importe estimativo y con carácter inicial que deberá precisarse en los proyectos técnicos que resulten necesarios y que sean objeto de conformidad técnica por esta Empresa Pública, **debiéndose indicar este carácter estimativo inicial en las fichas urbanísticas.**
- **Observación 31)** Deberán estar aprobados definitivamente el Plan Especial, y en su caso la Declaración de Impacto Ambiental, de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito urbanístico a tramitar.
- **Observación 32)** En cuanto al saneamiento y depuración, y previo a la aprobación de los respectivos Proyectos de Urbanización, se tendrá que pedir actualización del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de garantizar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en la fase de planeamiento.







ANEXO II  
PLANO DE LA PROPUESTA NUEVA ORDENACIÓN PARCELA INFRAESTRUCTURAL