



## I N F O R M E

S/REF:

N/REF: IPL-0155/2024

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA28006136860550028189P



AYUNTAMIENTO DE PATONES  
PLZA. DE LA CONSTITUCIÓN 1  
28189 - PATONES DE ARRIBA (MADRID)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0155/2024
- Fecha de solicitud: 21 de octubre de 2024
- Número de registro: REGAGE24e00080139866
- Solicitante: Ayuntamiento de Patones
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Solicitud de informe relativo al Plan de Aparcamientos y Mejora de Accesos para el fomento de la Sostenibilidad Turística en Patones (Madrid)
- Término municipal donde se localiza la actuación: Patones (Madrid)

En la instancia de fecha de entrada 21 de octubre de 2024 el Ayuntamiento de Patones indica que está tramitando el Plan Especial "Plan de aparcamientos y mejora de accesos para el fomento de la sostenibilidad turística en Patones" y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.b) y 59.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid se solicita la emisión de informe sectorial.

A la mencionada instancia se adjunta el documento Plan Especial de aparcamientos y mejora de accesos para el fomento de la sostenibilidad turística en Patones, de agosto de 2024.

### Antecedentes

ZIP-0588/2022. Mediante resolución de fecha 26 de agosto de 2022 se autoriza al Ayuntamiento de Patones para ejecutar las actuaciones de mejora del acceso a Patones de Arriba: mejora de la pavimentación, renovación de las aceras, mejora de accesibilidad, ampliar las aceras, instalación de una nueva red de alumbrado público, corrección de las redes de agua y saneamiento a las nuevas rasantes y nuevas situaciones de imbornales, en las coordenadas UTM-30 ETRS89 aproximadas comprendidas entre X1: 458.560 Y1: 4.523.785, X2: 458.563 Y2: 4.523.792, X3: 458.601 Y3: 4.523.752, X4: 458.616 Y4: 4.523.780, X5: 458.640 Y5: 4.523.717, X6: 458.650 Y6: 4.523.729, X7: 458.656 Y7: 4.523.673, X8: 458.666 Y8: 4.523.678, en la carretera M912 km 2, en la zona de policía del arroyo de Patones, en el término municipal de Patones de Arriba (Madrid).

ZIP-0534/2023. Mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2024 se autoriza al Ayuntamiento de Patones para ejecutar las actuaciones de Demolición y retirada de las infraestructuras existentes y apertura de una zanja para las instalaciones subterráneas; Construcción de un muro de contención longitudinal; Ejecución de una rotonda y de vallados; Instalación del alumbrado público; Pavimentación, acabado y delimitación de aparcamientos en la zona de actuación; Señalización vertical y horizontal del vial llevándose a cabo entre las coordenadas aproximadas UTM ETRS89 (30N) XInicio: 458 574 YInicio: 4 523 781 y XFin: 458 656 YFin: 4 523 672 en zona de policía del arroyo de Patones, en el término municipal de Patones de Arriba (Madrid).

EIA-0565/2024. Mediante oficio de fecha 9 de diciembre de 2024, se emite por parte de este Organismo informe sobre consultas relativas al impacto ambiental derivado del Plan de aparcamientos y mejora de accesos en el t.m. de Patones.

### Descripción del planeamiento

El objeto del Plan Especial es la definición de nuevas redes públicas supramunicipales de infraestructuras destinadas al estacionamiento y mejora de las existentes con el propósito de mejorar la capacidad y los flujos de movilidad.

En concreto se plantean las siguientes actuaciones:

- Creación de aparcamiento disuasorio en Patones de Abajo que impida el tráfico masivo de vehículos privados a Patones de Arriba.
- Mejora del acceso a Patones de Arriba con la creación de una rotonda en la carretera M-912 que permita el paso y giro de microbuses eléctricos a usar como lanzadera



Figura 1. Ámbitos de actuación sobre ortofotografía PNOA de máxima actualidad (Fuente: SIT Tajo)



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

### **1. Existencia del recurso hídrico**

Las actuaciones propuestas en el ámbito norte se centran en la mejora de los accesos y no se plantea la extensión de la red de abastecimiento debido a que la funcionalidad del proyecto no lo requiere.

En el ámbito sur se proyecta una prolongación de las redes de abastecimiento de agua, si bien en la documentación aportada no se incluyen las demandas previstas como consecuencia de la ejecución del aparcamiento.

Por todo ello, se deduce que no existen nuevas demandas y por tanto no es necesario el pronunciamiento expreso sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

### **2. Situación concesional**

El servicio de abastecimiento al municipio de Patones es efectuado por la entidad Canal de Isabel II. Revisadas las bases de datos disponibles no consta la existencia de otros aprovechamientos inscritos con destino a abastecimiento a la población en el ámbito de actuación.

### **Condicionantes generales**

#### **Necesidad de disponer de derecho al uso del agua**

Las captaciones de aguas, tanto superficiales como subterráneas, para el desarrollo de cualquier actividad que se prevea, deberán disponer de la correspondiente inscripción o concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y 59 del texto refundido de la Ley de Aguas.

En caso de que las características del aprovechamiento pretendido difieran de la inscripción o concesión otorgada, se deberá solicitar su modificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y 143 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En los expedientes de nuevas concesiones de abastecimiento de aguas subterráneas que superen los 50 habitantes o proporcionen un volumen medio de, al menos, 10 metros cúbicos diarios, el peticionario deberá presentar una propuesta de perímetro de protección con la zonificación establecida en el artículo 16 del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

### **3. Afeción a cauces públicos**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, analizada la documentación aportada, así como la cartografía y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el ámbito objeto de informe se localiza el arroyo Patones.



Consultado el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI - <http://sig.mapama.es/snczi/>) se obtienen los siguientes resultados en el ámbito de actuación:

- **Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía:** dispone de delimitación del dominio público hidráulico probable del arroyo Patones identificado con el código ES030\_DPH\_10-04-1-02 y perteneciente al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.

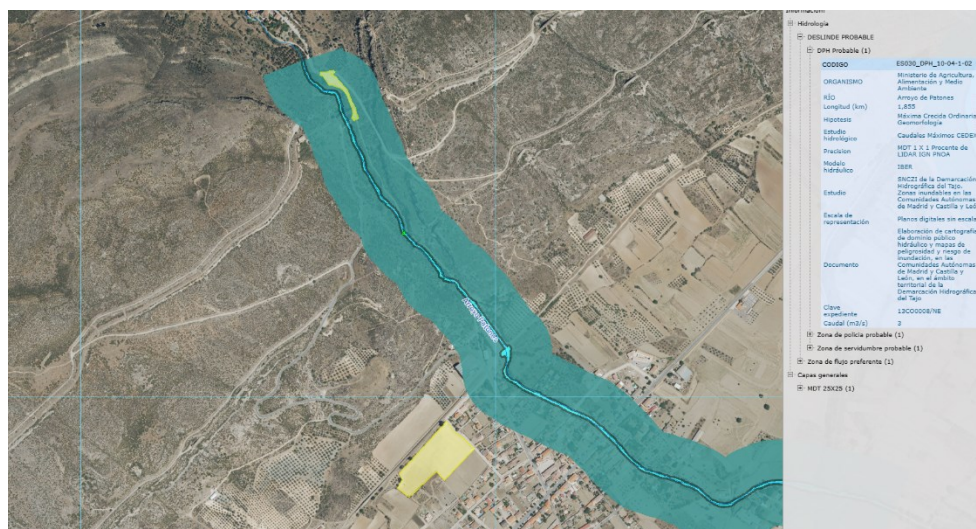


Figura 2. DPH probable del arroyo Patones (Fuente: SNCZI)

- **Zona de flujo preferente:** dispone de estudio de la zona de flujo preferente del arroyo Patones identificado con el código ES030\_ZFP\_10-04-1-02 y perteneciente al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.

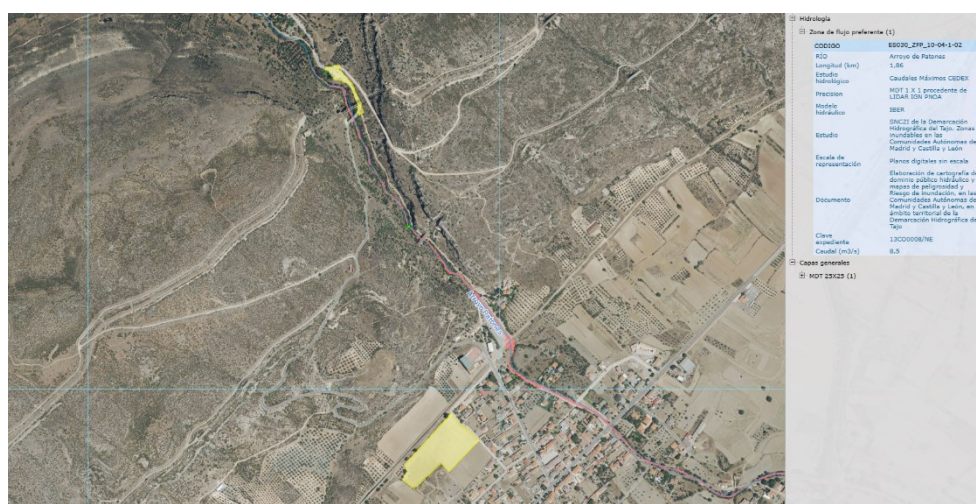


Figura 3. Zona de flujo preferente del arroyo Patones (Fuente: SNCZI)

- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** dispone de estudios específicos para el arroyo Patones identificados como ES030.

- **Zonas Inundables:** Zona de baja, media, alta y muy alta peligrosidad de inundación para el arroyo Patones, procedentes del estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.



Figura 4. Zonas inundables del arroyo Patones (Fuente: SNCZI)

El ámbito de planeamiento norte destinado a la creación de una rotonda en la carretera M-912 se sitúa íntegramente en la zona de policía de cauces, por tanto, la ejecución de las obras que se deriven del mismo estarán sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por su parte, el ámbito de planeamiento sur destinado a la ejecución de un nuevo aparcamiento se sitúa fuera de la zona de policía de cauces y, por tanto, la ejecución de las obras que se deriven del mismo no estarán sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

De los estudios oficiales contenidos en el SNCZI se comprueba que sendos ámbitos se sitúan fuera de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables del arroyo Patones definida como los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, no encontrándose sujetas a ninguna de las limitaciones establecidas a los usos del suelo recogidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico con el objeto de garantizar la seguridad de bienes y personas y por tanto, tampoco suponen una reducción de la capacidad de desagüe del cauce en los términos previsto en el artículo 9 del citado reglamento.

En los movimientos de tierra que tengan lugar en las proximidades de los cauces se deberán adoptar las medidas oportunas para no afectar a los cursos de agua existentes, tanto en lo relativo a la calidad de las aguas como a la capacidad de desagüe del cauce y de laminación de las márgenes. En este sentido, se adoptarán medidas preventivas para evitar la acumulación o vertido de tierras o materiales en los cauces o la interrupción de los mismos.





## **Condicionantes generales**

### **Usos del suelo y compatibilidad con limitaciones de la legislación de aguas**

A los efectos de ordenación del territorio y calificación urbanística **se deberán tener en cuenta las prohibiciones y limitaciones que con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes**, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen en los usos del suelo en la zona de flujo preferente y en las zonas inundables en función de la situación básica del suelo (rural o urbanizado) conforme se define en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre (30 de diciembre de 2016).

En particular, el TRLSRU incluye en la situación de **suelo rural el preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización**, que incluye los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, así como **aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación**, entre otros y se exige la prevención de dichos riesgos, tanto por parte de las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, como de los propietarios de los terrenos, en su deber de conservación de los mismos, estableciendo, entre otros, el principio de prevención de riesgos naturales (artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

### **Actuaciones en las márgenes de los cauces**

De acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 metros** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 metros** de anchura.

En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen **con el objetivo de preservar el estado del dominio público hidráulico**, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, **y proteger el régimen de corrientes en avenidas**, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según se establece en el artículo 6 del mencionado texto refundido de la Ley de Aguas y que se desarrolla en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme a lo establecido en el artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no será necesaria la autorización previa de las actuaciones derivadas de un plan de ordenación urbana u otras figuras de ordenación urbanística cuando estos instrumentos urbanísticos hayan sido informados por el organismo de cuenca y se hayan recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.



La zona de policía podrá ampliarse cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del texto refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

#### Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en los artículos 9 y 14 del Reglamento del Dominio público Hidráulico.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En la zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los **artículos 9 bis, 9 ter y 9 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico**. En concreto, en los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo rural no se podrán ejecutar nuevas edificaciones ni establecer servicios, equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales.

La **zona inundable** la forman los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de **500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la zona inundable (fuera de la zona de flujo preferente) se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el **artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico**. En concreto, en los suelos que se encuentren a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo rural se evitará el establecimiento de servicios, equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales salvo que, tras el correspondiente estudio, **se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación**.

#### **4. Redes e infraestructuras de saneamiento**

Las actuaciones propuestas en el ámbito norte se centran en la mejora de los accesos y no se plantea la extensión de la red de saneamiento debido a que la funcionalidad del proyecto no lo requiere.

En el ámbito sur se proyecta una prolongación de las redes de saneamiento de agua, si bien en la documentación aportada no se incluyen los caudales de aguas residuales generados como consecuencia de la ejecución del aparcamiento.

En la modificación de la vía se propone un drenaje superficial de calzada existente en los dos ámbitos.

A este respecto se recuerda que, si se pretende realizar algún vertido directo o indirecto al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Solo en el caso de que las aguas residuales procedentes de una actividad se almacenen en un depósito estanco para su posterior retirada por gestor autorizado no se estaría produciendo un vertido al dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que no sería necesario el otorgamiento por parte de este organismo de la autorización de vertido que en dicha normativa se establece.

### **Condicionantes generales**

#### **Carácter separativo de las redes de saneamiento**

Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales en tiempo seco. No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas, ni aguas de proceso industrial.

#### **Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración**

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este organismo de cuenca, regulada en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos y se otorgará teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.2 de las disposiciones normativas del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica del Tajo, **no se autorizarán vertidos procedentes de una actividad de forma individual, cuando sea posible su conexión con una red general de saneamiento**, así como cuando sea viable la unificación de sus vertidos con otros procedentes de actividades existentes o que se vayan a desarrollar en la zona.

El solicitante de la autorización de vertido de las aguas residuales procedentes del núcleo urbano deberá ser el ayuntamiento, salvo causa justificada, en aplicación del artículo 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

### **5. Afección a zonas protegidas**

Consultado el Anejo 4 de la memoria del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica del Tajo y la cartografía asociada, en el ámbito del planeamiento no se encuentran zonas protegidas.

No obstante, el ámbito de actuación se encuentra incluido dentro del área de captación del embalse del Rey identificada con el código ES030ZSENEscM844. Dicho embalse fue declarado zona sensible mediante Resolución de 23 de febrero de 2023, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el jueves 9 de marzo 2023 con número 58.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.





Ref.: IPL-0155/2024  
-9-

### **Normativa aplicable**

Texto Refundido de la Ley de Aguas. Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4

Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Informe previo sobre actos y planes de las comunidades autónomas y entidades locales: Artículo 14 quater.

### **Contacto**

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:

Email: [informacion@chtajo.es](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0155/2024" en el asunto