



10.6.2. Categoría II: Cauces y riberas.

Comprende esta categoría todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas, y terrenos inundables, grafiados en el Plano de Clasificación del Suelo, no urbanizable de protección, abarcando al menos una franja a cada lado de 5 m. (zona para uso público) en corrientes continuas y discontinuas según se establece en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2.001 y el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Esta franja tiene además el carácter de protección de valor paisajístico.

Se determina como Espacio Libre Público los terrenos que lindan con los arroyos y constituyen bandas de protección en una superficie no inferior a 100 m a cada lado, en toda su extensión longitudinal.

De acuerdo con la Legislación vigente 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 su uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Incluidos los espacios comprendidos en la franja grafiada en los planos, a ambos lados del curso del Arroyo de la Cañada, que recorre del Centro al Este del Término, junto a la delimitación del Parque Regional del Jarama.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas como consecuencia de actuaciones antrópicas.

Serán de aplicación a esta categoría las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de junio y los Reglamentos que la desarrollan, y complementariamente las que seguidamente se especifican:

Calificaciones urbanísticas:

En los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas, en las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas y/o forestales.
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de infraestructuras básicas o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, que resultasen inevitables en dicho espacio.
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a dotaciones recreativas colectivas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza.
- d) Actividades comprendidas en los apartados a), c) y d), del artículo 29.3 de la Ley 9/2001.

Condiciones particulares:

- Toda actuación que se realice en zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo según establece la vigente legislación de



aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril.

- Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles en la misma, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en el tramo afectado.

- Los vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico, deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, siendo previas en el caso de industrias que originen o puedan originar vertidos conforme dispone el artículo 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Se prohíben los demás usos y actividades.

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas.

Los efluentes procedentes de dichos sistemas de tratamiento se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por la Confederación Hidrográfica de Tajo. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en la red pública de saneamiento del municipio.

- Se prohíbe el depósito sobre el terreno de residuos sólidos de cualquier naturaleza.

- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la fauna o la vegetación ripícola existente.

En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios.

- Se prohíben específicamente las actividades extractivas, las ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una anchura mínima de 5 m. a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alterar el propio cauce o favorecer la erosión o arrastre de tierras.

- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril.

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular las obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para poder otorgar la



autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, referenciando tanto el estado actual como el proyectado, y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

- Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas par no afectar negativamente el dominio público hidráulico y asegurando la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

- Deberá aprobarse en los Proyectos de Urbanización un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

- Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Las reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001. 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 de las recogidas en la previa autorización de vertido.

10.6.3. Categoría III: Parque Regional del Sur-Este.

Corresponden a esta categoría los espacios situados en la zona Este del término, limítrofes al Este y Sur con el Término Municipal de Ciempozuelos y al Oeste con la Zona del Cerro de El Espartal. En torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama. Su protección procede de la aplicación de las determinaciones contenidas en la Ley 6/94, de 28 de junio, de Creación del Parque Regional.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar su conservación, regeneración o desarrollo en las condiciones y determinaciones que corresponde establecer al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional.

Serán de aplicación, en consecuencia, las determinaciones de dicho Plan de Recursos, y, en todo caso, lo estipulado en el artículo 29 (Zonas Degradadas a regenerar, Zona C) y en el artículo 30 Zonas de Explotación Ordenada de los Recursos Naturales, Zona D), de la Ley de creación del Parque Regional.