

Anejo de saneamiento de obra nueva

La Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid establece un aspecto a tener en cuenta en los proyectos de obra nueva, un tanto olvidados durante estos años de crisis. Es por ello que el presente artículo pretende recordar para tener en cuenta en el trabajo profesional de estas tipologías.

La [Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid](#), tiene por objeto la gestión eficiente de los recursos hídricos en la ciudad de Madrid, para obtener un alto nivel de protección del medio ambiente y dotar a la Administración Municipal de los sistemas de intervención y control necesarios para garantizar que la correcta gestión del agua.

Es por ello, que en todo su articulado se relaciona y detallan todos los aspectos a tener cuenta para el suministro, evacuación y gestión del agua. Además, se deben cumplir las prescripciones del suministrador de agua, que en el caso del municipio de Madrid en el Canal de Isabel II.

Recordemos por tanto, que en relación a la Ordenanza, que el CAPÍTULO II de la misma hace referencia a las aguas residuales domésticas, donde se indica:

1. Toda vivienda dispondrá de un sistema de evacuación de aguas residuales. Si se trata de zona urbanizada, dicho sistema estará conectado al saneamiento municipal a través de la acometida correspondiente.
2. Si en la zona donde se ubique la vivienda se dispusiera de alcantarillado separativo, se establecerán dos acometidas independientes: una para aguas pluviales y otra para las aguas residuales.
3. Cuando la edificación se encuentre en zona no urbanizada, y la red de saneamiento posible más próxima diste más de 80 m. de la vivienda, o su construcción suponga un coste desproporcionado debido a obstáculos naturales, cruce con vías de comunicación o servicios públicos, se permitirán sistemas de depuración individuales con aplicación posterior del efluente al terreno, siempre que se cuente con la expresa autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, organismo de cuenca competente.
4. En el **procedimiento de tramitación de licencia urbanística de nueva planta**, con carácter previo a la concesión de la licencia, será preceptivo el informe vinculante del servicio competente en materia de saneamiento. Los promotores y contratistas de la obra que se pretenda ejecutar, deberán aportar, **junto con la memoria del proyecto, un anejo de saneamiento**, indicando las características de la red a construir, debiendo presentar asimismo, solicitud de autorización de acometida, previo al inicio de los trabajos.
5. La Administración municipal podrá proceder, en cualquier momento, a la inspección de la acometida de saneamiento de toda finca situada en el término municipal de Madrid, al objeto de comprobar su estado o condiciones de funcionamiento.
6. Si, como consecuencia de esta inspección se detectaran anomalías que deban ser subsanadas por la propiedad, se requerirá a la misma para que proceda a su reparación, fijando un plazo para la ejecución de los trabajos

Por tanto es necesario y preceptivo ese anejo de saneamiento a la memoria, que debe contener:

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANEJO DE SANEAMIENTO

1.1. Se describe la localización y motivo de las obras e instalaciones a realizar (obra nueva de edificación, requerimiento municipal u otro tipo o razón por la que se llevan a cabo las actuaciones objeto de licencia). Observaciones:

1.2. Se justifica el tipo de agua que se pretende evacuar (domésticas, industriales, etc.).

1.3. Se adjuntan los cálculos justificativos de los caudales a desaguar.

1.4. Se describe la solución adoptada, en coordinación y compatibilidad con la reglamentación en vigor para este tipo de obras e instalaciones.

1.5. La memoria descriptiva incluye la localización y características de la red municipal receptora de las aguas residuales.

1.6. Se describe el tipo de acometida en zanja o en galería visitable en mina según su profundidad, en función de las características de la red municipal receptora.

1.7. Se incluye una descripción completa y características de las obras por los elementos constructivos que las componen, como secciones y diámetros, métodos constructivos, ya sea a cielo abierto o en mina, pendientes, longitudes profundidades, tipos de materiales a emplear, etc.

1.8. Se hace una indicación explícita de si la evacuación de las aguas residuales precisa de instalación de bombeo o se realiza por simple gravitación. En el primer caso, será preceptivo destacar que la instalación dispone de dispositivo antirretorno.

1.9. El anejo incluye un estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud correspondiente en las condiciones establecidas en la reglamentación en materia de seguridad y salud en vigor.

2.- PLANOS DEL ANEJO DE SANEAMIENTO.

2.1. Se incluye un plano de situación, a escala mínima de 1:1000, con la identificación del viario público donde se ubique la finca.

2.2. Se incluye plano de planta, a escala 1:500, con la representación de la red municipal receptora así como el de la acometida proyectada, debidamente acotado. En ambos trazados se indica el sentido circulatorio de las aguas y las secciones de las conducciones, municipal y privada, así como el límite de propiedad de la finca.

2.3. Se aporta un perfil longitudinal de la acometida, que incluirá: o Perfil del edificio, o parte de éste, destacando la cota del último sótano que justifique el desagüe desde su punto más bajo en relación con el punto de conexión de la acometida con el colector receptor. o Definición, en su caso, la instalación de bombeo, destacando la ubicación del dispositivo o dispositivos antirretorno. o Perfil longitudinal de la acometida, desde el pozo o colector municipal receptor.

Además de este documento hay que justificar las [normas de Canal](#) para conseguir el suministro por parte de este.