



TRASLADO INFORME TECNICO

ANTONIO VOS SAZ
CR CASTILLA NUM 12
28040 - MADRID

Anotación de Registro	Expediente
2025/1635226	350/2025/32417
Tipo de expediente	
Consulta Urbanística	
Persona interesada	
CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.	

Tipo de consulta	
General	
Emplazamiento	Identificación local
CR CASTILLA NUM 12	270527010

En relación con su solicitud de consulta urbanística especial, tramitada en el expediente cuyo número figura arriba referenciado y, de conformidad con el artículo 15 de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, de 26 de abril de 2.022, con fecha 23/03/2026 se ha evacuado el informe técnico que se transcribe a continuación:

"A la vista de la solicitud de consulta urbanística especial formulada por CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A. tramitada en el expediente cuyo número figura arriba referenciado y, de conformidad con el artículo 15 de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, de 26 de abril de 2.022, procede informar lo siguiente:

ASUNTO:

Mantenimiento y mejoras en la captación del Río Manzanares para el riego de las instalaciones del Club de Campo

CONSIDERACIONES PREVIAS:

El ámbito objeto de consulta se encuentra situado en el Club de Campo Villa de Madrid (CCVM). Este está situado en un Bien de Interés Cultural en la categoría de Sitio o Territorio Histórico denominado "Casa de Campo", así como en el Bien de Interés Cultural en la categoría de zona de interés arqueológico y/o paleontológico "Terrazas del Manzanares".

Tras la renaturalización del cauce, la eliminación de azudes aguas arriba ha modificado la dinámica fluvial, aumentando el arrastre de arenas y sedimentos. Como consecuencia, en el cuenco de toma se acumulan materiales que penetran en la captación, colmatan la arqueta, obstruyen la galería y deterioran las bombas, incrementando los costes de mantenimiento. Junto con las arenas acceden también plásticos y otros sólidos.

Para resolver estos problemas se prevé una primera actuación consistente en el mantenimiento y conservación de las instalaciones existentes adecuándolas para solucionar los problemas descritos:

ACTUACIÓN 1ª: LABORES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

- Reparación de la compuerta actual en la entrada, instalación de una rejilla previa a la compuerta que evite el paso de sólidos grandes y la instalación en la propia arqueta de un filtro de arena automatizado para eliminar los sólidos finos y arenas.
- Labores de mantenimiento y conservación puntuales en el caso de ser necesarias en la galería de conexión hasta el pozo de bombeo.

Información de Firmantes del Documento





- Sustitución de las bombas de lápiz actuales por un sistema de bombeo por aspiración, formado por bombas equipadas con variadores de frecuencia.
- Adecuación del pozo de bombeo actual mediante la incorporación en su fondo de un foso que actúe como arenero, con el fin de permitir la acumulación de posibles arenas que pudieran llegar a pesar de los sistemas de filtrado previstos en la captación.
- Instalación de grupo electrógeno en la sala de bombas para poder mantener el suministro eléctrico tanto a las bombas como a los filtros exteriores, en caso de fallo de suministro eléctrico.

ACTUACIÓN 2ª: INTERVENCIÓN EN EL AZUD

- Instalación de una compuerta en el azud existente para mejorar la gestión de sedimentos y reducir la colmatación del cuenco de toma, fabricada en acero estructural galvanizado o acero inoxidable con acabado mediante pintura epoxi o poliuretano de alta resistencia, apta para exposición permanente a la humedad, en tono verde integrado con el entorno.

CONCLUSIÓN:

Se somete a dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, en sesión de fecha 27/02/2026, dictaminándose lo siguiente en el Acta 15/2026:

Se considera **viable** la propuesta de obras de conservación en edificio de catalogación estructural.

Las obras objeto de dictamen consisten en:

ACTUACIÓN 1ª: LABORES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

- Reparación de la compuerta actual en la entrada, instalación de una rejilla previa a la compuerta que evite el paso de sólidos grandes y la instalación en la propia arqueta de un filtro de arena automatizado para eliminar los sólidos finos y arenas.
- Labores de mantenimiento y conservación puntuales en el caso de ser necesarias en la galería de conexión hasta el pozo de bombeo.
- Sustitución de las bombas de lápiz actuales por un sistema de bombeo por aspiración, formado por bombas equipadas con variadores de frecuencia.
- Adecuación del pozo de bombeo actual mediante la incorporación en su fondo de un foso que actúe como arenero, con el fin de permitir la acumulación de posibles arenas que pudieran llegar a pesar de los sistemas de filtrado previstos en la captación.
- Instalación de grupo electrógeno en la sala de bombas para poder mantener el suministro eléctrico tanto a las bombas como a los filtros exteriores, en caso de fallo de suministro eléctrico.

ACTUACIÓN 2ª: INTERVENCIÓN EN EL AZUD

- Instalación de una compuerta en el azud existente para mejorar la gestión de sedimentos y reducir la colmatación del cuenco de toma, fabricada en acero estructural galvanizado o acero inoxidable con acabado mediante pintura epoxi o poliuretano de alta resistencia, apta para exposición permanente a la humedad, en tono verde integrado con el entorno.

Información de Firmantes del Documento





*Se informa, por tanto, **viable** la presente consulta urbanística."*

La contestación de la presente consulta será aplicada por el Ayuntamiento, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, y se entenderá en relación con los actos y usos del suelo o subsuelo expresamente incluidos en la misma.

Esta consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente y, por lo tanto, del cumplimiento de lo establecido en la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

Conforme con el texto transcrito, se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, considerando evacuada la presente consulta.

Firmado electrónicamente

EL DIRECTOR GENERAL DE LA EDIFICACIÓN
Juan Carlos Álvarez Rodríguez



Información de Firmantes del Documento

