



ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 6 DE JULIO DE 2022, POR EL QUE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4 (CARRETERA M-511) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN.

Con fecha de 9 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón presentó la solicitud para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 (carretera M-511) del Plan General de Ordenación Urbana.

El artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el procedimiento de aprobación de los avances de instrumentos de planeamiento general estará sujeto, entre otros trámites, a la emisión por el Consejo de Gobierno de un Informe de Impacto Territorial de carácter preceptivo y vinculante, a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio.

El Informe de Impacto Territorial analiza la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 10 de febrero de 2022, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, conforme con lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Asimismo, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 24 de junio de 2022, ha elaborado la propuesta de informe de impacto territorial.

En la citada propuesta de informe se concluye que, examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados, la propuesta resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 6 de julio de 2022,

ACUERDA

PRIMERO.- Emitir el Informe de Impacto Territorial, cuyo texto se inserta a continuación, para su incorporación al documento del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 (Carretera M-511) del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Dar traslado al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón del presente Acuerdo, a los efectos de lo señalado en el apartado 4 "in fine" del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



TERCERO.- El documento del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 (Carretera M-511) del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón deberá adaptarse a las consideraciones señaladas en el Informe de Impacto Territorial, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 6 de julio de 2022.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA,**

**LA PRESIDENTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID,**



Paloma Martín Martín



Isabel Díaz Ayuso

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
Reunión de 06 JUL 2022
APROBADO
EL VICECONSEJERO DE ASUNTOS JURÍDICOS Y
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Fabio Pascua Mateo

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

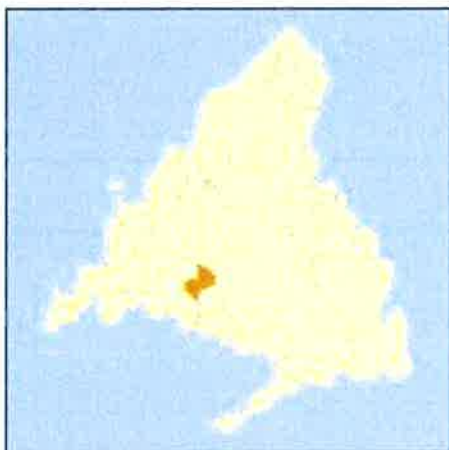
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4 (CARRETERA M-511) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



ÍNDICE

FICHA RESUMEN	2
1.- LEGISLACIÓN APLICABLE	3
2.- ANTECEDENTES	3
2.1.- Antecedentes administrativos del PGOU	3
2.2.- Antecedentes administrativos del Avance	4
2.3.- Datos básicos	5
2.4.- Plan General de Ordenación Urbana	7
2.5.- Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana ..	12
3.- CONTENIDO DEL AVANCE	12
3.1.- Alternativas	13
3.2.- Descripción de la Propuesta	16
4.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	21
4.1.- Informes sectoriales	24
5.- ANÁLISIS	32
5.1.- Población	33
5.2.- Suelo vacante	33
5.3.- Redes	35
5.4.- Otras consideraciones	35
6.- CONCLUSIONES	36
ANEXOS	38



FICHA RESUMEN
PROPUESTA DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL AVANCE DEL
PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4 (CARRETERA M-511)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

■ **Planeamiento vigente y propuesta:**

- El planeamiento vigente de Villaviciosa de Odón es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de 15 de julio de 1999. De esta aprobación quedó aplazado el sector SNUP UZ-4 "Carretera M-511" ya que, por su extensión, requería previa Evaluación de Impacto Ambiental. La aprobación de la Revisión del Plan General en este ámbito se llevó a cabo por acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 de noviembre de 2002.
- Se trata de un Plan de Sectorización de iniciativa privada, conforme al artículo 56.1 de la LSCM. La ordenación pormenorizada se adaptará a las determinaciones establecidas en el art. 45.2d) de la LSCM.
- La superficie del sector asciende a 124,56 ha. La alternativa elegida por el Avance, propone el desarrollo de suelo residencial al norte, limítrofe con la urbanización El Bosque, ocupando en torno al 36,6% de la superficie total del sector, suelo para uso universitario al sur, adyacente a la universidad (14,2 %), y suelo terciario y dotacional privado entre el residencial y el universitario y entre el residencial y la carretera M-501 (27,8%). En cuanto a las redes, una franja supramunicipal (1,7%) de protección de carreteras, un 6,1% de red general viaria, un 2,4% de reserva para plataforma de transporte público, un 10,5% de red general de zonas verdes y espacios libres y un 0,7% de dominio público hidráulico. En cuanto a la red viaria destaca la arteria que une la urbanización El Bosque con la carretera M-501 paralela al borde noreste del sector y perpendicular a esta la que enlaza con la reserva para plataforma de transporte público de modo que juntas atraviesan todo el sector del noreste hasta el sur.

■ **Evolución de la población y la vivienda. Capacidad residual y necesidades:**

- Analizado el crecimiento de la población por periodos, se observa que: entre 1996 y 2006 el crecimiento poblacional se produce en porcentaje del 4,4%. A partir de ese momento, se produce una disminución importante de modo que desde entonces hasta 2021 el crecimiento se sitúa en el 0,5%. Considerando el periodo completo, de 1996 a 2021 el crecimiento anual medio es del 2%.
- La Memoria de Ordenación no analiza el suelo vacante residencial en el municipio. Una vez analizado, se estima en torno a 1.750 viviendas, de las cuales 36 se corresponden al sector UZI-11 Los Olivares, unas 210 a la Urbanización El Bosque (se ha analizado una superficie de entorno al 16% de la superficie y se ha extrapolado) y 1.511 a los sectores UZ-1, UZ-2 y UZ-3.
- Tomando el crecimiento medio del periodo 1996-2021, que sería el 2,016% o el de un periodo más corto y reciente, 2006-2021, que sería del 0,48%, a razón de 2,8 habitantes/vivienda, se necesitarían unas 707 viviendas o sobrarían 1.212 viviendas, respectivamente, para el año 2032.
- En base a estos datos y teniendo en cuenta la disponibilidad de suelo vacante en el suelo urbano consolidado, en las unidades de ejecución y en los sectores, la posibilidad de responder a la demanda de vivienda en el corto y medio plazo solo sería posible bajo la hipótesis de crecimiento más conservadora y más adaptada a los tiempos más recientes.

■ **Resumen de conclusiones:**

- Se deberán estudiar y justificar los posibles factores que puedan influir en la evolución de la población en los próximos años así como realizar un estudio del suelo residencial vacante, a efectos de justificar la necesidad de desarrollo de nuevo suelo de uso residencial.
- Se deberá analizar la demanda educativa superior, a efectos de justificar la necesidad de ampliar la Universidad.
- Se deberán estudiar las conexiones existentes y las que será necesario realizar para unir todos los sectores al oeste de la M-501 con el casco urbano considerando la fragilidad de los terrenos a atravesar y el aumento de población que se producirá cuando se complete el desarrollo de los sectores UZ-1, UZ-2 y UZ-3, se colmaten las parcelas vacantes existentes en la urbanización El Bosque y se desarrolle el sector UZ-4.



Nº de Expedientes RGE: 99/140652.9/20; 99/027943.9/21
Fecha de Entrada: 09/11/2020; 05/03/2021
Reur: 97299

ASUNTO:

Informe de Impacto Territorial del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 (Carretera M-511) del PGOU de Villaviciosa de Odón.

REMITENTE:

Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

Artículos 35, 36, 41 al 46 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el art. 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LSCM, el Informe de Impacto Territorial "analizará la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte y cualesquiera otro aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid".

2.- ANTECEDENTES:**2.1.- Antecedentes administrativos del PGOU.**

El Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, de Villaviciosa de Odón vigente se aprueba por acuerdo de Consejo de Gobierno 227/99 el 15/07/1999 publicándose en el B.O.C.M. con fecha 04/09/99.

Dicho Acuerdo exceptuó de dicha aprobación definitiva el ámbito denominado SUNP UZ4 "Carretera M-511" que, habiéndose programado inicialmente, quedó fuera del programa debido a que su extensión, superior a 100 ha, requería la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental, según el anexo de la Ley 10/1991 para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (entonces vigente).

El 21 de noviembre de 2002 el Consejo de Gobierno aprueba la Revisión del Plan General en el Ámbito del Sector UZ-4 al haberse subsanado las deficiencias que motivaron el aplazamiento.

Con fecha 24 de julio de 2009 el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón resuelve someter a información pública un Avance de Revisión del Plan General remitiendo simultáneamente el documento de Avance a la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión de Informe Previo de Análisis Ambiental e Informe de Impacto Territorial. Dicho acuerdo tiene su entrada en la Consejería el 13 de agosto de 2009, nº reg. 10/374231.9/09.

Con fecha 16 de mayo de 2017, nº reg. 99/057548.9/17, el Ayuntamiento remite certificación del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria de 27 de abril de 2017 para la retirada del Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**

Las determinaciones a que debe ajustarse el Plan de Sectorización y, consiguientemente el presente Avance, provienen del propio PGOU y la correspondiente ficha de desarrollo integrada en el mismo tras su aprobación definitiva el 21 de octubre de 2002, así como de la vigente LSCM y sus modificaciones aun cuando el PGOU no se encuentra aún adaptado a la misma.

El Acuerdo de aprobación definitiva del Ámbito de SUNP UZ-4 (incluyendo su correspondiente ficha de condiciones de desarrollo) que, como se indica, fue aplazado en tanto no fuese realizada la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA), fue adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 21 de noviembre de 2002.

2.2.- Antecedentes administrativos del Avance.

Con fecha 9 de noviembre de 2020 (nº ref. 99/140652.9/20 y 99/140653.9/20) el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón solicita la emisión de Informe de Impacto Territorial e Informe Previo de Análisis Ambiental (Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico), del Avance del Plan de Sectorización del UZ-4 "Carretera M-511", del PGOU de Villaviciosa de Odón, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Con número de referencia 10/568646.9/20 y fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 17 de diciembre de 2020, la Dirección General de Urbanismo remite a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón, adjuntando la documentación necesaria. Se inicia en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511".

El 11 de noviembre de 2020 se publica en el B.O.C.M., nº 276, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón de 26 de octubre de 2020, por el que se acordó someter durante un plazo de treinta días a información pública el Documento de Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", no habiendo finalizado el citado plazo en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático.

Con fecha 14 de enero de 2021 el órgano ambiental comunica al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y a la Dirección General de Urbanismo (nº ref. 10/000991.7/21) el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511". En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico, en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El día 14 de enero de 2021, nº ref. 10/000927.8/21, se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular informe en materia de sus competencias, recibándose respuesta el día 16 de marzo de 2021, nº ref. 10/124619.9/21.

El día 14 de enero de 2021 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día el 23 de noviembre de 2021, con nº ref. 10/596401.9/21.

El día 14 de enero de 2021, nº ref. 10/000928.0/21, se solicita al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales informe en materia de recursos naturales sostenibles y espacios protegidos, recibándose respuesta el día 3 de junio de 2021, con nº ref. 10/283130.9/21.

Con fecha 12 de marzo de 2021, nº ref. 99/027943.9/21, se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas oficio del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón por el que remite el

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



documento "Evaluación de la adaptación al cambio climático de la propuesta de Avance", que había sido requerido por la Dirección General de Urbanismo.

El 10 de diciembre de 2021, con nº ref. 10/130318.1/21, el órgano ambiental remite a la Dirección General de Urbanismo una petición de información complementaria solicitando el envío del certificado y los resultados del trámite de información pública del Avance. Con la misma fecha, y nº ref. 10/131014.1/21, el órgano ambiental remite al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón comunicación relativa a la citada petición de documentación complementaria. El 28 de diciembre de 2021, con nº ref. 99/166034.9/21, tiene entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura oficio del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, por el que adjunta copia impresa de nueve alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.

Finalmente, el 10 de febrero de 2022 (con nº ref. 10/013519.2/22), el órgano ambiental remite a la Dirección General de Urbanismo el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental) de fecha 10 de febrero de 2022, con nº ref. 10/059370.9/22 y CSV: 1276375942451587149866.

2.3.- Datos básicos.

El municipio de Villaviciosa de Odón se localiza en el cuadrante sur occidental de la Comunidad de Madrid, en la cuenca media del río Guadarrama. El término municipal, con una superficie de 6.819 ha, limita con los términos de Boadilla del Monte, Alcorcón, Móstoles, Navalcarnero, Sevilla la Nueva, Brunete y Villanueva de la Cañada.

El clima es templado con veranos secos y calurosos. Las temperaturas medias anuales son de unos 14,4°C, con medias estivales que llegan a los 22,7°C y medias invernales de 7,5°C. La distribución de las lluvias a lo largo del año es muy desigual, teniendo veranos secos (sequía estival) y otoños y primaveras lluviosas.

Geológicamente se encuentra en la cuenca del Tajo, formada por materiales detríticos terciarios y cuaternarios. Los materiales terciarios dominantes son arcosas, limos y arenas. Entre los cuaternarios dominan las arenas y limos y se corresponden con la red fluvial actual. En ambos casos son materiales bastante permeables.

Geomorfológicamente los principales elementos son las líneas divisorias y los valles fluviales. Las vertientes son alomadas y suaves, produciéndose en algunos casos en ellas encajamientos de la red fluvial y en otros un flujo disperso que lava suavemente las vertientes.

Más en concreto, en la zona de estudio, el relieve es suave con cierta caída en dirección a las vaguadas naturales existentes en el interior que, a su vez, dirigen la caída hacia el arroyo de la Vega en dirección sureste.

Las principales vías de comunicación que atraviesan el término de Villaviciosa de Odón son las Carreteras M-506 y M-501. Esta última forma además el límite sureste del sector.

La población de Villaviciosa de Odón es de unos 28.030 habitantes según el padrón del año 2021. El aumento de población ha sido constante desde que existen series históricas, aunque hay una clara ralentización del crecimiento desde 2006.

En relación con la afiliación a la Seguridad Social, por rama de actividad, el valor está en concordancia con los datos globales de la Comunidad de Madrid. En la tabla siguiente se observa una clara dominancia del sector servicios, así como una evolución donde disminuyen el sector agrícola y ganadero y el de la construcción, y aumenta el inmobiliario.



Afiliados a la Seguridad Social por ramas. Años	2009	2020
Agricultura y ganadería	129	112
Minería, industria y energía	598	715
Construcción	1.187	766
Servicios de distribución y hostelería	3.303	2.970
Servicios a empresas y financieros	1.576	1.845
Otros servicios	3.078	4.409
Inmobiliarias	95	170
TOTAL	9.966	10.987

Figura 1. Afiliados a la Seguridad Social. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

El desarrollo urbano del sector está condicionado por los siguientes factores:

- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, con el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aprobado por Decreto 26/1999, de 11 de febrero del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) “Cuenca del Río Guadarrama” aprobado por la Comunidad de Madrid para formar parte de la futura RED NATURA 2000 como Zonas de Especial Conservación (ZEC's) casi coincidente con el Parque Regional citado. Declaración de ZEC aprobada por Decreto 105/2014 de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, que aprueba su Plan de Gestión (BOCM 08-09-2014).

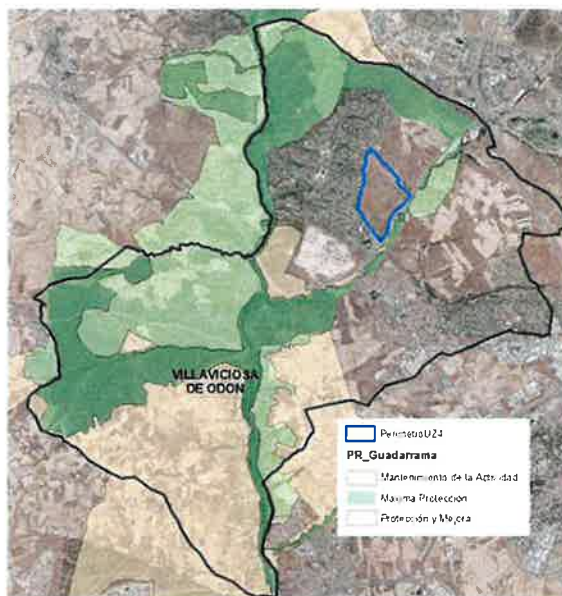


Figura 2. Parque Regional. Fuente: Elaboración propia.



Figura 3. Hábitats Prioritarios. Fuente: Elaboración propia.

- Hábitats Naturales incluidos en el Inventario Nacional de “Tipos de Hábitats Naturales” del anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE transpuesta a legislación española por Real Decreto 1997/1995. Más de la mitad de la superficie del sector está calificada como hábitat prioritario.
- Presencia de cauces. En particular tres vaguadas atraviesan el Sector y desembocan en el arroyo de la Vega. Cauces con sus correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía.
- Infraestructuras Viarias Supramunicipales. La carretera M-501, antes M-511, duplicada.
- Conducciones de Agua que forman parte de la “Red Extensiva del Oeste de Madrid, Sistema Centro Sur” de titularidad del Canal de Isabel II.
- El Sector es atravesado en sentido N-S por una línea eléctrica de Alta Tensión propiedad de Unión FENOSA.



2.4.- Plan General de Ordenación Urbana.

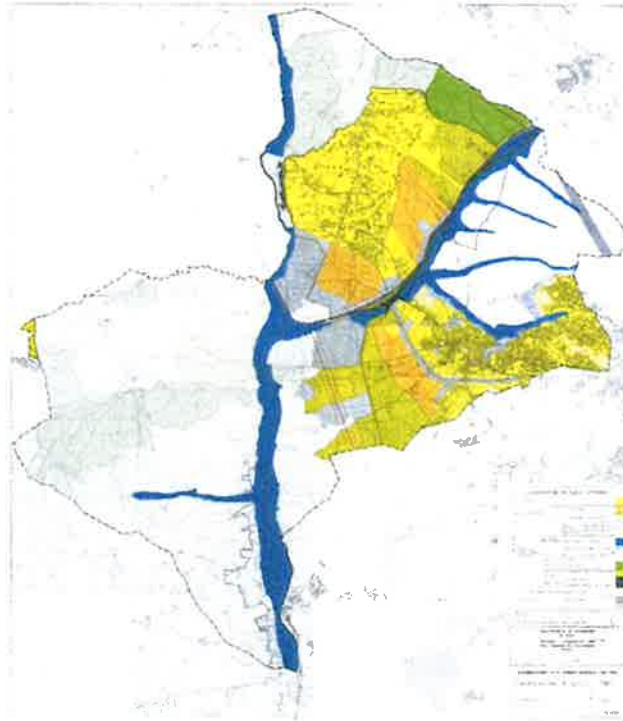


Figura 4. Plano de Clasificación. Fuente: PGOU.

El PGOU de Villaviciosa de Odón clasifica el suelo del término municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (con dos categorías, "normal" e Incorporado) y Suelo No Urbanizable (que se divide en No Urbanizable Especialmente Protegido y No Urbanizable de Régimen Común) y Sistemas Generales.

El PGOU incorpora del Plan General de 1988 una serie de unidades de ejecución en suelo urbano con sus respectivas fichas urbanísticas, entre las que se incluyen 11 Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs), 9 Áreas de Planeamiento específico (APEs) y 13 Áreas de Planeamiento Remitido (APRs). Estas áreas en su momento no estaban completamente desarrolladas.

También incorpora, dentro del Suelo Urbanizable, una serie de Sectores de Suelo Urbanizable Programado procedentes del Plan General de 1988 que, por diversas circunstancias, no habían comenzado su urbanización. Estos son designados por el PGOU como Sectores de Suelo Urbanizable Incorporado y los designa como UZI-3 El Monte, UZI-10 La Raya y UZI-11 Los Olivares.

Estos sectores disponían en su momento de una capacidad total para albergar 572 viviendas.

SECTOR	S.G.	APROVECHAMIENTO (M ² C)			Nº ESTIMADO VIV. TOTAL	
		TOTAL	PRIVADO	AYTO		
3 El Monte	11,84	4,67	31.680	28.512	3.168	181
10. La Raya	14,50	-	40.940	36.846	4.094	240
11. Los Olivares	14,61	2,99	35.600	32.040	3.560	151
	40,95	7,66	108.220	97.398	10.822	572

Figura 5. Cuadro de aprovechamiento y estimación de viviendas UZIs. Fuente: PGOU.





Figura 6. Ubicación de los Sectores de Suelo Urbanizable Incorporado. Fuente: Elaboración propia.

Además, el PGOU, también dentro del Suelo Urbanizable incluye 7 nuevos sectores, 6 de ellos Programados, de los cuales 3 son de uso residencial y 3 de uso industrial y 1 cuyo desarrollo quedaba condicionado a previa evaluación de impacto ambiental, por lo que su aprobación quedó aplazada como se indica en los primeros párrafos de este apartado de antecedentes.

RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE

ÁREA DE REPARTO A – (SECTORES PROGRAMADOS CON CONDICIONES URBANÍSTICAS COMPLETAMENTE DEFINIDAS)

USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE Vivienda Unifamiliar en parcela de extensión media

A.U. = 3 viv/Ha unifamiliares de 300 m²/viv en parcela de 500 m² + 5 % otros usos = 0,2520 m²/m²

SECTOR	SUELO			A.T. (m ² /m ²) ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO (m ² del uso característico)		Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
	SECTOR	S.G.	TOTAL		PRIVADO	AYUNTAMIENTO	
UZ1 - Monte de la Villa I	32,04	13,72	45,76	0,252	103.784	11.531	366
UZ2 - Monte de La Villa II	28,68	12,30	40,98	0,252	92.644	10.326	327
UZ3 - Monte de La Villa II	33,22	14,24	47,46	0,252	107.619	11.960	379
TOTAL	93,94	40,26	134,20		304.367	33.817	1.072
UZ5 - Canano de Sacedón	26,77	3,80	30,57	0,252	69.333	7.703	-
UZ6 - Calatayud	33,49	3,92	37,41	0,252	84.846	9.427	-
UZ7 - Pinares Blancos	32,35	5,99	38,34	0,252	86.955	9.662	-
TOTAL	92,61	13,71	106,32		241.134	26.792	-
Σ TOTAL	186,25	53,97	240,22	0,252	545.501	60.609	1.072
					606.110		

ÁREA DE REPARTO B – (SECTOR CUYO DESARROLLO QUEDA CONDICIONADO A PREVIA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL)

USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE Vivienda Unifamiliar en parcela de extensión media

A.U. = 3 viv/Ha unifamiliares de 300 m²/viv en parcela de 500 m² + 5 % otros usos = 0,2520 m²/m²

SECTOR	SUELO			A.T. (m ² /m ²) ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO (m ² del uso característico)		Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
	SECTOR	S.G.	TOTAL		PRIVADO	AYUNTAMIENTO	
UZ4 - Carretera Al-51	11,62	17,60	29,22	0,252	292.117	32.457	596
TOTAL	11,62	17,60	29,22	0,252	292.117	32.457	596

Figura 7. Cuadro de aprovechamiento y estimación de viviendas UZs. Fuente: PGOU

Como se aprecia en la figura anterior, los sectores UZ-1, UZ-2 y UZ-3 tenían una capacidad en conjunto para albergar 1.072 viviendas, el sector UZ 4 podría albergar 596.

Los sectores UZ-5, UZ-6 y UZ-7 son de carácter productivo siendo su uso global lucrativo el de "Actividades Terciarias".



La ubicación de los siete sectores se aprecia en la siguiente figura.

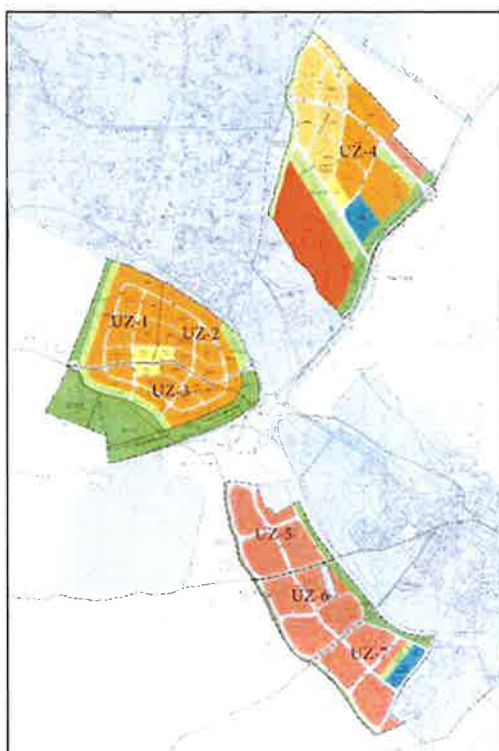


Figura 8. Ubicación sectores UZs. Fuente: PGOU.

ORDENACION DE SUELO URBANIZABLE LEYENDA			
<p>DELIMITACION DE SUELO URBANIZABLE</p> <p>DELIMITACION DE SUELO</p> <p>PLAN URBANO Y SISTEMAS GENERALES</p>	<p>●●●●●</p> <p>●●●●●</p> <p>●●●●●</p> <p>●●●●●</p> <p>●●●●●</p> <p>●●●●●</p>	<p>ESPACIOS VERDES Y COMERCIALES</p> <p>PARQUES COMUNICATIVOS</p> <p>VA REGULAR ALTERNATIVA</p> <p>ZONAS VERDES</p> <p>EQUIPAMENTOS</p> <p>UNFAMILIAR INTENSIVA (PARCELA 500-400)</p> <p>UNFAMILIAR EXTENSIVA (PARCELA 750/1000-400)</p>	<p>AYUNTAMIENTO DE VALDIVICOSA DE ODON 22 JUN 2022</p> <p>Revisión - Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana</p> <p>Agencia 1.2299</p> <p>SUELO URBANIZABLE ORDENACION UZ.1</p> <p>1:5.000</p>
<p>--- --</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	<p>SE-4</p> <p>SE-5P</p> <p>SE-6</p> <p>SE-7</p>	<p>CANADAS</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>INDUSTRIAL</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

Figura 9. Leyenda del plano de la figura 8. Fuente: PGOU.



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

DENOMINACIÓN: CARRETERA M-511

1. CARACTERÍSTICAS

1.1 Superficie inicial del Ambito 128,80 Has
(incluidas las Redes Públicas correspondientes)
(ver observaciones)

1.2 Área de reparto
La constituida por el propio Ambito (en el que quedan incluidas las Redes Públicas correspondientes)

1.3 Uso global
Residencial

1.4 Usos compatibles
Universitario
Terciario
Equipamientos
Servicios Urbanos

1.5 Aprovechamiento unitario del Ambito
Media ponderada de los aprovechamientos tipo de los Sectores Urbanizables Programados del PGOU vigente que constituyen una única Área de Reparto (0,252 m²/m²)

2. DESARROLLO

Iniciativa Privada
Sistema de Ejecución Compensación previo
Convenio Urbanístico
Figura de Planeamiento Plan de Sectorización y
Plan Parcial

3. OBJETIVOS

- Ampliación del Campus de la Universidad Europea de Madrid (CEES) completando su ordenación.
- Obtención de suelo destinado a Redes Públicas (espacios libres, patios de infraestructuras, equipamientos comunitarios y duplicación de la carretera M511)
- Creación de una unidad residencial cuya ordenación posibilite asimismo el acceso de la Urbanización El Bosque a la M511 duplicada.

5. OBSERVACIONES

- El Plan de Sectorización propondrá las soluciones adecuadas en relación a:
 - Accesos al Sector desde la M511 duplicada.
 - Accesos, a través del Sector, de la Urbanización "El Bosque" hasta la M511 duplicada.
 - Traslado y enterramiento de la línea de AT, que atraviesa actualmente el Ambito, a posición perimetral a la Ordenación.
- El contenido y determinaciones del Plan de Sectorización y Plan Parcial tendrán en cuenta las condiciones señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental formulada con fecha 3 de Abril de 2.002, cuyas indicaciones más relevantes se acompañan como Anexo.

Figura 10. Ficha de desarrollo del Sector UZ 4. Fuente: PGOU.

La ficha de desarrollo del Sector UZ-4 indica que el Área de Reparto está constituida por su propio ámbito, que su uso global es residencial, siendo compatibles los usos Universitario, Terciario, Equipamientos y Servicios Urbanos.

La iniciativa de desarrollo es privada por el sistema de Compensación y ha de hacerse mediante Plan de Sectorización y Plan Parcial.

Como objetivos tiene:

- Ampliación del Campus de la Universidad Europea de Madrid completando su ordenación.
- Obtención de suelo destinado a Redes Públicas (entre otros para la duplicación de la carretera M-511, ahora M-501, ya realizada).
- Creación de una unidad residencial cuya ordenación posibilite asimismo el acceso de la urbanización El Bosque a la M-511 (ahora M-501).

2.5.- Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión de fecha 8 de marzo de 2001 aprobó definitivamente el Plan Parcial de la **UZI-10 La Raya**, publicándose en el BOCM de 18 de abril de 2001. Actualmente los usos lucrativos están casi completamente desarrollados.

El Pleno de fecha 6 de marzo de 2003 aprobó definitivamente el Plan Parcial de la **UZI-11 Los Olivares**, publicándose en el BOCM de 14 de abril de 2003. Por acuerdo del Pleno de 26 de noviembre de 2008 (BOCM de 19-02-2009) se modifica el Plan Parcial en el sentido de modificar la ordenanza de aquellas parcelas de cesión al municipio para pasar a una tipología multifamiliar y construir viviendas de protección VPP. Esta modificación supone un aumento en el total de viviendas, alcanzando las **174**. Actualmente los usos lucrativos están parcialmente desarrollados.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



El Pleno de fecha 25 de julio de 2003 aprobó definitivamente el Plan Parcial de la **UZI-3 El Monte**, publicándose en el BOCM de 2 de marzo de 2005. Por acuerdo del Pleno de 26 de enero de 2007 (BOCM de 13-03-2007) se modifica el Plan Parcial en el sentido de modificar la ordenanza de aquellas parcelas de cesión al municipio para pasar a una tipología multifamiliar y construir viviendas de protección VPP. Esta modificación supone un aumento en el total de viviendas, alcanzando las **203**. Actualmente los usos lucrativos están casi completamente desarrollados.

El Pleno de fecha 28 de noviembre de 2003 aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector UZI-1, UZI-2 y UZI-3 "Monte de la Villa", publicándose en el BOCM de 24 de diciembre de 2003. El Plan Parcial contempla un total de **1.186** viviendas. Por acuerdo del Pleno de 24 de febrero de 2012 (BOCM de 30-03-2012) se modifica el Plan Parcial en el sentido de modificar la ordenanza de aquellas parcelas de cesión al municipio para pasar a una tipología multifamiliar y construir viviendas de protección VPP. Esta modificación supone un aumento en el total de viviendas, alcanzando las **1.511**. Actualmente¹, según la ortofoto aérea de 2022, se está construyendo en las manzanas 1, 2, 21, 22 y 25.

Los sectores UZ-5, UZ-6 y UZ-7 aún no tienen aprobado Plan de Sectorización.

Con fecha 25 de julio de 2014 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el documento Modificación Puntual número 17 del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa", que fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 18 de septiembre siguiente. En la citada modificación se propone como cambio más relevante el paso de 1.072 viviendas a 2.435, sin modificación de la edificabilidad. Con fecha de 23 de febrero de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón acordó desistir de dicho procedimiento de modificación. Asimismo, al renunciar a la revisión del Plan General en el Pleno de 27 de abril de 2017, en la cual también se incluía ese aumento del número de viviendas, queda ya totalmente descartado.

3.- CONTENIDO DEL AVANCE:

El Avance plantea alcanzar los siguientes objetivos:

- *"Adaptación del viario a la topografía existente, integrando los arroyos y vaguadas en las zonas verdes que se proyecten.*
- *Reserva de suelo para zonas verdes, equipamientos, grandes dotaciones privadas, usos Universitarios, pasillos de infraestructuras y adecuación de las provisiones a los estándares de Redes Públicas de la LS.CM.*
- *Establecer una reserva de suelo, de rango general, para una futura plataforma de transporte colectivo que conecte las grandes piezas urbanas, existentes y futuras; en especial el Campus Universitario.*
- *Localización adecuada de los usos, respecto a la autovía M-501, para minimizar los efectos del ruido.*
- *Facilidad de acceso del propio Sector y de la Urbanización El Bosque desde y hacia la M-511 (hoy M-501).*
- *Cumplimiento de las determinaciones de la DIA y del Informe previo de análisis ambiental de 2012.*
- *Reservar el suelo que permita la ejecución de las viviendas de protección pública requeridas por la LSCM. Y el ordenamiento vigente".*

3.1.- Alternativas.

Para conseguir los objetivos con la menor incidencia medioambiental el Avance plantea 3 alternativas.

Alternativa 1.

Es la que figuraba en la revisión del PGOU, donde el Sector se incluyó como Suelo Urbanizable Programado y cuya aprobación definitiva quedó posteriormente aplazada.



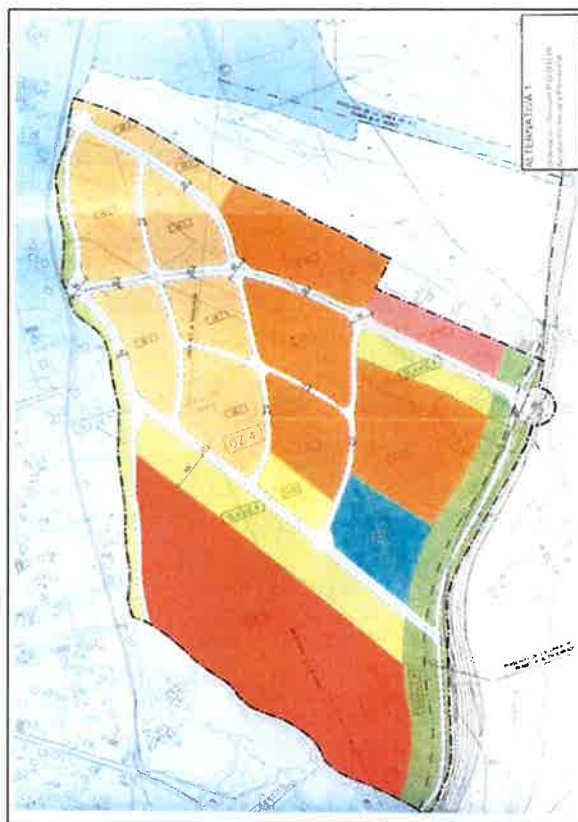


Figura 11. Alternativa 1. Fuente: Avance

La ampliación del Campus Universitario se sitúa en colindancia con el mismo y ocupando una gran superficie, de acuerdo con las expectativas de 1998, hoy mucho menores.

Los usos terciarios se emplazan junto al camping y, tanto los usos residenciales (unifamiliares en parcela de 500 m²) como los de equipamiento público (5 has, en los que cabría localizar 100 viviendas de protección pública, además de otras dotaciones) y universitarios, quedan separados 100 m de la carretera M-501 (considerada esta antes de su duplicación).

El número estimado de viviendas es de "(...) 596 libres (700 aproximadamente, ejecutándose "conjuntos" de viviendas unifamiliares) y 100 de protección pública municipales. Es decir 800 unidades aproximadamente".

Los accesos de El Bosque a la M-501 se producen mediante una rotonda situada junto al camping.

Alternativa 2.

Esta alternativa parte de la carretera M-501 ya desdoblada y con los límites del dominio público bien definidos, así como con una Declaración Ambiental para el Sector y la inclusión de una reserva de espacio para el trazado de una plataforma de transporte público que aportó la revisión frustrada del PGOU.





Figura 12. Alternativa 2. Fuente: Avance.

En ella se configura un anillo perimetral que circunvala el núcleo duro de la propuesta que es atravesado por la reserva de suelo para la plataforma de transporte público. El acceso al sector se da por la glorieta en la vía de entrada a los terrenos de la Universidad, al sur del sector. Junto a la carretera se sitúan terrenos de uso terciario para apantallar los ruidos de la misma. A continuación, partiendo de la carretera se sitúan los usos de equipamiento público, residencial y universitario.

Estos últimos, reducen superficie, adecuándose a las necesidades actuales de ampliación del campus.

El uso global o predominante es el de vivienda de tipología unifamiliar, habiendo una zona con parcelas de 500 m² más próxima a la urbanización El Bosque y otra con parcelas de 250 m².

La vivienda de protección pública se sitúa en la zona central del núcleo denso, con tipología plurifamiliar, estando ubicada la de cesión municipal próxima al anillo perimetral y a las dotaciones.

La reserva para la plataforma de transporte público cruza el centro del sector en sentido noreste-suroeste. Los cauces existentes quedan integrados en las zonas verdes públicas propuestas.

Alternativa 3.

Es la alternativa elegida.





Figura 13. Alternativa 3. Es la elegida. Fuente: Avance, con leyenda recolocada.

Cabe destacar, que este plano, tomado del Avance, no coincide en cuanto a la red local de equipamiento (color azul) que hay al suroeste de la zona residencial con los planos O3 "Criterios para el desarrollo del PP/Ordenación Pormenorizada", ni O4 "Avance de la Ordenación Pormenorizada del sector", ni con la suma de equipamientos locales que aparece en el cuadro de la página 69 de la Memoria.

El esquema propuesto por esta alternativa se basa en un gran eje de comunicaciones que recorre el ámbito en el sentido noreste-suroeste dividiendo el sector en dos zonas: al norte, alejados de la M-501 se sitúan los usos residenciales y las dotaciones públicas y al sur los dotacionales privados y terciarios.

El gran eje de comunicación conecta los futuros desarrollos que se pudieran producir "al noroeste (los gallegos)" (actualmente es Suelo No Urbanizable Protegido Espacios Rurales con Restricciones de Uso) y una posible nueva glorieta de conexión con la M-501, con el campus de la universidad existente, siendo el tramo norte un gran bulevar donde conviven transporte público y vehículo privado y el tramo sur una plataforma para el transporte público.

La implantación residencial se agrupa en la zona norte junto con los usos terciarios necesarios para generar puntos y ejes de centralidad y en contacto con la urbanización El Bosque se sitúan las tipologías unifamiliares y zonas verdes.

Los equipamientos públicos se sitúan en el mismo cuadrante para dar servicio a la población futura y en el lado oeste, en contacto con el campus actual la reserva de suelo para usos universitarios.

La franja sureste alberga usos dotacionales privados, usos terciarios y las zonas verdes de rango general que acompañan a los cauces y vaguadas existentes.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



3.2.- Descripción de la Propuesta.

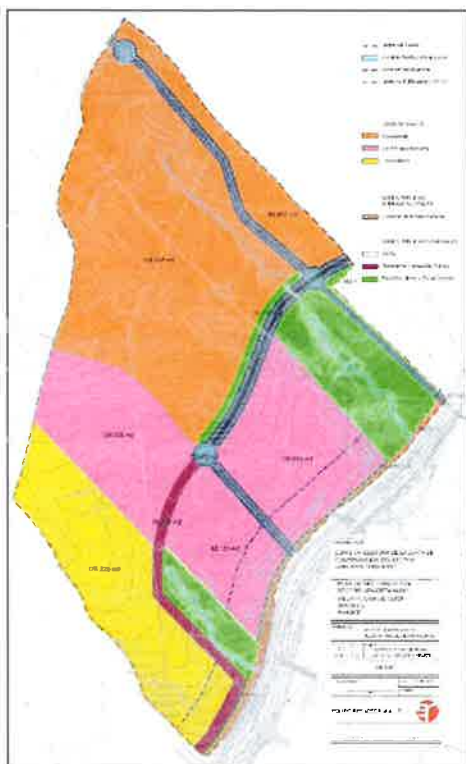


Figura 14. Plano O1. Estructura General, Usos Globales y Redes. Fuente: Avance, con leyenda recolocada.

La estructura viaria propuesta se basa en un eje principal transversal que, recorriendo el ámbito de suroeste a noroeste, resuelve los tráficos de paso en vehículo privado a la vez que aloja una plataforma de transporte público. Este eje viario es cruzado en la zona noreste por otro viario principal que resuelve el objetivo señalado en la ficha del PGOU de comunicar la urbanización El Bosque con la carretera M-501. La conexión es de tipo trompeta y tiene informe favorable de la Dirección General de Carreteras de 11 de febrero de 2014. Desde el mismo viario principal transversal sale al eje de acceso directo a la vía de servicio de la M-501.

Sobre el viario estructurante descansarían los grandes equipamientos generales, las reservas de zonas verdes y el uso universitario, situándose inmediatamente al oeste de la rotonda donde se unen los dos ejes principales mencionados en primer lugar la zona de mayor concentración de usos terciarios, propiciando un punto de centralidad.

En primera línea respecto de la M-501 se sitúa una zona libre de edificación (de un ancho de 50 metros según la Memoria y de 100 metros según el plano O4).

A partir de esa banda se ubican los suelos para usos terciarios y dotacionales privados, compatibles con un nivel acústica tipo II.

Se definen 2 grandes espacios de zonas verdes que integran los arroyos existentes que constituyen red general y en las que se propone el mantenimiento de la vegetación autóctona y el no ajardinamiento urbano.

La malla viaria se completaría con la red local viaria y diversas calles transversales de tránsito peatonal.

En torno al punto de centralidad se darían las mayores densidades residenciales, disminuyendo hacia el oeste, hacia los límites de El Bosque, donde se ubicarían las tipologías menos densas y unifamiliares. Esto se aprecia claramente en la figura insertada a continuación, que se corresponde con un extracto del Plano O4 Avance de la Ordenación Pormenorizada del Sector.



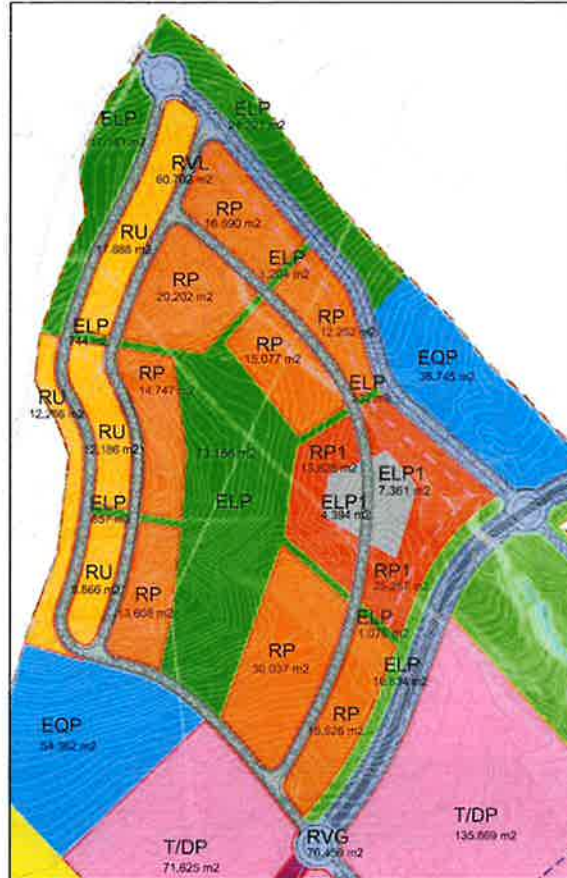


Figura 15. Detalle de los usos residenciales. Fuente: Avance, plano O4.

Nótese que, aunque esta descripción de usos figure en el apartado 10 de la Memoria del Avance, denominado "Descripción de la Alternativa seleccionada a Nivel de Avance del PS", la misma lo pospone a la posterior aprobación de un Plan Parcial, para el que incluye criterios en el apartado 11, denominado "Criterios para el Desarrollo del PP u Ordenación Pormenorizada. Avance de la Ordenación Pormenorizada. Propuesta por el PS". La inclusión de la figura 15, detalle del plano O4 "Avance de la Ordenación Pormenorizada del Sector", se hace para una mejor comprensión de la descripción.

El Área de reparto es el constituido por el propio Ámbito. Se desarrollará por iniciativa privada y por el sistema de ejecución Compensación.

El PGOU establece un aprovechamiento unitario del sector de $0,252 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y teniendo en cuenta que el sector tiene $1.236.398 \text{ m}^2$ (descontados 9.194 m^2 de dominio público de los 2 cauces incluidos) nos da una superficie de 311.572 m^2 de uso residencial colectivo libre, que es el uso global.

Además de este uso están los que se relacionan a continuación, junto con su coeficiente de homogeneización.

- Unifamiliar libre	1,15
- Plurifamiliar libre	1,00
- Vivienda de Protección Oficial	0,60
- Vivienda de precio tasado	0,70
- Terciario/Dotacional Privado	0,80
- Universitario	0,20

En cuanto a la distribución del suelo, intensidades y aprovechamientos el Avance propone lo que se refleja en el siguiente cuadro:



USO	SUPERFIC. m ² s	INTENSID. m ² c/m ² s	EDIFICABILIDAD MFC	FACTOR PONDERACION	APROVECHA MIENTO	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL LIBRE			89.179	1.00	89.179	547
RESIDENCIAL PROTEGIDO	457.325	0.30	48.039 (35% de la edificabilidad residencial)	0.60	28.823	449
TERCIARIO DOTACIONAL PRIVADO	344.329	0.35	121.456	0.80	97.165	
UNIVERSITAR.	176.325	0.30	52.898	0.20	10.580	
RED SUPRAMUN. Corredor de Infraestructuras	21.810					
RED GENERAL VIARIA	76.432					
RED GENERAL Plataforma Transporte público	29.242					
RED GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE	130.935					
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	9.149					
TOTAL	1.245.592		311.572		225.747	996

Figura 16. Distribución del suelo, edificabilidades y aprovechamientos. Fuente: Avance.

En el mismo se ve que el Avance propone la reserva de 21.810 m²s de red pública supramunicipal para mejora de la vía de servicio de la carretera M-501 y corredor de infraestructuras.

También se ve que el total de redes públicas generales asciende a 236.609 m², resultado de sumar la superficie dedicada a la red viaria, la Plataforma de Transporte Público y los espacios libres y zonas verdes.

También podemos observar que se limita el aprovechamiento a 225.747 m² cuando el límite impuesto por la ficha del sector es de 311.572 m².

La edificabilidad residencial dedicada a vivienda protegida es el 35% de la edificabilidad residencial total, luego supera el mínimo legal del 30% (artículo 38 LSCM).

En el apartado 11 de la memoria del Avance, denominado "Criterios para el Desarrollo del PP u Ordenación Pormenorizada. Avance de la Ordenación Pormenorizada. Propuesta por el PS", el Plan de Sectorización propone la inclusión de nuevas tipologías en bloque plurifamiliar y unifamiliar en parcelas de 500 m² y 250 m² que no existían en el PGOU. Sus características básicas se reflejan en el siguiente cuadro:



USO PROMENORIZADO	PARCELA MINIMA	FRENTE MINIMO DE PARCELA	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION	ALTURA MAXIMA	EDIFICABILIDAD MAXIMA DE PARCELA
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR RP	400	15 m	60% sobre rasante y 100% bajo rasante	B + II + ático	Menor de 2 m ² /m ² s sobre parcela neta
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RU	500 m ² s en aislada y 250 m ² en pareada o adosada	10 m	50% bajo y sobre rasante	B + I + ático	Menor de 1.00 m ² /m ² sobre parcela neta
DOTACIONAL PRIVADO/TERCIARIO DP	30 000 m ²	70 m	40%	B + I	Menor de 0.25 m ² /m ² sobre parcela neta
UNIVERSITARIO UN	50 000	90	40 %	B + I	Menor de 0.30 sobre parcela neta

Figura 17. Ordenanzas. Fuente: Avance.

Respecto a las viviendas plurifamiliares en las que también se enmarcan las viviendas protegidas de protección pública, atendiendo a criterios del Plan General de control volumétrico de las edificaciones, en cuanto a su altura y número de plantas se propone la creación de una ordenanza de conjuntos edificados en la que los bloques y conjuntos se desarrollen de forma superpuesta o escalonada, dando lugar a una volumetría similar a la de conjuntos unifamiliares adaptados a la topografía y huyendo de la tradicional visión de bloque aislado.

En cuanto a la referencia que hacía la DIA de 3 de abril de 2002, no trasladada a la aprobación del Consejo de Gobierno, de una densidad de viviendas de 5 viviendas por hectárea, el Avance justifica su no mantenimiento en la actual necesidad legal de destinar un porcentaje mínimo de viviendas con algún régimen de protección oficial.

El Avance propone una densidad de 8 viviendas por hectárea como referencia para el Plan Parcial, que será quien la fije definitivamente.

La síntesis de la propuesta de Avance de la ordenación pormenorizada se expresa en la tabla siguiente:

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE M ² SUELO	EDIFICABILIDAD M ² COSNTRUIDOS	Nº VIVIENDAS
Residencial Unifamiliar Libre RU	51.006	30.600	136
Residencial Plurifamiliar Libre RP	97.630	58.579	411
Residencial Plurifamiliar Protegida RP	80.490	48.039	449
Dotacional Privado/Terciario DP	289.625	121.456	
Universitario UN	176.325	52.898	
Dominio Público Hidráulico DPH	9-149		
RSM Red supramunicipal	21.810		
Red General Vialia RGV	76-432		
Red General Zona Verde RGZV	130.935		
Red General plataforma transporte público	29.242		
Red local vialia RLV	61.105		
Red local Equipamientos RLEQ	91.107		
Red local Zona Verde RLZV	130.736		
TOTAL	1.245.592	311.572	996

Figura 18. Síntesis de la posible Ordenación pormenorizada. Fuente: Avance.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976

Según se desprende de esta tabla, los datos de cesión tanto para redes generales como locales se adaptan a los estándares establecidos en los apartados 5 y 6 del artículo 36 de la LSCM.

En cuanto a las conexiones con el exterior, figuran cinco, dos de ellas con la M-501, una en trompeta y otra con la vía de servicio dirección Brunete, otra con la vía de entrada a la universidad, otra de entrada a la urbanización El Bosque y una última al sector Los Gallegos. Este sector figuraba como suelo urbanizable en la revisión del PGOU que fue retirada, con lo cual el suelo al que accede en este momento es suelo no urbanizable de protección.

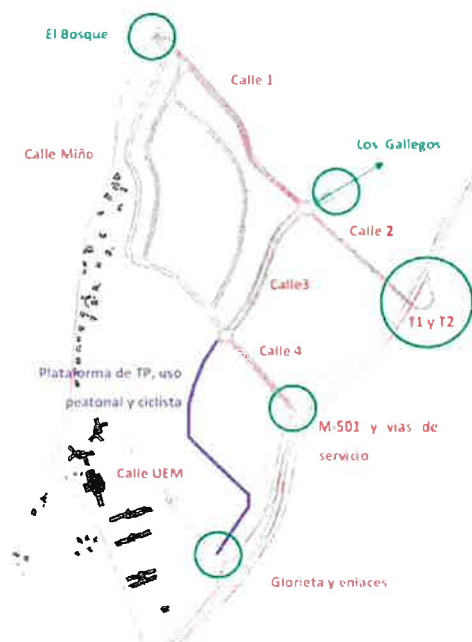


Figura 19. Conexiones exteriores del Sector. Fuente: Avance.

4.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL:

El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de fecha 10 de febrero de 2022, comienza relacionando los antecedentes administrativos inmediatos, otros expedientes relacionados que corresponden a intentos previos de desarrollo del ámbito que no llegaron a aprobación definitiva, así como las alegaciones recibidas en el periodo de información pública y los informes solicitados y recibidos de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas.

A continuación, describe el contenido de los informes de la Subdirección General de Protección Civil, del Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de Red Eléctrica de España, del Área de Sanidad Ambiental, del Área de Vías Pecuarias, del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales y del Canal de Isabel II.

Pasa a describir las 9 alegaciones presentadas por particulares u organizaciones. Las presentadas por particulares hacen un total de cinco, correspondiendo las presentadas por organizaciones a Canal de Isabel II, Ecologistas en Acción, Asamblea de Izquierda Unida en Villaviciosa de Odón y Más Madrid Villaviciosa. Las alegaciones de Ecologistas en Acción destacan la gran afectación del desarrollo al Parque Regional, la previsible falta de necesidad de ampliación de la Universidad, disponiendo en cualquier caso de terrenos en los sectores UZ5, UZ6 y UZ7, la escasa densidad del uso residencial, lejana de lo actualmente considerado eficiente y sostenible, la existencia de otras soluciones para conectar El Bosque a la M-501 y el impacto sobre la fauna y flora que acoge el hábitat de interés comunitario 6220. Las alegaciones de Más Madrid Villaviciosa y de la Asamblea de Izquierda Unidad Madrid en Villaviciosa de Odón son una reproducción de la de Ecologistas en Acción, aunque la última añade algunas consideraciones sobre la falta de sostenibilidad económica de la propuesta. Entre las de los particulares destaca la mala comunicación entre El Bosque y el núcleo urbano del municipio, que se agravará con el desarrollo de los sectores UZ-1, UZ-2 y UZ-3 y



del sector UZ-4, así como el valor de la vegetación natural del ámbito, que sostienen que debería preservarse. La alegación del Canal de Isabel II coincide con el informe presentado.

El informe procede a describir el contenido del Plan, comenzando por una relación de los documentos presentados y continuando por la descripción del ámbito, tanto en el aspecto geográfico como biológico y las figuras de protección presentes.

Tras esto describe las características urbanísticas del Plan, reconociendo la similitud con la propuesta del anterior Avance, objeto del Informe Previo de Análisis Ambiental de 2012, aunque con alguna diferencia en la parte sur del trazado de la reserva de suelo para la red de transporte colectivo y no motorizado. Destaca también que en la evaluación de impacto ambiental se contempló una capacidad residencial de 596 viviendas, ampliable bajo ciertas condiciones a 700, mientras que ahora asciende a 996. Realiza un cuadro sintético de la ordenación propuesta comparativo de lo actualmente propuesto y lo propuesto en 2010 y compara los cuadros de ordenación de las páginas 64 y 69 de la Memoria señalando la existencia de algunas incongruencias² en las superficies.

Describe el sistema de saneamiento propuesto destacando una serie de puntos, tales como, una incongruencia³ en los datos del caudal punta de aguas residuales entre los epígrafes 6.1 y 7 del Estudio Hidrológico, la falta de definición de las redes de saneamiento interiores, la falta de definición exacta del punto de vertido de aguas pluviales y que no se estudien los efectos del incremento ni en los cauces interiores al UZ-4 ni en el arroyo de la Vega.

Describe el contenido del estudio acústico según el cual no se proponen medidas correctoras puesto que tanto en la situación preoperacional como postoperacional se cumplen los valores objetivo de calidad acústica, aunque en el capítulo 11 se proponen una serie de recomendaciones generales para lograr una mejor calidad acústica.

A continuación, pasa a describir el contenido que deberá alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico que será objeto de informe definitivo, basándose en los diez puntos del anexo IV de la Ley 21/2013. Deberá contener:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales y relaciones con otros planes y programas pertinentes. En el documento que se presente se deberán corregir las incongruencias detectadas en las tablas de usos globales y del avance de la ordenación pormenorizada, así como en el estudio hidrológico, deberá incluir una justificación de la conveniencia y oportunidad de iniciar el desarrollo del sector a la vista de las necesidades de vivienda y la evolución del planeamiento urbano, considerando especialmente el Sector UZ-1, UZ-2 y UZ-3, así como la capacidad residencial no desarrollada en la Urbanización El Bosque, se deberá analizar la relación y coherencia con la revisión del planeamiento general, en el caso de Los Gallegos (para los que hay un acceso desde el sector) y que la revisión del Plan General proponía clasificar como Suelo Urbanizable No Sectorizado, recuerda la necesidad de demostrar la pérdida de valores por los que se protegió, se deberá tener en cuenta el proyecto "Vía Ciclista en la carretera M-501, del p.k. 5 al p.k. 17" como pone de manifiesto el informe del Área de Vías Pecuarias, y también se deberá tener en cuenta el riesgo de incendios forestales como pone de manifiesto el informe de la Subdirección General de Protección Civil.

2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan de Sectorización, considerando y evaluando la alternativa cero, lo cual no se ha hecho en esta fase. En cuanto al estudio hidrológico-hidráulico se deberá justificar el punto de partida de los arroyos pues la fijación de su inicio parece arbitraria, parece haber alguna incongruencia en cuanto a que se analizan escorrentías en situación postoperacional a partir de cuadros y propuestas de ordenación que no coinciden con los de la Memoria, observan algunas discrepancias sobre las superficies del dominio público hidráulico, en la siguiente fase se especificará los puntos de vertido a cauce y se contemplará la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible o tanques de laminación como establece el informe del Canal de Isabel II.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

² Se recomienda consultar los usos globales y pormenorizados de la Memoria.

³ Se recomienda recalcular los caudales de abastecimiento.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



3. Las características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático, incluyendo un estudio detallado de la presencia de especies protegidas, así como de la presencia de hábitats de interés comunitario según lo señalado por el informe del Parque Regional del Guadarrama, debiendo tenerse en cuenta todas las medidas de conservación y prevención del hábitat de las distintas especies que utilizan estos lugares como territorio. En concreto, encuentran poco factible preservar el HIC 6220 mediante su incorporación a las zonas verdes de la ampliación de la Universidad.

4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan de Sectorización, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, en particular el nuevo enlace tipo trompeta que afecta directamente al Parque Regional y a la Zona de Especial Conservación, por lo que deberá replantearse la propuesta de accesos. También se deberá acreditar que la EDAR de Villaviciosa, ubicada en el interior del Parque, tiene capacidad de tratamiento suficiente.

5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan. En concreto el informe desgrana todas las afectaciones a las vías pecuarias relacionadas en el informe del Área de Vías Pecuarias.

6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan, relacionando a continuación todas las consideraciones y criterios formulados en el informe del Área de Sanidad Ambiental. También, de cara a la adaptación progresiva y resiliencia al cambio climático, se deberá hacer un estudio de contaminación atmosférica que determine la situación preoperacional y postoperacional teniendo en cuenta las emisiones en conjunto generadas por todos los usos y para las diferentes alternativas.

7. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan. Se deberá realizar un análisis de viabilidad económica de las medidas, se señalarán los mecanismos de ejecución y se propondrán indicadores para evaluar la eficacia de las medidas. En cuanto a las medidas para integrar el majadal adscrito al HIC 6220 son escasamente viables. En cuanto a la integración de las zonas de mayor valor por su arbolado, no se ha tenido en cuenta el estudio de arbolado, debiendo modificarse el esquema de ordenación propuesto para adaptarse a los valores del terreno. En cuanto a las plantaciones compensatorias de arbolado la medida resulta confusa.

8. Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación. Las alternativas presentadas son en realidad una recopilación histórica de diferentes propuestas. Además, se deberá plantear la alternativa cero.

9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Por otro lado, y en cumplimiento de la Ley 37/2003 del Ruido, se informa que posteriormente al estudio acústico incorporado en el Avance se han publicado los Mapas Estratégicos de Ruido de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, dando niveles superiores a los predichos por el estudio acústico. Por tanto, en la próxima fase, se deberá presentar un estudio acústico cuyos resultados sean consistentes con los mapas estratégicos de ruido más recientes o que contengan una justificación suficiente de las discrepancias. Las medidas correctoras que se establezcan deberán ser compatibles con la ordenación propuesta y su coste se incorporará al estudio económico financiero.



En cuanto al cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid se deberá incluir un estudio que tendrá en cuenta lo señalado en el informe del Canal de Isabel II. En cuanto al documento presentado como Estudio Hidrológico se señalan una serie de discrepancias en datos tanto de suministro como de aguas residuales con respecto al informe del Canal de Isabel II, así como dentro del mismo documento, que deberán ser corregidos.

En cuanto al estudio de caracterización de la calidad de los suelos se reproduce lo señalado en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

A continuación, informa sobre la siguiente fase, donde el promotor deberá elaborar una versión Inicial del Plan, la información pública correspondiente, las administraciones públicas y público interesado mínimo a quien se debe consultar, las posibles modificaciones del estudio ambiental estratégico, así como la elaboración final del Plan.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1276375942451587149866

4.1.- Informes sectoriales.

En el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han recibido los siguientes informes sectoriales y contestaciones a las consultas realizadas por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética:

- La **Subdirección General de Protección Civil** de la Comunidad de Madrid, en su informe de fecha 19 de enero de 2021, informa que dentro del ámbito de sus competencias no tiene observaciones o sugerencias que realizar. No obstante, recuerda que el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta los riesgos de protección civil que pueden afectarle. En el caso del municipio de Villaviciosa de Odón se deben tener en cuenta los riesgos de incendios forestales, para lo que ya cuenta con su propio Plan de Actuación, y de inundaciones. También recuerda que el Ayuntamiento aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1240778626780496809341

- El **Servicio de Prevención de Incendios** de la Comunidad de Madrid, en su informe de fecha 18 de enero de 2021, observa que el Avance no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, independientemente de que se desarrollen en documentos posteriores. En consecuencia, no emiten informe sobre esa documentación ni realizan observaciones ni sugerencias.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 0927107999074931780660

- El **Servicio de Estudios Medioambientales** de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, en su informe de 19 de febrero de 2021, tras hacer un repaso de las características de la actuación constatan que en el ámbito se localizan 2 arroyos innominados, afluentes del arroyo de la Vega, así como que la red de saneamiento es de tipo separativo y que el destino será la EDAR de Villaviciosa de Odón.

Consultado el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables obtienen que no se dispone de estudios sobre Dominio Público Hidráulico ni Zona de Policía, ni de zonas de flujo permanente, ni que conste ningún Área de Riesgo Potencial de Inundación.

Del estudio hidrológico aportando con el Avance destacan la variación al alza de los caudales asociados a las 2 cuencas debido a la modificación de la permeabilidad, infiriendo que no se prevé ninguna modificación de los cauces, aumentando la aportación al arroyo de la Vega.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Se constata que los terrenos de uso Residencial, Terciario/Dotacional se encuentran en zona de policía de los arroyos innominados, pero fuera de las zonas de flujo preferente o de inundación.

En cuanto a la red de pluviales informa que no se han definido los puntos de vertido, recordando de quien es la competencia para autorizar los vertidos.

Comunica que el ámbito de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea denominada "Madrid: Guadarrama-Manzanares".

Informa de la inexistencia de reservas hidrológicas, aunque el ámbito se encuentra en la zona protegida por área de captación de zonas sensibles del embalse del Rey.

Señalado todo lo anterior hace una serie de consideraciones sobre la titularidades y la competencia de las autorizaciones de las redes de abastecimiento y saneamiento, sobre la obligación de respetar las servidumbres y la zona de policía, sobre la necesidad de concesión para reutilizar las aguas depuradas, sobre la estanqueidad de las redes de saneamiento y de depósitos y redes de distribución de combustibles, sobre necesidad de autorización para verter aguas pluviales y sobre uso en dosis adecuadas de fertilizantes y herbicidas.

Puede consultarse el informe completo en <https://sede.miteco.gob.es> utilizando el código seguro de verificación MA0091B33DA607A43A538864821613737163

- El **Área de Planificación y Gestión de Residuos** de la Comunidad de Madrid, en su informe de fecha 12 de marzo de 2021, constata que en el documento de Avance figura un Estudio de Contaminación del Suelo y de las Aguas Subterráneas, según el cual en el ámbito no se desarrolla actualmente ninguna actividad, apareciendo algunas superficies que se destinaron a actividades agrícolas en el pasado. También hay una vivienda abandonada, restos de una nave, una pequeña construcción y unas excavaciones rectangulares de uso desconocido.

También manifiesta que en el apartado 8.8 del Documento Inicial Estratégico se identifican tres zonas donde se observan montículos provenientes de movimiento de tierras y restos de escombros.

A la vista de lo anterior se deberá proceder a la correspondiente caracterización analítica de la calidad del suelo en esas zonas.

Así mismo indican la obligación de incluir en el documento normativo un texto sobre el sometimiento al artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura.

El informe se acompaña de un anejo de directrices para facilitar la redacción de los Estudios de caracterización Analítica.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo I).

- El **Departamento de Mantenimiento de Líneas** de Red Eléctrica de España, en su informe de 12 de marzo de 2021, manifiesta que en el ámbito no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo II).

- La **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud**, en su informe de fecha 15 de abril de 2021, formula una serie de requisitos y recomendaciones.

En cuanto a la red de abastecimiento de agua informan que, en virtud del artículo 13 del Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Consumo Humano, toda red de abastecimiento que supere una longitud de 500 m deberá contar con informe sanitario vinculante tanto al proyecto como antes de la puesta en funcionamiento.

En cuanto a la reutilización de aguas depuradas para el riego de zonas verdes recuerdan que requiere concesión administrativa, aunque si es solicitada por un titular de autorización de vertido solo requerirá autorización administrativa, necesitando en cualquier caso informe sanitario vinculante. Si se prevé el riego por aspersión, en el planeamiento de desarrollo deberá incluirse los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 865/2003 para la prevención y control de la legionelosis.

En cuanto a la contaminación electromagnética, la línea de alta tensión que será desplazada hacia el sur para ser enterrada en el pasillo de infraestructuras paralelo a la carretera M-501 no deberá afectar en cuanto a emisiones radioeléctricas a los usuarios del camping, debiéndose hacer un estudio al respecto.

En cuanto a la geología⁴, el informe hace referencia a rocas ígneas y metamórficas susceptibles de ser fuente de gas radón y remite a la normativa correspondiente.

En cuanto a los usos actuales del suelo comentan las construcciones abandonadas y la posible existencia de uralita, por lo que remiten a la legislación relacionada con la eliminación de este material.

En cuanto a los movimientos de tierras indican que no se ha tenido en cuenta la posible proliferación de plagas urbanas (roedores y artrópodos principalmente), así como que el mantenimiento de las zonas verdes en estado natural puede dar lugar al establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de mosquitos. En futuros planes de desarrollo deberá incluirse este impacto.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1054941815779311303038.

- La **Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales**, en su informe de fecha 1 de junio de 2021, tras repasar los informes anteriores emitidos respecto al mismo ámbito (de 2001, 2011 y 2014) realiza una toma en consideración de diversos documentos del expediente. En concreto de la Memoria, del Estudio Hidrológico y del Documento Inicial Estratégico.

Estudiada la documentación y girada visita, comprueban que, entre otras cosas:

- El enlace tipo trompeta afecta directamente al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y a la ZEC ES 3110005 "Cuenca del Rio Guadarrama".
- La misma conexión afecta al Dominio Público Hidráulico del Arroyo de la Vega.
- No se incluye un estudio de la capacidad de depuración de la EDAR y esta se encuentra dentro del Parque Regional.
- Parte del Sector se sitúa dentro de la Franja Periférica de Protección del Parque Regional, establecida en 100 metros por las diversas Juntas Rectoras del Parque en aplicación de lo establecido en el apartado 4.7 de la Propuesta de Instrumentación Normativa del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (Decreto 26/1999) del Parque.
- Parte del sector está cartografiado como Hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y como Hábitat 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachipodietea*, aunque señalan que los retamares cartografiados como HIC 5330 no se

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

⁴ Se recomienda reconsiderar el riesgo por radón, tomando en consideración la distancia existente entre el ámbito territorial objeto de estudio y formaciones de rocas de naturaleza ígnea o metamórfica.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



corresponden con los descritos en el documento oficial de los HIC pues el tipo descrito se encuentra en el piso bioclimático termomediterráneo, que no está presente en Madrid.

- El sector es territorio de cría y campeo de diversas especies catalogadas como amenazadas.
- La conexión de la reserva del suelo para infraestructuras de transporte público con el resto del núcleo urbano deberá atravesar el Parque Regional.

Por todo lo cual obtienen las siguientes conclusiones:

- En relación con el Parque Regional, la conexión en trompeta ya fue informada desfavorablemente por la Dirección General del Medio Ambiente, con fecha de 9 de mayo de 2014 y se considera inviable por contradecir las directrices para infraestructuras del Decreto 105/2014 por el que se declara la Zona de Especial Conservación y se aprueba su Plan de Gestión.

Por otro lado, en el desarrollo del Plan se deberá aportar información acerca de la capacidad de depuración de la depuradora de Villaviciosa de Odón.

- En relación con los Hábitats de la Directiva 97/62/CEE y con la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 46 (apartados 2 y 3) "Medidas de conservación de la red natura 2000", de la citada ley, correspondiendo al promotor realizar un estudio en relación a la presencia de hábitats de interés comunitario y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación.

- En relación con la fauna deberá realizarse un estudio de la presencia de especies protegidas por las diversas normas legales existentes, siendo importante favorecer el mantenimiento de las condiciones de reproducción, crianza y permanencia de las mismas.

- Se remitirá a la próxima reunión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente, para su informe, por ser un proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental.

- Además se deberían, con carácter general, para preservar las características ambientales del término municipal, tener en cuenta una serie de consideraciones relacionadas con las infraestructuras, la vegetación y el paisaje, la fauna, los cauces, la contaminación atmosférica y la contaminación lumínica, que se relacionan en el informe.

Por último, señala el deber de cumplir con la normativa referente a evitar daños por colisión y electrocución a la avifauna.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando los códigos seguros de verificación 1036635524420460104310 y 1055298154303764247277.

- El **Área de Vías Pecuarias**, en su informe de fecha 13 de diciembre de 2021, comienza con una amplia descripción de los incumplimientos legales en materia de vías pecuarias realizados en el entorno del sector a lo largo de las últimas dos décadas, entre ellos un cruce de saneamiento de fecales con vía pecuaria y múltiples eliminaciones de continuidad en las mismas relacionadas con desdoblamientos de carreteras (en concreto M-50, M-501 y M-511) así como con la "Vía Ciclista en la carretera M-501 del p.k. 5 al p.k. 17", recordando que según el artículo 28 de la ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que los cruces entre vías pecuarias y carreteras deben ser autorizados (no solamente informados) por la Consejería competente en materia de vías pecuarias.

A continuación, hace un repaso de las vías pecuarias ubicadas en los alrededores del ámbito y que pueden verse afectadas por el desarrollo. Estas son tres, dos descansaderos ubicados al lado del arroyo de la Vega y la vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos, ubicada al sur del ámbito y que discurre en dirección aproximada este-oeste.

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Considera que en el documento ambiental estratégico se debe hacer referencia a:

- En el apartado 4. Normativa Básica, a la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y al Decreto 7/2021 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- En el apartado 5.1 Situación, a la existencia de las tres vías pecuarias mencionadas.
- En el apartado 6 Alternativas de planeamiento, en la alternativa 1 el acceso por la rotonda junto al camping podría afectar a uno de los descansaderos, mientras que en la alternativa 2 la rotonda al sur del sector podría afectar al otro. En la alternativa 3 la conexión en trompeta podría afectar al primero de los descansaderos y las futuras conexiones con el centro de Villaviciosa de Odón podrían afectar a ambos. Además, en esta última alternativa la red de saneamiento afectará a la vereda.
- En el apartado 8.1 Espacios Naturales Protegidos, deberían aparecer las vías pecuarias y en el 8.3 Patrimonio, donde sí aparecen deberían completarse con su denominación.
- En el apartado 8.12 Tráfico y Movilidad, en la figura 34 se deberían graficar las vías pecuarias ya que las conexiones hacia la zona sureste pueden afectar a las 3 vías pecuarias, así como a la reposición pendiente de realizar de la “Vereda de San Babiles.”
- En el apartado 9 Posibles efectos ambientales, no se analizan los efectos sobre las vías pecuarias.
- En el apartado 10 Identificación de las variables sustantivas, no se hace referencia a las vías pecuarias como afectadas por la movilidad y el tráfico.
- No se considera el proyecto de “Vía Ciclista en la carretera M-501, del PK 5 al PK 17”.

Además de todas las consideraciones anteriores el informe hace una relación exhaustiva de la regulación legal de las vías pecuarias, de su naturaleza jurídica, de los usos permitidos, de su consideración como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria, y como tal debe figurar en los planos, de que es una red ya obtenida y ni genera aprovechamiento ni forma parte de suelos de cesión, de su relación con otros tipos de vías y con las infraestructuras lineales, etc.

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 0907801066373065549410.

- El **Área de Planeamiento del Canal de Isabel II**, en su informe de fecha 19 de noviembre de 2021, tras comunicar que el propio informe tiene fecha de caducidad, describe la documentación puesta a su disposición, los antecedentes y el propio Avance, repasa los datos básicos de consumo y depuración y establece los puntos de conexión a las instalaciones existentes y las nuevas infraestructuras hidráulicas a ejecutar. Estas últimas consisten básicamente en una ampliación del depósito de regulación de 3.400 m³ a 5.900 m³ y en la red de distribución interior y su enganche a las tres conexiones ofrecidas, que deberá ser en función de la cota, debiendo dividirse el sector en 2 zonas, una por encima y otra por debajo de la cota 650 m.

Indica que la EDAR de Villaviciosa de Odón tiene capacidad para tratar el vertido generado por el sector, y establece las condiciones de la red de saneamiento, que será separativa, así como el punto de conexión al colector que conduce los bombeos a la nueva Estación de Bombeo (EBAR) en ejecución en el Sector UZ-1,2,3 “Monte de la Villa”, y la evacuación de las aguas pluviales en el arroyo de la Vega. También establece la obligación de reservar terrenos dentro del sector para establecer sistemas de laminación de las aguas de lluvia.

Establece las condiciones para eliego de zonas verdes y espacios libres, destacando el uso de agua regeneradas.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



También indica las infraestructuras pertenecientes a Canal de Isabel II y su obligación de calificarse como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, generando, además, la mismas, las correspondientes bandas y franjas de protección, así como las condiciones dentro de estas bandas y franjas. Algunos de los suelos por los que discurren estas infraestructuras fueron obtenidos onerosamente por expropiación por lo que procede que Canal de Isabel II participe de la equidistribución de beneficios y cargas.

Por último, recuerda el deber 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.

El informe completo se anexa a este informe (Anexo III).

- La **Subdirección General de Planificación**, de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en un procedimiento anterior, informó con fecha 11 de febrero de 2014 "(...) un estudio de tráfico en el que se recogen cuatro alternativas propuestas (...), al objeto de resolver el acceso del Sector UZ-4 de Villaviciosa de Odón desde la carretera M-501 (...)", documentación remitida con fecha de entrada 27 de enero de 2014, nº de registro 06/011864.9/14.

En este procedimiento, la **Subdirección General de Planificación, Proyectos y Construcción de Carreteras**, de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, emite informe de fecha 20 de junio de 2022 y CSV: 1055230602508597066282, y tras extraer del documento la información relevante relacionada con su ámbito competencial, menciona la inclusión de un estudio de movilidad y tráfico "que no incorpora una evaluación del funcionamiento en hora punta de las conexiones con la carretera M-501 en la situación futura, ni los efectos de la puesta en carga del sector en el tráfico de las carreteras que pueden verse afectadas" y de un estudio acústico en el que se concluye la compatibilidad de la situación acústica del sector tanto en el escenario preoperacional como postoperacional con la sensibilidad acústica tanto del uso característico como de los pormenorizados, sin necesidad de modificaciones ni de medidas preventivas o correctoras.

Seguidamente expone los 3 antecedentes de informe sobre el mismo ámbito: el de 26 de febrero de 2010 sobre un avance que planteaba una nueva glorieta en la M-511 y la ampliación y mejora de la vía de servicio, donde se les solicitaba la incorporación de un estudio de tráfico completo y de planos específicos de carreteras con las actuaciones incorporadas, el de 14 de septiembre de 2011 donde la propuesta de accesos variaba respecto al avance del Plan General y también se solicitaba la aportación de un estudio de tráfico y el de 11 de febrero de 2014 relativo a las alternativas aportadas atendiendo al tráfico previsto y las condiciones de la vía.

Informa a continuación sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones, en los siguientes términos:

1. "Se incorporan en la documentación del plan de sectorización unos planos específicos de carreteras en los que quedan reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En este caso el dominio público se encuentra delimitado por alineaciones fijadas por el planeamiento, de acuerdo con el deslinde realizado por técnicos de la Comisión Gestora y de la Empresa Concesionaria de la Autovía M-501."
2. "En los planos incorporados en la documentación no se encuentran reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. La legislación sectorial de carreteras de la Comunidad de Madrid no contempla límites de edificación y zonas de servidumbre. Se considera necesario que se corrijan estas franjas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de

la arista exterior de la explanación, y que la carretera M-501 tiene la consideración de "autovía". Asimismo, las fichas urbanísticas del ámbito y las Normas Urbanísticas deberán incorporar los usos permitidos en la zona de protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente. Se informa que no deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica."

3. "En la documentación se plantean dos actuaciones que afectan a la carretera M-501. El plan de sectorización deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio del sector, en función de la ejecución de estas cargas urbanísticas. Se considera necesario incluir en el plan de sectorización la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore planos con la definición de la actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que los sectores tengan garantizado el acceso previsto a la carretera independientemente del su grado de desarrollo."
4. "Se considera necesario que se complete el estudio de tráfico presentado. Éste deberá incluir un estudio de niveles de servicio en la red de carreteras de la Comunidad de Madrid afectada por la puesta en servicio del sector, incluyendo específicamente el análisis en hora punta. También deberá analizarse la incidencia en el tráfico de los enlaces afectados y de las nuevas conexiones, en el escenario pre-operacional y post-operacional en hora punta, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades."
5. "En la Nota Interior emitida por la División de Concesiones, con fecha 17 de junio de 2022 (Ref. 06/097876.9/22) se establece lo siguiente:

"A dichos efectos de la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico del dicho expediente, esta División no tiene información alguna relevante que aportar al respecto.

En 2014 esta Dirección General evacuó informe pronunciándose favorablemente sobre las previsiones contenidas en el Plan en cuanto al enlace de dicho sector con la M-501. No obstante, se ha procedido a comprobar, que el documento referido y remitido ahora para consultas, es coherente asimismo con dichas previsiones ya informadas favorablemente en su día."

6. "Una vez elaborado el documento definitivo del plan de sectorización, incorporando todas las correcciones derivadas de los distintos informes sectoriales, incluidas las relativas a los informes de la Dirección General de Carreteras, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de este plan de sectorización y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberán remitirse a esta Dirección General para su informe. En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan de sectorización por parte de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente."

7. "Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras que sean consecuencia de los permisos tramitados en la Dirección General de Carreteras, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores."
8. "Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.”

9. “Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (B.O.C.M. de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que los promotores de la actuación deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.”
10. “Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.”
11. “Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias. Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.”
12. “Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.”

Puede consultarse el informe completo en www.madrid.org/csv utilizando el código seguro de verificación 1055230602508597066282

5.- ANÁLISIS:

El presente análisis se circunscribe al marco señalado para la formación y avances de planeamiento que establece el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se trata de un Plan de Sectorización de iniciativa privada, conforme al apartado primero del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En cuanto a la ordenación pormenorizada, según la documentación presentada, se remite a lo dispuesto en la letra d) del número segundo del artículo 45 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.1.- Población.

El Avance analiza la evolución de la población desde 1986 hasta 2017, destacando dos tramos diferentes, uno hasta 2006, donde la tasa media de crecimiento es del 6,31% y otro a partir de esa fecha donde la tasa media baja al 0,485%.

Sin embargo, no se hace una proyección a futuro.

Consultados los datos del Instituto Nacional de Estadística, relativo al periodo 1996-2021, extraemos la siguiente gráfica de población:





Figura 20. Evolución de la población. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

donde se aprecia claramente el cambio de tendencia a partir del año 2006.

Calculando la tasa de crecimiento anual, (TC), con la fórmula de crecimiento:

$$TC(\%) = \left[\left(\frac{P_{t+n}}{P_t} \right)^{\frac{1}{n}} - 1 \right] \cdot 100$$

Y tomando como inicio del periodo 1996 y como final 2021, se obtiene una tasa del 2,016% anual.

Considerando como horizonte de finalización de los nuevos desarrollos el año 2032 se podría esperar que para entonces Villaviciosa de Odón contará con una población de 34.912 habitantes, es decir 6.881 habitantes más que en 2021.

Si se consideran más representativos los años más recientes y se toman solo quince años para calcular la tasa de crecimiento, esto es, de 2006 a 2021, esta será del 0,483%. Con esta tasa se podrían esperar 29.556 habitantes en 2032, es decir 1.525 más que en 2021.

Por tanto, hay una gran variación entre la población estimada para dentro de diez años en función de que se considere la evolución en los últimos 25 años o solamente en los últimos 15.

5.2.- Suelo vacante.

Como se ha visto en el apartado "2.3.- Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana" el Sector de Suelo Urbanizable Incorporado UZI 11 Los Olivares se encuentra parcialmente desarrollado. Tras una comprobación sobre la fotografía aérea del verano de 2021 se detectan 36 parcelas vacantes.



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO
 Figura 21. Parcelas vacantes en Los Olivares. Fuente: Elaboración propia.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Por otro lado, la urbanización El Bosque también cuenta con un gran número de parcelas vacantes. Examinando la zona norte de la misma, aquella que coincide con el plano 1.2 de Ordenación y Gestión del PGOU. Se detectan 35 parcelas vacantes.



Figura 22. Parcelas vacantes en zona norte de El Bosque. Fuente: Elaboración propia.

Si la situación fuera similar en las otras 5 hojas que aproximadamente cubren la urbanización (hojas 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 y 4.2) podría haber unas 210 parcelas vacantes.

En cuanto a los sectores UZ 1, 2 y 3, aunque están empezando a desarrollarse, aún no hay ninguna ocupación con lo cual aún existe la capacidad de las 1.511 viviendas contempladas en el Plan Parcial y sus modificaciones.

Sin tener en cuenta otras posibles parcelas residenciales que pudiera haber en el casco urbano se obtiene una suma de suelo capaz de ubicar unas 1.757 viviendas. Teniendo en cuenta una ratio de 2,8 habitantes/ vivienda, según señalan en el Documento Ambiental Estratégico, estas viviendas podrían albergar a 4.919 personas.

5.3.- Redes.

El Plan de Sectorización se adapta a los estándares establecidos en el artículo de 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.4.- Otras consideraciones.

La estructura viaria propuesta enlaza adecuadamente con la urbanización El Bosque, aunque los diversos informes sectoriales consideran preocupante el enlace en trompeta en cuanto que invade espacio del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, de la ZEC ES 3110005 Cuenca del Río Guadarrama y vía pecuaria.

Dado que la conexión con la urbanización El Bosque es única, sería conveniente plantear el estudio de otra conexión, aún en vías de carácter local, e incluso con sistemas disuasorios de ralentización de la velocidad, para diversificar opciones y prevenir cualquier interrupción transitoria y accidental de ese único punto de conexión.

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



La propuesta presta importancia en su jerarquía viaria a una posible prolongación hacia el NE de los desarrollos del Plan de Sectorización, cuando la clasificación actual es de Suelo No Urbanizable Protegido, por lo que no tiene ningún sentido. El Informe Previo de Análisis Ambiental recuerda que una futura revisión del PGOU que desprotegera tales terrenos debería demostrar la pérdida de valores por los que se protegió.

El Estudio de Movilidad y Tráfico contempla 2 accesos a la carretera M-501, uno en trompeta⁵ (desde la calle 2) y otro a la vía de servicio en dirección sur (desde la calle 4).

Por otro lado, el Plan no aporta información alguna sobre la Reserva para Plataforma de Transporte Colectivo, ni qué se va a instalar en ella, ni cómo se va a financiar. Este punto necesitará ser aclarado en fases posteriores de la tramitación del instrumento de planeamiento.

En el apartado de la Memoria dedicado a las alternativas, cada una de ellas se ilustra con un plano que representa el Plan a nivel de ordenación pormenorizada. El plano que ilustra la alternativa posteriormente seleccionada, es decir la alternativa 3, no se corresponde con los planos que ilustran los criterios para el desarrollo del Plan parcial (Planos O3, O4 y O5).

Del mismo modo, hay discrepancia entre las tablas que figuran en la página 57 y 69 de la Memoria, pareciendo corresponder la primera de ellas con el plano que ilustra la alternativa 3, y la segunda con el plano O.4, aunque en ambos casos hay algunas diferencias entre tabla y plano.

Aun cuando las cesiones para redes públicas se adaptan a los estándares del artículo 36 de la LSCM, en el epígrafe 10.7 de la Memoria, donde se describen las exigencias de dicha Ley, se aprecian un conjunto de observaciones que se apartan del contenido del citado artículo 36.

Finalmente, y en cuanto al contenido sustantivo del Plan, su análisis y valoración se realizará posteriormente cuando, en su caso, se aporte el expediente completo a la Dirección General de Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva, junto con los informes sectoriales favorables emitidos, conforme a las competencias establecidas en la LSCM.

6.- CONCLUSIONES:

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del Informe Previo de Análisis Ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 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 de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá:

- Estudiar y justificar los posibles factores que puedan influir en la evolución de la población en los próximos años, así como realizar un estudio del suelo residencial vacante, a efectos de justificar la necesidad del desarrollo de nuevo suelo de uso residencial.
- Analizar la demanda educativa superior, a los efectos de justificar la necesidad de ampliar el Campus de la Universidad en línea con los objetivos establecidos en la "Ficha de desarrollo del Sector UZ-4."
- Estudiar las conexiones existentes y las que serán necesarias realizar para unir todos los sectores al oeste de la M-501 con el casco urbano considerando la fragilidad de los terrenos a atravesar y el aumento de población que se producirá cuando se complete el desarrollo de los sectores UZ-1, UZ-2 y UZ-3, se colmaten las parcelas vacantes existentes en la urbanización "El Bosque" y se desarrolle el "Sector UZ-4".



Las anteriores determinaciones deberán ser recogidas en las siguientes etapas en la tramitación del "Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 (Carretera M-511) del PGOU de Villaviciosa de Odón". Asimismo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (Informe Previo de Análisis Ambiental), teniendo en cuenta los condicionantes reflejados en los distintos informes incluidos en el procedimiento ambiental, de conformidad con el artículo 18 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Examinada, por tanto, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, así como las determinaciones recogidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental y en los informes sectoriales que le acompañan, se considera que, una vez recogidos los criterios mencionados en los párrafos precedentes, resulta conforme con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Índice de Anexos que acompañan al presente informe

		Página
Anexo I	Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Comunidad de Madrid	38
Anexo II	Informe del Departamento de Mantenimiento de Líneas de Red Eléctrica de España	43
Anexo III	Informe del Canal de Isabel II	45





Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Ref: 10/124619.9/21

Exp.: 10-UB2-00927.8/2021

SIA: 20/189

**INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DENOMINADO AVANCE DEL PLAN DE
 SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ 4 "CARRETERA M-511" DEL TÉRMINO
 MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODÓN**

Municipio	Villaviciosa de Odón
Unidad de Origen	Área de Planificación y Gestión de Residuos
Unidad de Destino	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.

Con fecha 16 de diciembre de 2020 (Ref.: 10/568646.9/20) se recibió el documento denominado Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ 4 "Ctra. M-115", del término municipal de Villaviciosa de Odón. Documento redactado por TMA, Tasvalor Medio Ambiente, de mayo de 2018.

Con fecha 17 de mayo de 2011 se emite Informe desde esta Área en lo relativo al Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo y las Aguas Subterráneas incluido en el Avance del Plan de Sectorización, Sector UZ 4 ctra. M-511, Villaviciosa de Odón (Madrid) de marzo de 2011, realizado por Estival S.L. (Ref.: 10-UB2-00017.0/2010). Para este Estudio se utilizan fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1991 y 2006. Este Informe no establece condiciones al desarrollo urbanístico.

Con el documento presentado actualmente se deciden rehacer completamente los estudios previos, actualizándolos y adaptándolos a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y someterlo a un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica conforme con la normativa actualmente en vigor.

El documento presentado contiene el denominado "Estudio de Contaminación del Suelo y de las Aguas Subterráneas" Fase I: Estudio Histórico y del Medio Físico, de mayo de 2018.

El Estudio Histórico se realiza a partir de las ortofotografías de los años 1956-57, 1975, 1980-86, 1991, 1997, 1998-2003, 2006, 2009, 2011, 2014 y 2017.

De acuerdo con este documento, en el ámbito de estudio actualmente no se desarrolla ninguna actividad, apareciendo algunas superficies que se destinaron a actividades agrícolas en el pasado. Se ha localizado una vivienda abandonada dentro de una finca donde también quedan restos de una nave y, más al norte, una pequeña construcción cuyo uso se desconoce. También se detectan unas excavaciones de superficie rectangular, de las que se desconoce su finalidad.

En el apartado 8.8.- Contaminación del Suelo y de las Aguas Subterráneas, del Documento Inicial Estratégico, se identifican tres zonas potencialmente conflictivas donde se observan

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**





Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

montículos provenientes de movimientos de tierras y restos de escombros, en su mayor parte, así como maderas.

A la vista de lo expuesto anteriormente, puesto que se ha detectado la existencia de vertidos de residuos históricos no controlados en las tres zonas señaladas en el estudio como conflictivas, se deberá proceder a realizar una caracterización analítica de la calidad del suelo de estas zonas mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio), con el fin de asegurar su carácter o tipología, de conformidad con el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Además, estos trabajos deberán llevarse a cabo según las *Directrices para la Fase II* establecidas en el apartado 8 del Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo presentado, y con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización.

Para facilitar la redacción de este documento se adjunta en el Anexo a este escrito las Directrices "Estudios de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico" donde se especifica en el apartado 3.2 el contenido mínimo necesario.

En el caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos, se deberá garantizar la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.

Asimismo, con carácter general, se deberá incluir en el articulado del documento normativo el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Madrid, a 12 de marzo de 2021

JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
 Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SANTOS SANCHEZ MARIA DEL SOL

TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
 Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES





Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

ESTUDIOS DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

0. Introducción

En cumplimiento de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, se incluirá dentro de los estudios ambientales de los instrumentos de planeamiento urbanístico un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos con el objeto de determinar si los suelos presentan indicios de afección. En caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

1. Ámbitos de estudio

El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Igualmente se incluirán aquellas zonas que pudieran determinarse desde la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

A los efectos de estas directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes de suelos las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

2. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

Fase I: En esta fase se deberán definir las principales características del medio físico incluido dentro de los ámbitos de estudio especificados, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo.

Así, el estudio ambiental que acompañe al documento a someter a informe previo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las presentes directrices. Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Fase II: En esta fase deberá determinarse, según proceda, el blanco ambiental de la situación preoperacional o la extensión y alcance de las afecciones que hayan podido sufrir los suelos objeto de estudio.





Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

Para ello, en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental de todo Plan General o Plan de Sectorización que contenga bien la ordenación pormenorizada, bien el correspondiente Plan Parcial, se deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las presentes directrices.

Tal estudio deberá también incluirse en el documento de aprobación inicial de los Planes Parciales que desarrollen ámbitos condicionados por las fichas urbanísticas del Plan General correspondiente, como se señaló anteriormente.

3. Contenido de los documentos que componen los trabajos de caracterización

3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas (tipo de acuífero, profundidad al agua subterránea, permeabilidad, dirección de flujo, etc.). Identificación de puntos de agua (presencia de pozos, sondeos, manantiales, y otros puntos de agua; usos de los mismos, etc.). Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas (vuelos 1956, 1968, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2001, 2006, 2009 y 2011). Deberán localizarse sobre las fotografías aéreas tanto los límites de los ámbitos en estudio como los emplazamientos potencialmente conflictivos.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo.
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo.
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios.

3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

- Definición y justificación de la estrategia de muestreo. La justificación se realizará en base a la información obtenida en el Estudio Histórico y del Medio Físico, así como a la relativa a los nuevos usos propuestos. En lo referente a éstos últimos, se distinguirán:
 - Zonas que albergarán en superficie elementos potencialmente contaminantes, donde el muestreo deberá ir enfocado a las áreas más superficiales y en su caso a las aguas subterráneas;
 - Zonas con depósitos enterrados, donde el muestreo se orientará hacia los niveles localizados por debajo de los futuros tanques; y





Área de Planificación y Gestión de Residuos
 Dirección General de Economía Circular
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

- Zonas en las que tras el análisis previo de información e inspección ocular no se determinen indicios de contaminación, en las que se realizará una toma de muestras superficial. En todo caso, se reflejará sobre cartografía a escala adecuada la ubicación de los puntos en los que se realice la toma de muestras.
- Descripción del procedimiento de muestreo, justificación del programa analítico empleado y resultados de las analíticas de laboratorio. Para la recogida de las muestras y la ejecución de los análisis se seguirán protocolos de aceptación generalizada o basados en normas nacionales o internacionales en vigor. El programa analítico se justificará en base a las características de las potenciales afecciones detectadas en el Estudio Histórico y del Medio Físico y/o de los contaminantes que pudieran liberarse como consecuencia de los nuevos usos propuestos.
- Interpretación de los resultados y elaboración del informe. Los resultados analíticos de las muestras de suelos se compararán con los niveles de referencia establecidos en los anexos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE del 18/01/2005); en el caso de parámetros para los que la citada norma no establezca niveles de referencia se utilizarán otras normativas de análoga eficacia tanto nacionales e internacionales, justificando la elección. Los resultados de las analíticas que se realicen a las muestras de agua subterránea que pudieran recogerse se compararán con la legislación propia de aguas o, en su caso, y con carácter transitorio en tanto no se definan los objetivos de calidad previstos en la Directiva 2000/60, con otros niveles de uso generalizado, justificándose la elección.

En el caso de demostrarse la presencia de contaminación, se realizará una posterior investigación detallada que defina con precisión en alcance de la afección, así como las recomendaciones de actuaciones necesarias junto con una estimación de su coste.

4. Publicaciones de consulta

Para la ejecución de los trabajos descritos en las presentes directrices se recomienda la consulta de las siguientes publicaciones:

- "*Guía para la investigación de la calidad del suelo*". Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- "*Guía de análisis de riesgos para la salud humana y los ecosistemas*". Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- "*Guía de tecnologías de recuperación de suelos contaminados*". Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. 2004.
- "*Determinación de niveles de fondo y de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos de la Comunidad de Madrid*". De Miguel, E et al. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2002
- "*Revisión comentada de métodos de análisis de contaminantes prioritarios en suelos*". Azpeitia Gamazo, P. y Rosado Sanz, A. Madrid, Instituto Geológico y Minero de España, 2004

Las guías editadas por la Comunidad de Madrid pueden obtenerse en el Servicio de Información y Documentación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.





Madrid, 12 de marzo de 2021

Comunidad de Madrid**Area de Analisis Ambiental de Planes y Programas**

Alcalá, 16
28014 Madrid

Asunto: Información pública CONSULTA LEY 21/2013. Exp. 10-UB2-00199.1/2020

Ref.: M/L/ 21- 0221

Exptd: T05IL21007

Muy señores nuestros:

En relación con su escrito de fecha 11 de enero de 2021, relativo al asunto de referencia, les indicamos que, en el ámbito de la actuación reflejada en el asunto, no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

P.A.

LFA

Fdo.: Elena Nogueroles Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Anexo: plano de situación
JCLP-BAS/LFA/cb/cem *LFA*

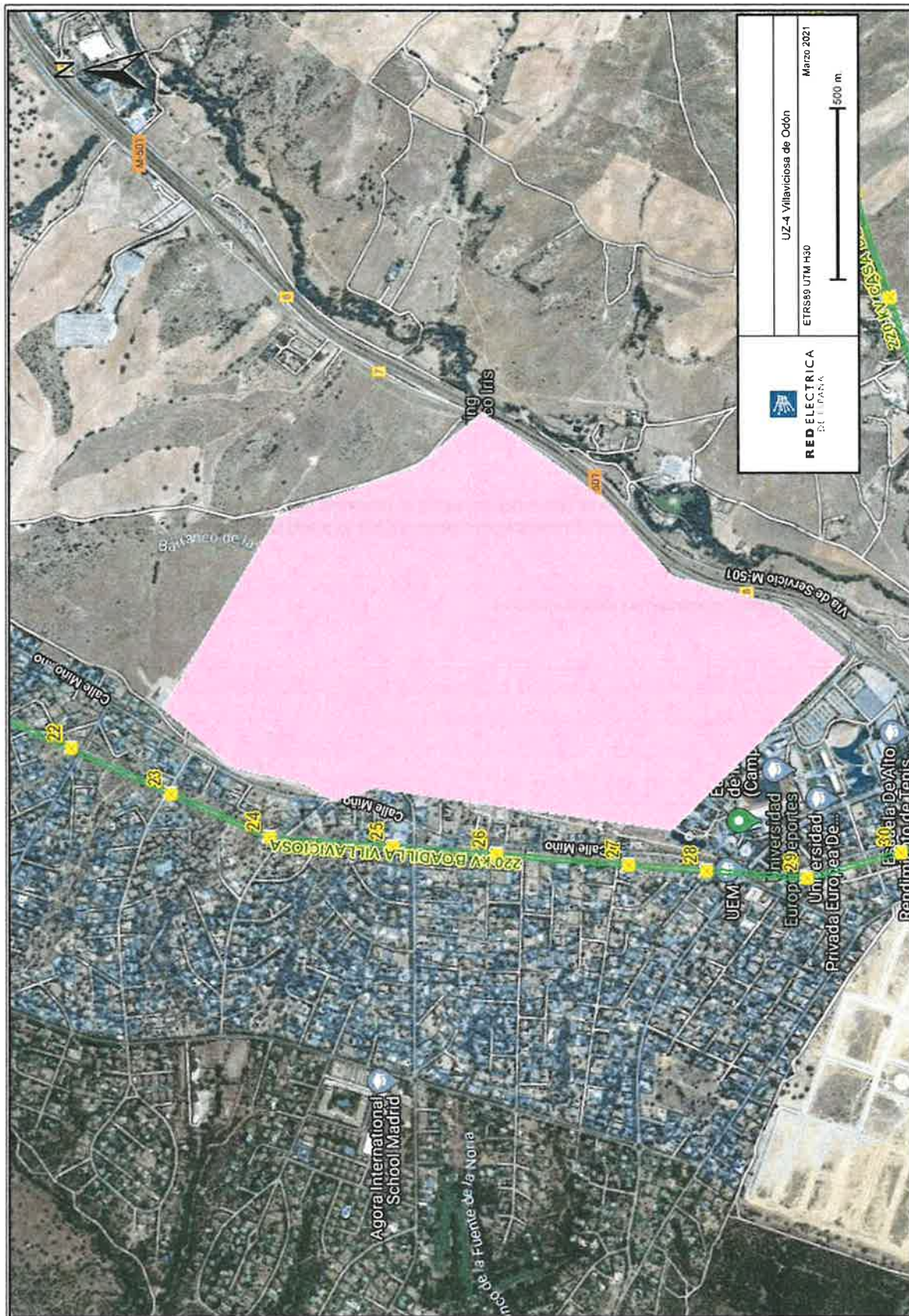
Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.

Pº del Conde de los Gaitanes, 177
28109 Alcobendas (Madrid)

Tel. 91 650 85 00 / 20 12
Fax 91 650 45 42 / 76 77
www.ree.es

RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. C.I.F. A-85309219
REGISTRO MERCANTIL DE MADRID. TOMO 25097
FOLIO 195. SECCION B. Hoja M-452031





MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



D. Mariano Oliveros Herrero
 Subdirector General de Evaluación Ambiental
 Estratégica y Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Descarbonización y
 Transición Energética
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
 AGRICULTURA**
 C/Alcalá, 16
 28014 Madrid

Asunto: Solicitud de informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" en el término municipal de Villaviciosa de Odón (Madrid).

SIA: 20/189

Exp: 10-UB2-00199.1/2020

EXP: 2021_EXP_00000229

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 202100000214, por el que solicita Informe en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como de informe exigido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación al Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" en el término municipal de Villaviciosa de Odón, se informa lo siguiente:

En el caso de que transcurran más de cuatro años desde la fecha de emisión de este informe sin que se hubiera iniciado el desarrollo urbanístico de esta actuación, así como en el caso de que se produzcan hechos y/o circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la protección del medio ambiente y que estén motivadas por el régimen de explotación de los Sistemas de Saneamiento adscritos a esta Empresa Pública, o bien se produzca cualquier alteración sustancial en las características de usos, tipologías y edificabilidades de la actuación, el promotor, a través del Ayuntamiento, deberá solicitar a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura nuevo informe en cumplimiento del Decreto 170/1998. Canal de Isabel II, S.A., como ente gestor de los Sistemas de Saneamiento afectados, emitirá informe a la citada Consejería.

Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura:

- *Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón, de fecha julio de 2018*

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canal-de-isabel-segunda.es





- Memoria.
- Planos
- Estudio de sostenibilidad económica.
- Documento inicial estratégico.
- Estudio de movilidad y tráfico.
- Estudio acústico.
- Estudio de caracterización de la calidad del suelo.
- Estudio hidrológico y de saneamiento.
- Resumen ejecutivo.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, de fecha 6 de junio de 2012.*
- *Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Villaviciosa de Odón entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, de fecha 6 de junio de 2012.*
- *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, de fecha 20 de junio de 2006.*
- *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II S.A., de fecha 31 de enero de 2018.*
- *Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Villaviciosa de Odón y Sistema de Colectores y Emisarios de Villaviciosa de Odón, de fecha agosto de 2014.*
- *Plan Director de Suministro de agua de riego con agua reutilizable de Villaviciosa de Odón, de fecha mayo de 2006.*

Respecto al Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511":

De acuerdo con la documentación remitida se trata de un desarrollo residencial, dotacional y terciario situado al oeste del casco urbano de Villaviciosa de Odón, separado del mismo y ubicado entre la urbanización residencial El Bosque y la carretera M-501 (antes M-511), en el que se prevé la ejecución de 996 viviendas con una superficie edificable de 137.218 m², así como 174.354 m² de superficie edificable destinada a usos lucrativos, dotacional y terciario, y una superficie de 130.736 m² de zonas verdes. La superficie total del ámbito es de 129,129 ha.

Página 2 de 13

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2973, Folio 88, Sección 8, hoja 16-54979. inscripción 11. Comenzada en inscripción 11. Comenzada en inscripción 11. C.I.F. A64942077, Domicilio Social: C/ Juan de Guzmán, 112, 28002 Madrid



Respecto a la red de abastecimiento:

De acuerdo con los datos aportados, el caudal medio que demanda el Sector UZ-4 "Carretera M-511", calculado según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 2012. Mod. 2020), es de 29,4 l/s (2.538,5 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 56,31 l/s.

Una vez aprobado definitivamente el Plan de Sectorización, el Sector UZ-4 "Carretera M-511" deberá solicitar *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* para la red de agua potable de esta actuación. Aun así y de acuerdo con la información ahora disponible, se informa lo siguiente respecto a las nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento a ejecutar:

1) Capacidad de regulación:

- Ampliación de la capacidad de regulación del depósito existente de 3.400 m³ de volumen situado al noroeste del Sector UZ-4 "Carretera M-511", que ha sido ejecutado por el Sector UZ-1,2,3 "Monte de la Villa" a una cota de 674 m, hasta alcanzar un volumen total de 5.900 m³. Se deberá instalar un caudalímetro a la salida del nuevo depósito.

2) Red de distribución:

Para el abastecimiento se dividirá el Sector UZ-4 "Carretera M-511" en dos zonas según se encuentren por encima o por debajo de la curva de nivel 645 m:

- Zona situada por encima de la cota 645 m: Se deberá realizar una conexión en la tubería de aducción existente al depósito de 300 mm y fundición dúctil (FD), instalando posteriormente a dicha conexión, una válvula reguladora de presión y ejecutando una tubería de diámetro mínimo interior de 200 mm, desde la conexión y hasta la red interior de esta zona. Como alternativa de suministro de esta zona, se deberá ejecutar igualmente un bombeo a la salida del depósito y un tramo de tubería de diámetro 200 mm y FD que conectará con la nueva tubería de 200 mm anteriormente descrita.
- Zona situada por debajo de la cota 645 m: Se deberán realizar las conexiones siguientes:
 - Una primera conexión en la tubería existente de 300 mm y FD, al oeste del sector, que ha ejecutado el Sector UZ-1,2,3 "Monte de la Villa".
 - Una segunda conexión en la Arteria de aducción a la Universidad Europea de 300 mm y FD, al este del sector.
 Ambas conexiones deberán quedar unidas entre sí mediante tubería de 300 mm y FD.





Se adjunta un plano en el que se ubica el sector UZ-4 "Carretera M-511" y se representan los puntos de conexión anteriormente indicados y una propuesta del trazado de las conducciones de fundición dúctil y diámetros 200 y 300 mm a ejecutar por el promotor.

En el caso de que alguna tubería existente dentro del sector se viera afectada por las obras de urbanización, como puede ser la tubería de transporte del Sector UZ-1,2,3 "Monte de la Villa", ésta deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación.

La red de distribución de agua de consumo humano que se incluya en el Proyecto de Urbanización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

En el caso de requerirse, para la redacción del proyecto de la red de distribución del sector, información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A.

Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Así mismo, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano. Se sugiere el uso de agua regenerada.

Con fecha 20 de junio de 2006, el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y Canal de Isabel II suscribieron el *Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público*, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto a la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villaviciosa de Odón, para el riego de zonas verdes de uso público del municipio de Villaviciosa de Odón. Al citado Convenio le acompañó el Plan Director de Suministro de agua de riego con agua reutilizable del municipio de Villaviciosa de Odón, de fecha abril de 2006, en el que se incluyeron las zonas verdes del Sector UZ-4 "Carretera M-511".

En el caso de que se desee suministro con agua regenerada para el Sector UZ-4 "Carretera M-511", se deberá solicitar a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de





Isabel II, S.A. *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., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

La viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada adscrita a Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la modificación de la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que será tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

En cuanto al consumo de agua regenerada, según las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020), y considerando el criterio utilizado para la elaboración del Plan Director descrito, el caudal medio diario del mes de máxima demanda es de 196,1 m³/día, para una superficie destinada a espacios libres y zonas verdes de uso público de 130.736 m², similar a la considerada en el Plan Director de suministro de agua para riego del municipio de Villaviciosa de Odón.

En el Plan de Sectorización se deberán proponer redes de riego con agua regenerada para las zonas verdes de uso público. Igualmente se deberán definir y reflejar en los planos correspondientes las infraestructuras propuestas para dicho suministro de riego con agua regenerada. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización del Canal de Isabel II.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector UZ-4 "Carretera M-511" deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto de la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad, el municipio de Villaviciosa de Odón depura sus aguas residuales en la EDAR de Villaviciosa de Odón, situada en su término municipal y gestionada por Canal de Isabel II, S.A., que tiene capacidad para tratar el vertido generado por el Sector UZ-4 "Carretera 511".

Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo con los datos recogidos en la documentación remitida y aplicando las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector UZ-4 "Carretera 511" es de 2.235,40 m³/día.

Página 5 de 13

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.735, Folio 86, Sección 8, Inscripción 8. NIF A-10000007. Domicilio Social: C/ Sierra Egipcia, 115, Madrid España





De acuerdo con la documentación recibida, la red de saneamiento propuesta es de tipo separativo. En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de urbanización y/o edificación de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación. Ya sea para la implantación de los SUDS o de los tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del sector. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A.

Además, en el proyecto de urbanización del Sector UZ-4 "Carretera 511", se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas negras.

La incorporación de las aguas residuales al Sistema de Saneamiento Villaviciosa de Odón deberá realizarse a través del colector existente de diámetro 500 mm, que conduce los vertidos hasta la nueva Estación de Bombeo (EBAR) actualmente en ejecución por el Sector UZ-1,2,3 "Monte de la Villa". La incorporación se realizará en un punto aguas abajo del nuevo aliviadero, actualmente en ejecución, ubicado al inicio del nuevo colector. La conexión de los vertidos requiere la ejecución de la ampliación del tanque de retención asociado a dicha EBAR, a ejecutar por el Sector UZ-4 "Carretera 511".

Así mismo, previamente a la incorporación de las aguas negras al colector de 500 mm, podría requerirse la puesta en servicio de los tramos necesarios de la actuación ALC_VDO_P1A_03, recogida en el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de la Red de Drenaje Urbano del municipio de Villaviciosa de Odón y Sistema de Colectores y Emisarios de Villaviciosa de Odón*, redactado por Canal de Isabel II, S.A. en agosto de 2014, e incluida en el Convenio SANEA de Villaviciosa de Odón, actualmente en tramitación.

Con respecto a las aguas pluviales, éstas se evacuarán en el arroyo de la Vega. La evacuación de las aguas de lluvia deberá cumplir tanto la legislación sectorial vigente como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto.

Página 6 de 13

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.735, Folio 87, Sección 8, Inscripción 1ª. Domicilio social: Calle Serrano, 115, 28002 Madrid.





El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector UZ-4 "Carretera 511" deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica

Por último, en el caso de requerirse información en relación con los Colectores del Sistema de Saneamiento Villaviciosa de Odón, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A.

Respecto a las afecciones a las 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, lo cual resulta aplicable a la tramitación de los planes de sectorización conforme al artículo 58.2 de la citada norma legal.

El ámbito territorial del término municipal de Villaviciosa de Odón objeto de sectorización afecta a la siguiente infraestructura de abastecimiento titularidad de Canal de Isabel II, adscrita a esta Empresa Pública al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Arteria de aducción a la Universidad Europea Ø 300 mm desde la conducción de Boadilla-Villaviciosa de Odón.
- Conexión de la conducción anterior al duplicado de la Arteria Boadilla Villaviciosa Ø 600 mm.

Se adjunta documentación gráfica esquemática de las referidas infraestructuras como **Anexo II** si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberán poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a fin de coordinar los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos.

El Plan de Sectorización del Sector UZ4 en el término municipal de Villaviciosa de Odón deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan de Sectorización como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

Página 7 de 13





En relación con las arterias de aducción que han sido relacionadas, el documento del Plan de Sectorización del Sector UZ4 de Villaviciosa de Odón grafiará las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP) correspondientes a la referida conducción de aducción, con el régimen de protección previsto en el apartado IV.5. de las Normas para Redes de Abastecimiento (versión 2012, modificación 2020) de Canal de Isabel II, en el que se define lo siguiente:

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre los 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructuras de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Franjas de Protección (FP)

Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

Página 8 de 12

Canal de Isabel II, S.A. dentro de el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4115, Folio 44, Sección 8, Págs. 16.514/19, inscripción II. Domicilio Social: C/ Sierra de Guadalupe, 115, 28003 Madrid.





Para la ejecución en estas zonas de cualquier estructura o edificación, salvo las muy ligeras, se requerirá la oportunidad conformidad de Canal de Isabel II, que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.

Cuando en caso de rotura de la conducción exista riesgo para la seguridad de las estructuras o edificaciones a construir en la FP, Canal de Isabel II podrá requerir la implantación en dichas construcciones de medidas correctoras o de protección.

A estos efectos, las franjas correspondientes a las BIAs que afecta en cada caso, también recogidas en el Anexo II, son:

- Arteria de aducción a la Universidad Europea Ø 300 mm desde la conducción de Boadilla-Villaviciosa de Odón: BIA de 5 metros, es decir 2,5 metros a cada lado de la arteria.
- Conexión de la conducción anterior al duplicado de la Arteria Boadilla Villaviciosa Ø 600 mm: BIA de 5 metros, es decir 2,5 metros a cada lado de la arteria.

Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 en el término municipal de Villaviciosa de Odón deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II.

Asimismo, el Plan de sectorización del mencionado sector establecerá que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II. En caso de retranqueo de las arterias anteriormente referidas, el trazado resultante del mismo deberá grafarse en la documentación que contenga la ordenación pormenorizada con las correspondientes BIA y FP.

La Nueva Arteria Boadilla Villaviciosa Ø 300 mm (Doblado), discurre sobre suelos que fueron obtenidos onerosamente mediante expropiación forzosa (EXP SAP 293) por Canal de Isabel II y que, actualmente, están adscritos a Canal de Isabel II, S. A. al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas. En consecuencia y de conformidad con el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, y su interpretación jurisprudencial (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 y 3 de junio de 2009, entre otras), procede que Canal de Isabel II, S.A. participe en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento, para lo que deberá ser debidamente notificado de cuantos actos se adopten en los procedimientos para la gestión y ejecución del ámbito urbanístico. Asimismo, el cómputo del aprovechamiento urbanístico ordenado por el Plan Parcial debe respetar las reglas establecidas para el caso por la Ley del Suelo de Madrid, concretamente en sus artículos 39.7.c) y apartados 2 y 3 del artículo 84, sin que resulte posible excluir del mismo los deberes públicos existentes.





Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 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.

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector UZ-4 “Carretera M-511”, 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 sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el 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.

En este sentido, con fecha 31 de enero de 2018 se firmó entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A. un Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, en el que está incluido el Sector UZ-4 “Carretera 511”, y en el que se definen las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio, se establecen los compromisos en cuanto a la ejecución de las mismas y se determina el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos de desarrollo.

En la cláusula QUINTA de este Convenio se establecen las siguientes repercusiones unitarias de abastecimiento, saneamiento y depuración de las inversiones necesarias sobre los nuevos desarrollos previstos:

- Abastecimiento: 800,42 €/m³/día (IVA no incluido)
- Saneamiento y depuración: 621,77 €/m³/día (IVA no incluido)

Igualmente, en la misma cláusula QUINTA se recoge que estas repercusiones unitarias iniciales se aplicarán a las demandas del sector actualizadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

En relación con la ejecución de la ampliación de la capacidad del depósito existente y del colector de conexión al colector existente de 500 mm, al estar contempladas dichas infraestructuras en el Convenio de 31 de enero de 2018, existe la posibilidad de que el promotor de la actuación ejecute dichas obras como obra sustitutiva a descontar de la repercusión económica a aplicar a la actuación en base al citado

Página 10 de 13

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo P4131, Folio 46, Sección 8, I-4, S.M. S14599. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 1ª. N.º de inscripción 137. 28003 Madrid.





Convenio. En cualquier caso, se informa que dicha tramitación deberá solicitarse e iniciarse a través de la **Ventanilla Única para Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A. y que previamente deberá ser fijada la repercusión económica asignada al sector que finalmente sean de aplicación al Sector UZ-4 "Carretera 511". Para ello, o para realizar el pago ante Canal de Isabel II, S.A. de las repercusiones económicas derivadas del Convenio, el promotor de la actuación deberá presentar en el Registro General de esta Empresa Pública un escrito solicitando el inicio de esta tramitación. La solicitud se dirigirá a la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., y deberá recoger los datos de contacto del interesado (dirección postal, correo electrónico y teléfono de contacto), así como los datos urbanísticos y edificatorios finalmente aprobados y que se vayan a desarrollar en el ámbito a techo de planeamiento (superficies edificables y usos).

Canal de Isabel II, S.A. condicionará las Conformidades Técnicas de la red de distribución de agua para consumo humano y de la red de saneamiento del Proyecto de Urbanización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", al abono previo por parte del promotor ante Canal de Isabel II, S.A. del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias del Convenio, a la presentación ante esta Empresa del vigente informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como al cumplimiento de los condicionantes recogidos en dicho Informe. Por otro lado, se deberá realizar la tramitación en paralelo de las Conformidades Técnicas de las redes de abastecimiento y saneamiento a gestionar por Canal de Isabel II, S.A.

Así mismo, Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento a los Sistemas Generales de Abastecimiento y de Saneamiento y Depuración, a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector UZ-4 "Carretera M-511".

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo: promotores@canal.madrid

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Luis Maria Cuesta Martin Gil / A86488087
 Luis Cuesta Martín-Gil
 JEFE DEL ÁREA PLANEAMIENTO

Firmado digitalmente
 por Luis Maria Cuesta
 Martin Gil /
 A86488087
 Fecha: 2021.11.19
 14:29:36 +01'00'

Página 11 de 13





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.735, Folio 86, Sección 8, Página 14.594/08. inscripción 11. Comunicado en inscripción M. N.º A8848527. Domicilio Social: C/ Juan de Guzmán, 115, 28003 Madrid.

ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO

Página 12 de 13

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

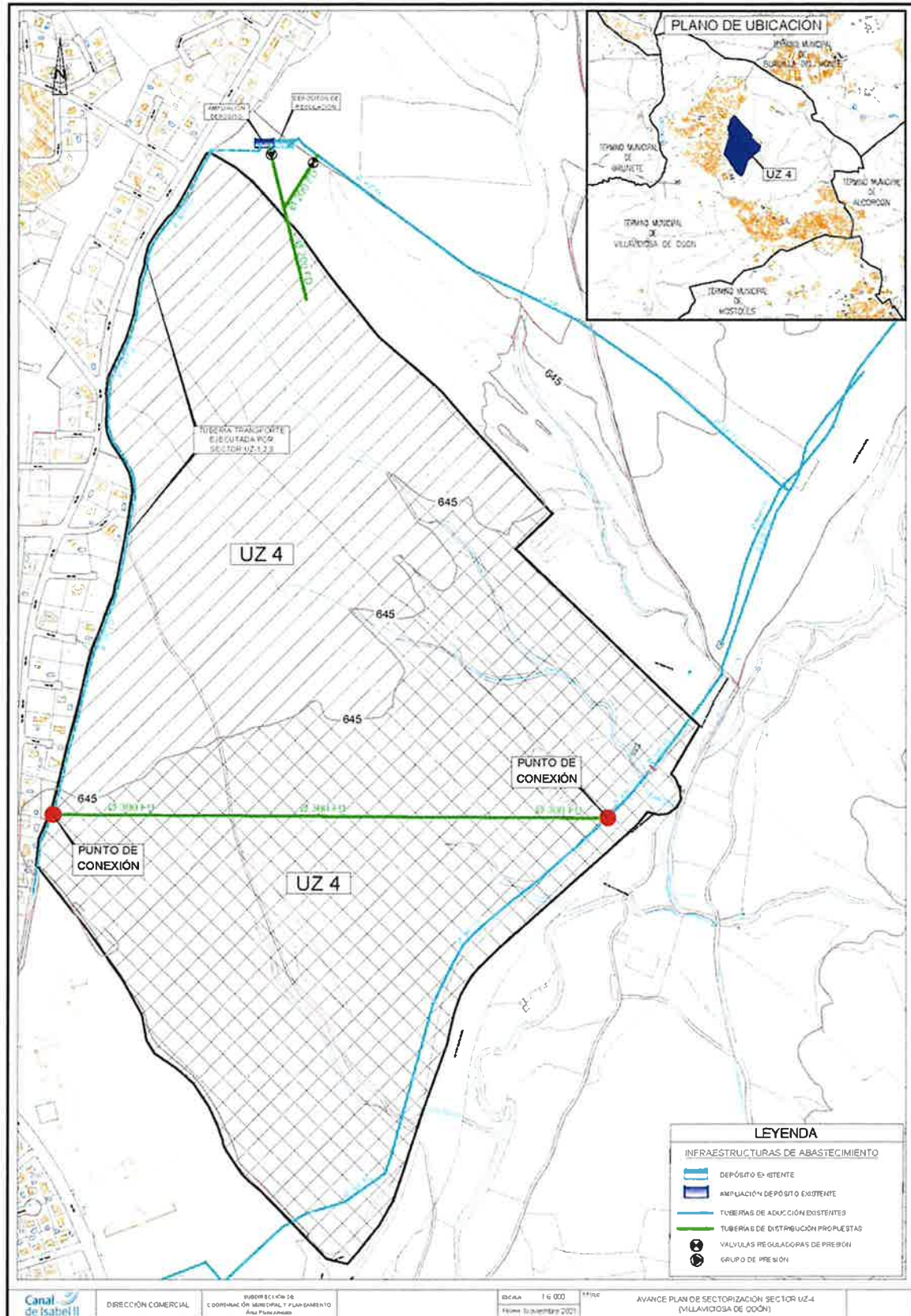
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**





Canal de Isabel II DIRECCIÓN COMERCIAL SUBDIRECCIÓN DE COORDINACIÓN MUNICIPAL Y PLAN GABARITO Área Planificación
 ESCALA 1:6.000
Fecha Septiembre 2021
AVANCE PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTOR UZ-4 (MUNICIPALIDAD DE GOOÑ)

MOD. 41. UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976





Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.735, Folio 69, Sección 8, Página 46-24/2020. Inscrita en el Registro de la Propiedad en el Tomo 28.735, Folio 69, Sección 8, Página 46-24/2020. Inscripción en el Registro de la Propiedad en el Tomo 28.735, Folio 69, Sección 8, Página 46-24/2020. Inscripción en el Registro de la Propiedad en el Tomo 28.735, Folio 69, Sección 8, Página 46-24/2020.

ANEXO II
PLANO DE AFECCIONES A LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.

Página 13 de 13

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

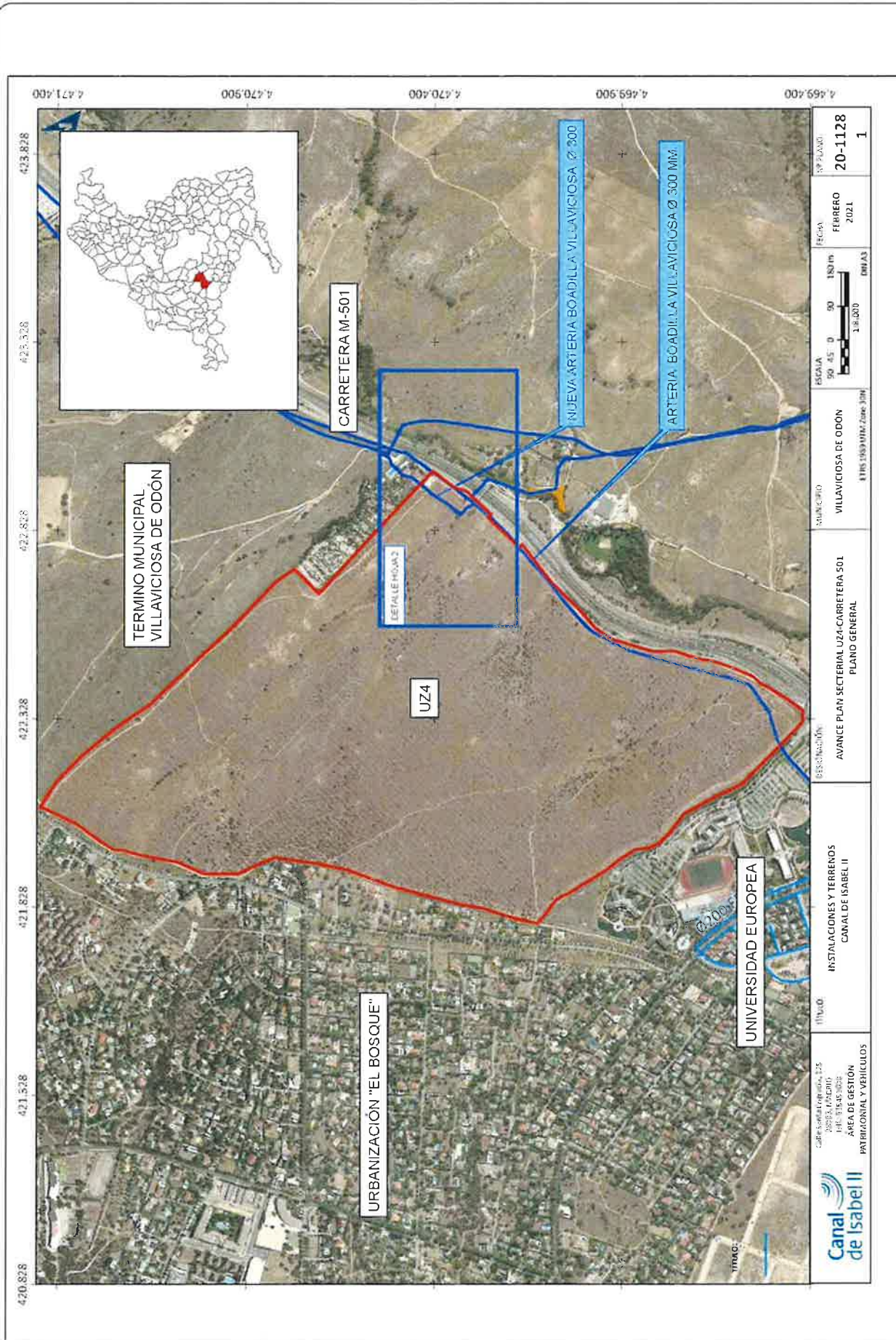
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**





 <p>Canal de Isabel II Calle Serrano 61, 285 28002, MADRID Telf: 91 545 5000 AREA DE GESTIÓN PATRIARCAL Y VEHICULOS</p>	MUNICIPIO VILLAVICIOSA DE ODÓN UTM 11TS 108300M Zone 30N	ESCALA 90 45 0 90 180 m 1:8.800	FECHA FEBRERO 2021	Nº PLANO 20-1128 1
---	--	---------------------------------------	--------------------------	--------------------------

MOD. 41, UNE A-4

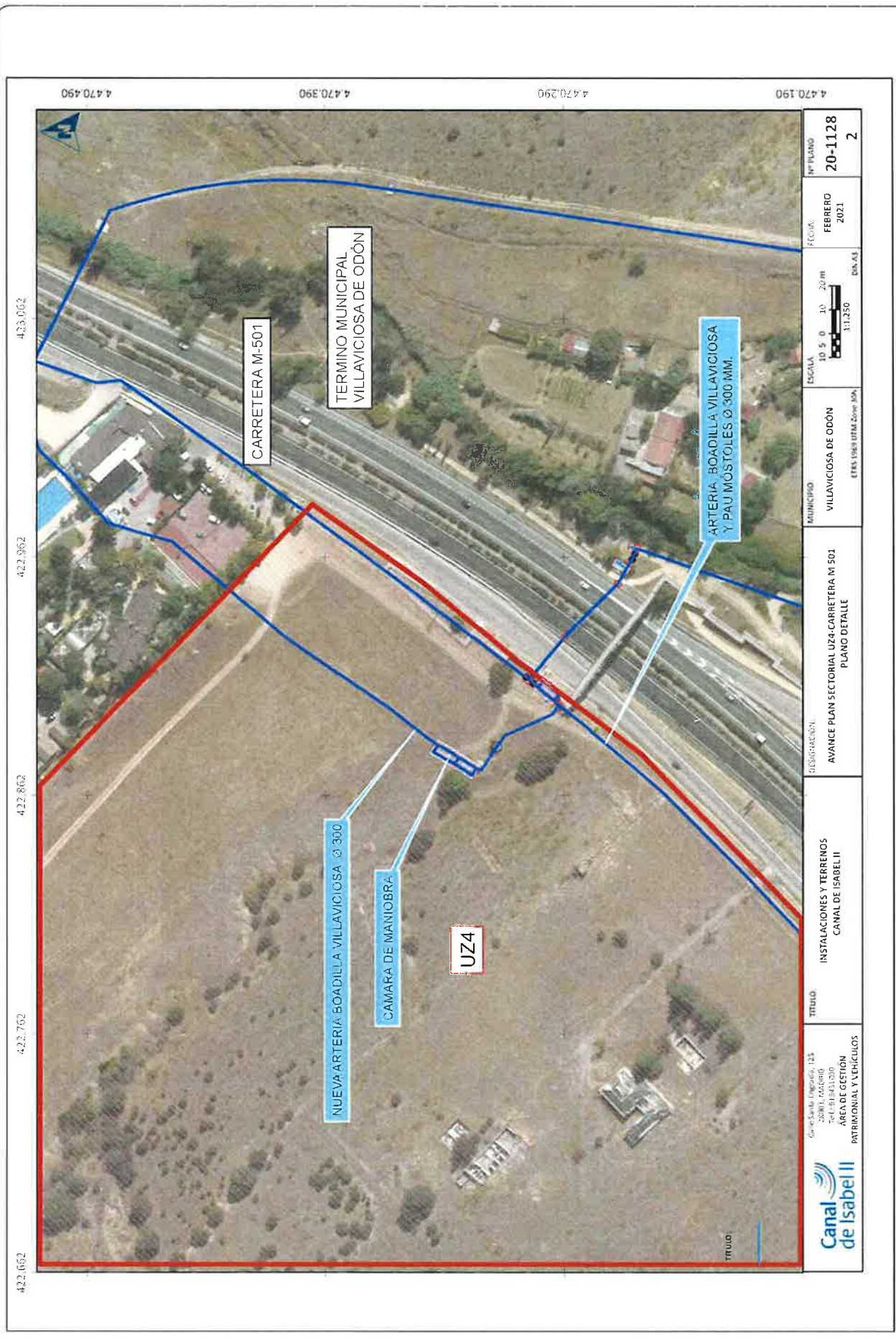
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**





Nº PLANO 20-1128 FEBRERO 2021 DGN-AS	MUNICIPIO VILLAVICIOSA DE ODÓN ETBS 1983 UTM Zone 18A	ESCALA 0 5 10 20 m 1:1250	TÍTULO INSTALACIONES Y TERRENOS CANAL DE ISABEL II	DESCRIPCIÓN AVANCE PLAN SECTORIAL UZ4-CARRETERA M 501 PLANO DETALLE
---	---	---------------------------------	--	---

Calle de Toledo, 124
 28014 Madrid
 91 446 2166
 91 443 2170
 ÁREA DE GESTIÓN
 PATRIMONIAL Y VEHÍCULOS



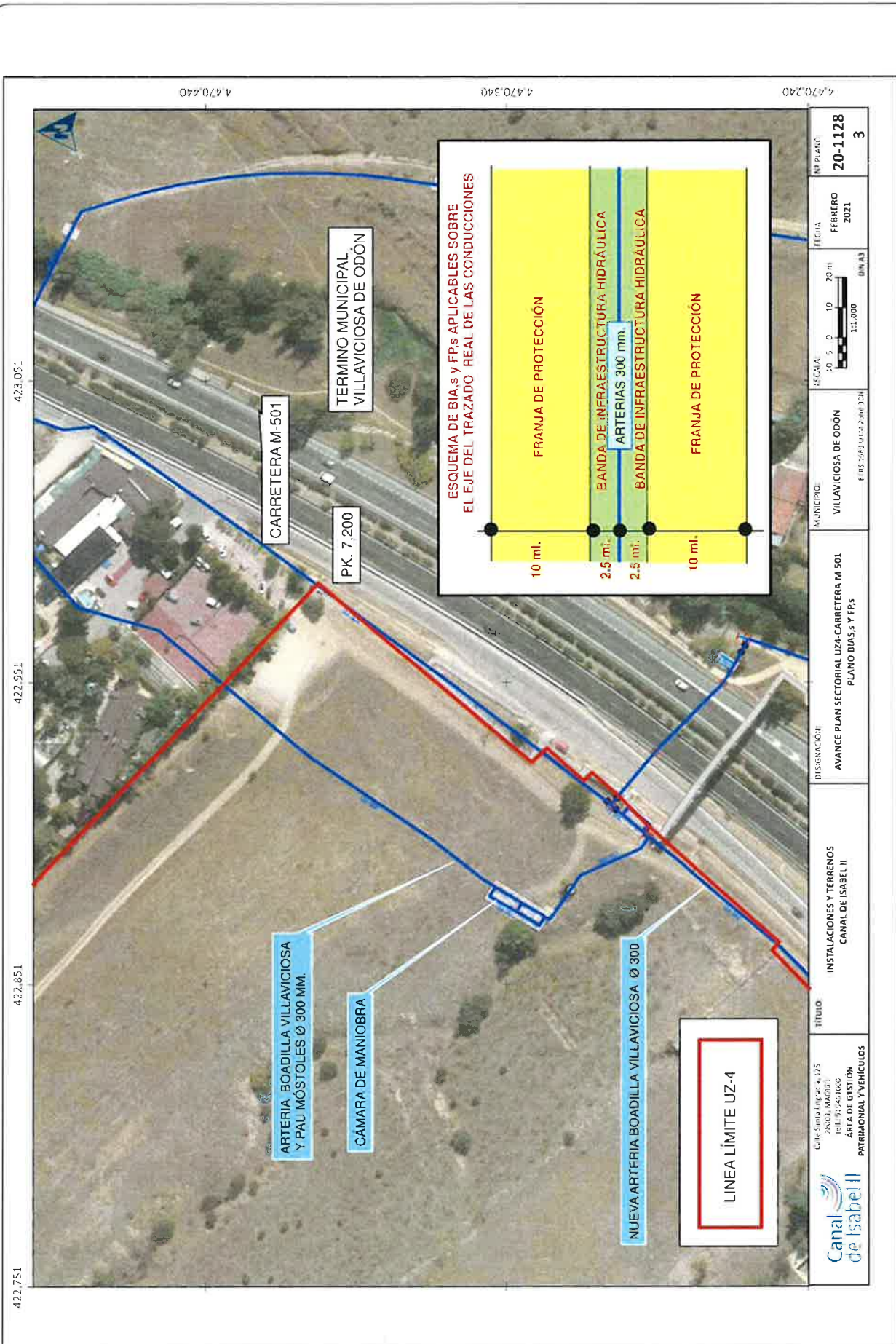
MOD. 41, UNE A4-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL
 La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**





MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000970409564360549976**

