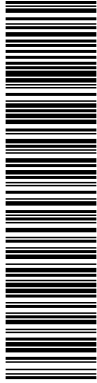


DOCUMENTO Acuse de recibo: DECRETO170-98CAM2025-07.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00
OTROS DATOS Código para validación: KZOEU-OEXKF-TJK7F Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:26 Página 1 de 18	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

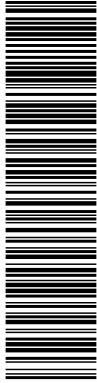
**ANEJO DECRETO 170/98
COMUNIDAD DE MADRID**

**PLAN PARCIAL para el APR-9 "LA VEREDA – LA PORTADA"
del P.G.O.U. de Villaviciosa de Odón (Madrid)**



**Calle de San Lorenzo c/v a Avenida del Príncipe de Asturias c/v a Ctra. M-506
28670 VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)**

07/2025



Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

1. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO A INFORMAR.

El Instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo a informar es el Plan Parcial del APR-9 "La Vereda y La Portada" de Villaviciosa de Odón (Madrid).

2. FASE DE APROBACIÓN

El presente documento se encuentra en fase de iniciativa para aprobación por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón con carácter previo a la tramitación de los expedientes necesarios ante la Comunidad de Madrid.

3. MARCO DE REFERENCIA EN PLANEAMIENTO DE NIVEL SUPERIOR. CONDICIONANTES IMPUESTOS POR ÉSTE EN LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN

El marco de referencia en el planeamiento de nivel superior es el Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón (Madrid) (aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de Julio de 1999 y publicado BCM nº 210 del 4 de septiembre de 1999) y las determinaciones que establece el Texto Refundido de la Revisión - Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (II. Normas Urbanísticas) aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 29 de abril de 2005.

El APR-9 "La Vereda y La Portada" se corresponde con el Área de Planeamiento Remitido Nº 9 a ordenar mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Los condicionantes impuestos por el PGOU para los instrumentos que lo desarrollen son los recogidos en la ficha correspondiente, conforme al siguiente contenido:

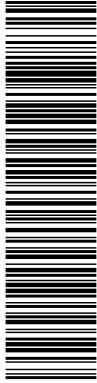
ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)

DENOMINACIÓN: LA VEREDA Y LA PORTADA **APR 9**
(Antiguas UA.4 y UA.6)

08 FEB. 2025

1. CARACTERÍSTICAS

1.1. Superficie inicial del ámbito 60.923,00 m² (incluidos 12.960 m² S.G. de espacios libres (parque lineal) y 9.000 m² S.G. viario para ampliar a 30 m la Avenida Príncipe de Asturias).



Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

- 1.2. Uso principal _____ Residencial
- 1.3. Usos complementarios _____ Actividades Terciarias y Dotaciones al servicio de la Unidad de Ejecución.
- 1.4. Aprovechamiento tipo _____ 0,5116 m²/m²
- 1.5. Aprovechamiento apropiable _____ 90 %
- 1.6. Área de Reparto _____ Su propio ámbito incluidos los Sistemas Generales adscritos
- 1.7. Ordenanza de aplicación _____ RM.2



2. **OBJETIVOS**

Obtención de suelo para rematar el tramo final del parque lineal al Norte de la M-501, así como la Avenida Principe de Asturias con anchura homogénea con el resto de sus tramos.

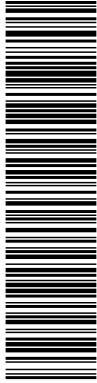
Si de un levantamiento topográfico más preciso se derivasen diferencias de superficie prevalecerán éstas sobre la indicada en la ficha a todos los efectos (aprovechamientos, cesiones, etc.)

Ordenar el suelo vacante con fachada a la Avenida Principe de Asturias con tipologías residenciales abiertas de baja densidad y alta calidad de urbanización.

Fijación de alineaciones de la Avda. Principe de Asturias con ancho de 30 m.

3. **DESARROLLO**

- 3.1. Figura de planeamiento _____ Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Obras de Urbanización.
- 3.2. Sistema de actuación _____ Compensación, previa suscripción de Convenio Urbanístico.



4. CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS

Urbanización completa de la Unidad de Ejecución y conexión de infraestructuras de servicios con las generales de la población.

Unión del viario del API.7 con la calle San Lorenzo.

Cesión al Ayuntamiento del suelo urbanizado necesario para poder ser edificado el 10 % AT.

Cesión de 12.960,00 m² de suelo para parque lineal S.G. de espacios libres y de 9.000,00 m² S.G. viario para ampliación de la Avenida Príncipe de Asturias.

5. OBSERVACIONES

El Convenio Urbanístico a suscribir atenderá a la recuperación de las plusvalías generadas por la nueva ordenación, que aumente de forma sustancial el aprovechamiento lucrativo de las antiguas UA.4 y UA.6 de P.G.88.

Asimismo será objeto de Convenio la contraprestación por la ejecución de Sistemas Generales si esta corriese a cargo de la Junta de Compensación.

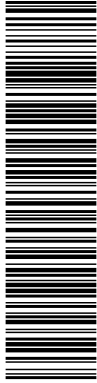
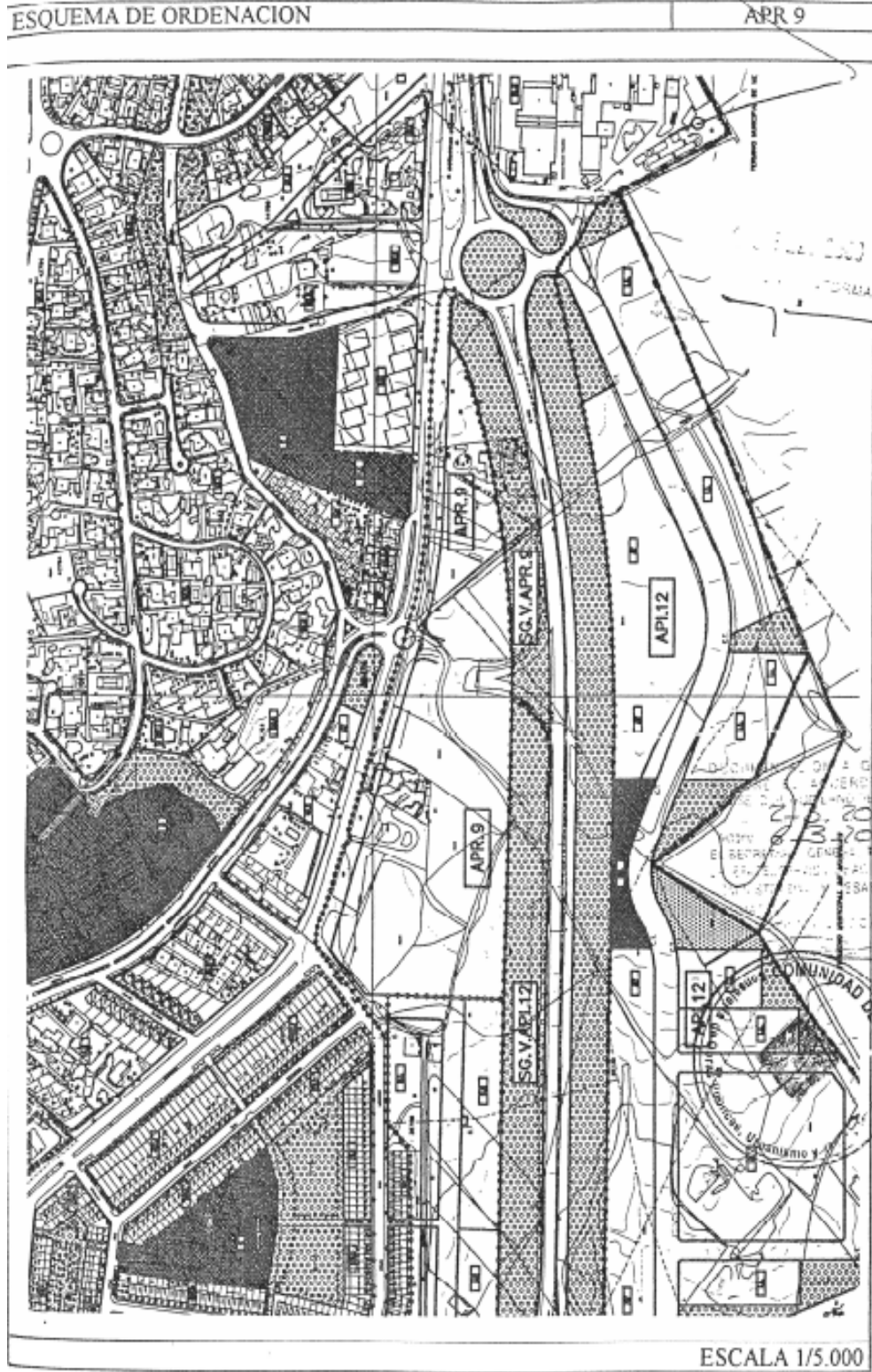
Número estimado máximo de viviendas: 300

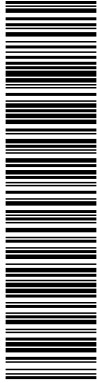
M²c máximos destinados a actividades terciarias y dotaciones privadas: 2 % AT.

Handwritten notes and stamps including:
 - "COMUNIDAD DE MADRID"
 - "SECRETARÍA TÉCNICA DE URBANISMO"
 - "VILLAVICIOSA DE ODÓN"
 - "12344"
 - "23-07-2025"
 - "14:06"
 - "NO REQUIERE FIRMAS"
 - "07/2025"

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F; D4A206949518098D459B69E9F03D04A8FA8A9FB6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayvillaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&sen_id=5&diama=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F-D4A2706949518098D459B9E8F03DD4A8A9A3FB6), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&sen_id=5&diama=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Los datos básicos contenidos en la misma son los siguientes:

SUPERFICIE BRUTA:	60.923,00 m2
USO PRINCIPAL (Característico)	Residencial Multifamiliar
SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS:	
- Infraestructuras:	12.960,00 m2
- Viario (Ampliación avd. Ppe. de Asturias):	9.000,00 m2
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5116 m2/m2
APROVECHAMIENTO APROPIABLE:	90% A.T.
NÚMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS:	300
AREA DE REPARTO:	Su propio ámbito, incluidos los S.G. adscritos.
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	RM 2 (Residencial Plurifamiliar grado 2)
<i>"Si de un levantamiento topográfico más preciso se derivasen diferencias de superficies, prevalecerán estas sobre las indicadas en la ficha a todos los efectos (aprovechamientos, cesiones, etc.)."</i>	

Aplicando este criterio, la superficie del ámbito que ha de recoger el Plan Parcial a efectos de cálculos será la obtenida según el levantamiento topográfico, sin que ello suponga modificación alguna de lo dictado en la ficha urbanística.

Como se puede apreciar la ficha no determina una intensidad edificatoria concreta (aprovechamiento lucrativo o techo edificable), fijando solamente el Aprovechamiento Tipo, por eso también, en la letra pequeña indica que los **aprovechamientos y cesiones correspondientes a estos dependerán de la superficie de cálculo procedente del levantamiento topográfico**, sin que tampoco suponga modificar lo dictado en la ficha urbanística.

4. SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO.

En el presente Plan, y una vez realizado un levantamiento topográfico más preciso, acorde al nivel de definición requerido para el desarrollo del mismo, se han apreciado algunas diferencias respecto a las superficies que establece el P.G.O.U.

Así pues, acogiéndonos a lo indicado en la ficha del P.G.O.U., donde se establece, "si de un levantamiento topográfico más preciso se derivasen diferencias de superficies, prevalecerán éstas sobre la indicada en la ficha a todos los efectos (aprovechamientos, cesiones...)" se procede a realizar los ajustes que a continuación se exponen, cuya justificación queda aportada para cada uno de ellos:

La ficha plantea una superficie inicial del ámbito de 60.923,00 m2.

El levantamiento topográfico revela que esta polilínea contiene una superficie total de **73.626,52 m2**. De ellos 1.056,24 m2 son de dominio público de carreteras, según el siguiente desglose:

- DP-3.1. Dominio Público de carreteras:..... 565.64 m2
 - DP-3.2. Dominio Público de carreteras:..... 490.60 m2
- Superficie total dominio Público de Carreteras 1.056.24 m2**

Ambas superficies, deben ser excluidas del ámbito.

SUPERFICIE INICIAL DEL ÁMBITO: 73.626.52 – 1.056.24 = 72.570.28 m2

Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

5. CLASIFICACIÓN Y, EN SU CASO, CALIFICACIÓN DEL SUELO, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A TECHO DE PLANEAMIENTO, SEGÚN LA TIPOLOGÍA DE LAS MISMAS.

La Clasificación del ámbito de actuación es la de SUELO URBANO, incluido en el Área de Planeamiento Remitido APR-9, para el total del ámbito de actuación indicado.

La calificación de suelo, para el total del ámbito de actuación, es:

Uso Principal: Residencial
Ordenanza de aplicación: RM.2

La cuantificación de la propuesta de ordenación se resume en el siguiente cuadro síntesis:

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION									
DENOMINACION	Superficie de Suelo (m ²)	%	Dotacion Suelo	Edificabilidad m ²	Nº max viviendas	Dotacion aparca mín	Alturas	Titularidad	
REDES LOCALES									
Infraestructuras	Vialitos	3,08%							
	calles S. Lorenzo y S. Bahiles	765,79							
	celedon interior	6.457,27							
	Todos los servicios	2.824,59	19,98 m ² /100m ² (1)					Publica	
Equipamientos	Zonas Verdes y espacios libres (5)							Publica	
	Parcela 41 (6/a)	2.569,96							
	Parcela 41 (6/a)	530,60							
	Vereda de Mostoles (6/a)	470,06							
	Zonas Verdes (6/a)	3.722,21							
	Total zonas verdes y espacios libres	7.292,43	19,99 m ² /100m ² (1)					Publica	
TOTAL REDES LOCALES		14.516,96	20,00%						
REDES GENERALES									
Infraestructuras	I. Vialitas								
	Ampliación P. Asturias (6/a)	7.215,29							
	Ampliación P. Asturias (6/a)	1.784,71	9,00%	m ² (2)				Publica	
	D.P. carretera M-506	183,04	0,23%						
	Zonas Verdes y espacios libres: (5)								
	Parque Lineal	12.950,00	17,88%	m ² (2)				Publica	
TOTAL REDES GENERALES		22.143,04	30,53%						
TOTAL CESIONES		36.660,00	50,52%						
USOS LUCRATIVOS									
	Vivienda Libre VL	25.093,50	34,45%		224	2 plazas/viv o 1,5 plazas/100m ² (a de mayor cuanta)		Privada/Publica (6)	
	Vivienda VPPB	3.214,73	4,43%		42	1 plaza/viv o 1,3 plazas/100m ² (a de mayor cuanta)	B+ATICO REFRANQ.	Privada/Publica (6)	
	Vivienda VPPV	7.501,05	10,34%		65	1 plaza/viv o 1,3 plazas/100m ² (a de mayor cuanta)		Privada/Publica (6)	
TOTAL USOS LUCRATIVOS		35.719,28	49,22%		331			Privada/Publica (6)	
SERVICIOS									
	3 Centros de Transformación	191,00	0,26%			B/R		Privada (3)	
TOTAL PLAN PARCIAL		72.570,28	100,00%		331	555	B+ATICO REFRANQ.		

(1) parámetros establecidos por la Ley del Suelo (mín. 15m²/100 m²)

(2) parámetros establecidos por el Plan General

(3) se cederán a la Compañía Eléctrica Suministradora

(4) para el cálculo del número de viviendas se han considerado superficies medias:

VL 114,03 m²

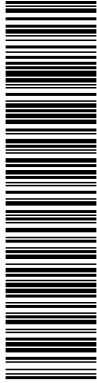
VPPB 78,19 m²

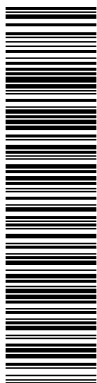
VPPV 117,89 m²

(5) (6/a) (6/a): parcelas Con / Sin Aprovechamiento

(6) Serán de titularidad pública (Ayuntamiento) los suelos capaces de materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Tipo del ámbito

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F-D4206949518098D459B9E9F03D04A8FA8A3FB6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&sen_id=5&diama=1&opc_id=10027&opc_id=10027





6. VIABILIDAD DEL ABASTECIMIENTO. CÁLCULO DE LA DEMANDA DE ABASTECIMIENTO TANTO PARA CONSUMO HUMANO COMO PARA RIEGO. EXISTENCIA DE PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA SUBTERRÁNEA PARA ABASTECIMIENTO.

La demanda de abastecimiento, tanto para consumo humano como para riego, se calcula a partir de las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II, Versión 4 correspondiente a 11/2021, con fecha de vigencia desde 22/01/2022. Según dichas normas, en la tabla 47 se recogen las dotaciones de cálculo a tener en cuenta:

Tabla 47. Dotaciones de cálculo

	Residencial		Terciario, dotacional e industrial (l/m ² edificable y día)	Zonas verdes (l/m ² y día)
	Viviendas unifamiliares (l/m ² edificable y día)	Viviendas multifamiliares (l/m ² edificable y día)		
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) sin desarrollar	9,5	8,0	8,0	1,5
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) sin desarrollar				
Suelo Urbanizable No sectorizado (SUNS) sin desarrollar				

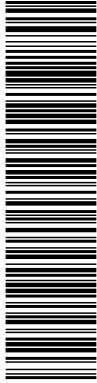
Dotación CYII 2021 Tabla 47

CYII Tabla 47	Tipología	Superficie Edificada (m ²)	Dotación l/m ² e.día / l/m ² .día	Qmedio (l/sg) [2021]
	Vivienda Multifamiliar		8,0	
	Vivienda Unifamiliar		9,5	
	Uso Terciario, Dotacional o Industrial		8,0	
	Zonas verdes comunes o públicas		1,5	
Actuación: Demandas Zonales				
MANZANA 1 – PARCELA 1	Vivienda Multifamiliar	25.542,40	8,00	2,37
MANZANA 2 – PARCELA 2.1	Vivienda Multifamiliar	7.662,72	8,00	0,71
MANZANA 2 – PARCELA 2.2	Vivienda Multifamiliar	3.284,02	8,00	0,30
Zona Verde en cuña, al sur del ámbito, entre el viario de nueva creación y los sistemas generales del API 12	Zonas verdes comunes o públicas	7.292,43	1,50	0,13
SL viario interior	Equipamiento / Viario			
Demanda Total (l/sg)				3,51

El caudal punta de cálculo se obtiene al aplicar sobre la demanda total un coeficiente punta instantáneo (Cp) que se obtiene en la tabla 48 de las Normas del Canal:

Tabla 48. Coeficientes punta instantáneos (Cp)

Tipo de red	Uso	Coeficiente punta instantáneo
Red de aducción	Por gravedad aguas arriba del depósito regulador	1
	En impulsiones a depósito regulador	$\frac{24}{\text{horas de bombeo diarias}}$
Red de distribución	Demandas de usos urbano-residenciales, terciarios, dotacionales e industriales y riego de zonas verdes	$1,4 + \frac{2,8}{\sqrt{Q_m}} \leq 3$



Aplicando la fórmula, se obtiene un $C_p = 2,89$. Por tanto, el caudal punta de cálculo $Q_p = 3,51 \times 2,89 = 10,14$ l/sg. A modo resumen:

Demanda Total (l/sg) 3,51
Caudal punta (l/sg) 10,14

NO se dispone de puntos de captación de agua subterránea para abastecimiento.

7. DEFINICIÓN DE LA RED DE AGUA REGENERADA. ENLACE CON LA RED GENERAL.

El enlace con la red de agua regenerada para riego de las zonas verdes está previsto en la intersección de la calle de nuevo trazado con la calle San Babilés, conforme a la documentación facilitada por el CYII en su informe de viabilidad, a partir del cual se desarrolla la red de riego, cuyo proyecto se someterá a la conformidad técnica del CYII.

8. JUSTIFICACIÓN DEL CAUDAL DE AGUAS RESIDUALES, SEGÚN LOS USOS DEL SUELO, GENERADOS EN EL ÁMBITO (MEDIO Y MÁXIMO). CRITERIOS ESTABLECIDOS PARA EL CÁLCULO DE CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES.

El caudal de aguas residuales generado en el ámbito según los usos del suelo se obtiene a partir de las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II, Versión 3 correspondiente a 06/2020, con fecha de vigencia desde 05/08/2020.

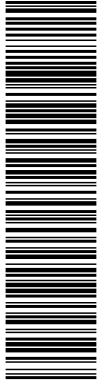
Según dichas normas, el apartado III.5.3. expone que las dotaciones de cálculo de abastecimiento a emplear en los proyectos de redes nuevas de alcantarillado de Canal de Isabel II serán las indicadas en las "Normas para Redes de Abastecimiento. Versión 4. 2020" o en sus posibles futuras modificaciones (en nuestro caso, la versión correspondiente a 2021).

Los coeficientes de retorno a aplicar a dichas dotaciones, para los distintos usos considerados, son los recogidos en la tabla 5:

Tabla 5. Coeficientes de retorno para usos de planeamiento futuro

USO DEL SUELO	Viviendas unifamiliares	Viviendas multifamiliares	Terciario, dotacional e industrial
Suelo urbano no consolidado (SUNC) sin desarrollar	0,800	0,950	0,855
Suelo urbanizable sectorizado (SUS) sin desarrollar			
Suelo urbanizable no sectorizado (SUNS) sin desarrollar			

NORMAS PARA REDES DE SANEAMIENTO Versión 3 - 2020	Coefficiente Referencia	Ramal Viario 1	Ramal Viario 2
Uso			
Superficie (m ² s)		35.719,28	35.719,28
Edificabilidad (m ² e)			
Viviendas (uds)			
Tipología			
Porcentaje de afección sobre el ramal			



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F; DA427069; 03518098D459B9E9F03D04A9FA93FB6), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosaodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

NORMAS PARA REDES DE SANEAMIENTO
Versión 3 - 2020

Coefficiente Referencia Ramal Viario 1 Ramal Viario 2

Apartado III.5.3 DOTACIONES DE CÁLCULO Y COEFICIENTES DE RETORNO

Dotación CYII 2021 - Tabla 47

Vivienda Unifamiliar	9,50 l/m ² e.día
Vivienda Multifamiliar	8,00 l/m ² e.día
Uso Terciario, Dotacional o Industrial	8,00 l/m ² e.día
Zonas verdes comunes o públicas	1,50 l/m ² e.día

Cr Coeficiente de retorno CYII-V3 - 2012 Tabla 5

Cr Coeficiente de retorno. Viviendas Unifamiliares	0,800
Cr Coeficiente de retorno. Viviendas Multifamiliares	0,950
Cr Coeficiente de retorno. Terciario, dotacional e Industrial	0,855

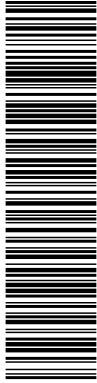
Apartado III.5.4 CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES

QDm (m ³ /d) Caudal medio de aguas residuales domésticas		3,21 (l/sg)	1,91 (l/sg)
QIm (m ³ /d) Caudal medio de aguas residuales Industriales, terciarios y dotacionales		0,00 (l/sg)	0,00 (l/sg)
QTm (l/sg) Caudal medio Total de aguas residuales		3,21 (l/sg)	1,91 (l/sg)
QDmin (l/sg) Caudal mínimo de aguas residuales domésticas	0,25	0,80 (l/sg)	0,48 (l/sg)
QImín (l/sg) Caudal mínimo de aguas residuales Terciario, dotacional e Industrial	0,25	0,00 (l/sg)	0,00 (l/sg)
Qmin (l/sg) Caudal mínimo de aguas residuales = menor de los dos anteriores		0,80 (l/sg)	0,48 (l/sg)
Qp (l/sg) Caudal punta de aguas residuales = 1,6x(√QTm+QTm)≤3xQTm		8,00 (l/sg)	5,27 (l/sg)

9. JUSTIFICACIÓN DEL CAUDAL DE AGUAS PLUVIALES PRODUCIDOS DENTRO DE CADA ÁMBITO PARA EL MÁXIMO AGUACERO CON PERIODOS DE RETORNO DE QUINCE Y CINCO AÑOS Y DURACIÓN IGUAL AL TIEMPO DE CONCENTRACIÓN DE LA CUENCA, TENIENDO EN CUENTA LOS DIFERENTES RÉGIMENES DE ESCORRENTÍA GENERADOS POR EL CAMBIO EN LOS USOS DE SUELO, TANTO PARA LA SITUACIÓN PRE- OPERACIONAL COMO POST-OPERACIONAL.

El caudal de aguas pluviales producidas dentro del ámbito es:

	Ramal Viario 1	Ramal Viario 2
Qp (m ³ /sg)	0,33	0,23
Ce	0,65	0,65
It (mm/h)	43,25	49,41
A (Km ²)	0,0357	0,0213
K	1,20	1,20
Tc=te+tr	0,15	0,12



	Ramal Viario 1	Ramal Viario 2
te (horas)	0,07	0,07
Ln (km)	0,05	0,05
Je (m/m)	0,015	0,015
tr	0,09	0,05
L	461,78	259,16
V	1,50	1,50
It (mm/h)	43,25	49,41
Id (mm\h)	1,60	1,60
Pd (mm)	38,42	38,42
I1/Id	10,00	10,00
t (h)	0,15	0,12
T (años)	10,00	10,00
Cv	339	339
Yt	1,423	1,423
P (mm)	37,00	37,00

10. JUSTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES DE PLUVIALES GENERADOS AGUAS ARRIBA DEL ÁMBITO EN ESTUDIO Y QUE EVACUAN EN LA RED DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE DESARROLLO PROPUESTOS.

No existen cuencas externas al ámbito de actuación, ya que el límite del mismo coincide con la divisoria natural del terreno y la barrera de recogida que constituye la Avda. Príncipe de Asturias.

11. ELECCIÓN DEL TIPO DE RED DE SANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO PARA CADA UNO DE LOS SECTORES PROPUESTOS. JUSTIFICACIÓN DE LA ADOPCIÓN DE REDES DE SANEAMIENTO UNITARIAS FRENTE A LA PREFERENCIA DE LAS REDES DE SANEAMIENTO SEPARATIVAS.

Dado que la actuación de referencia se encuentra enclavada en el interior del casco urbano cuya infraestructura está constituida por una red UNITARIA y que no existen cauces naturales próximos al que poder evacuar las aguas procedentes de la escorrentía de aguas pluviales, se adopta una solución de red UNITARIA, conexiónada a un punto único de la red UNITARIA existente.

En consecuencia, no se prevé la necesidad de modificaciones en la red hidrográfica por la incorporación del caudal de aguas pluviales generadas en el ámbito de referencia al incorporarse a un colector general municipal que atraviesa físicamente el ámbito de referencia.

Análogamente, no se prevé el alivio de pluviales.

Las características a adoptar en los distintos tramos a adoptar son:

**NORMAS PARA REDES DE SANEAMIENTO
Versión 3 - 2020**

Apartado III.5.6 CAUDALES DE CÁLCULO DE LAS CONDUCCIONES REDES UNITARIAS

	Coeficiente Referencia	Ramal Viario 1	Ramal Viario 2
QTm (l/sg) Caudal medio Total de aguas residuales		3,21 (l/sg)	1,91 (l/sg)
Qp (l/sg) Caudal punta de aguas residuales = $1,6x(\sqrt{QTm+QTm})\leq 3xQTm$		8,00 (l/sg)	5,27 (l/sg)
QP (l/sg) Caudal de aguas pluviales periodo retorno 10 años		334,72 (l/sg)	227,70 (l/sg)
Qmax (l/sg) Caudal máximo de diseño, aguas arriba de los aliviaderos = Qp+QP		342,73 (l/sg)	232,97 (l/sg)
Qmin (l/sg) Caudal mínimo de aguas residuales = menor de los siguientes valores: QDmin y Qlmin, distinto de cero		0,80 (l/sg)	0,48 (l/sg)

Apartado III.5.7 VELOCIDAD DEL AGUA

1% < Pendiente (%) < 4%	4%	1,73%	1,73%
DN (m) adoptado ≥ 400 mm	400 mm	500 mm	400 mm
Q (l/sg) a sección llena para el diámetro adoptado		461,20 (l/sg)	254,30 (l/sg)
V (m/sg) a sección llena para el diámetro adoptado		2,35 m/sg	2,02 m/sg
Vmin $\geq 0,6$ m/s a Qmin	0,60 m/sg	0,40 m/sg	0,34 m/sg
Vmin al menos $\geq 0,6$ m/s a QTm	0,60 m/sg	0,68 m/sg	0,61 m/sg
Vp ≤ 3 ms a Qp	3,00 m/sg	0,92 m/sg	0,83 m/sg
Vmáx ≤ 5 m/s a Qmáx (excepcionalmente ≤ 6 m/s colectores H o gres)	5,00 m/sg	2,51 m/sg	2,14 m/sg

Apartado III.5.8 LLENADO DE LA CONDUCCIÓN

Llenado de la conducción con Qmáx < 75%	75%	64,21%	75,29%
---	-----	--------	--------

12. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES A CONECTAR AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO (SIS) DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

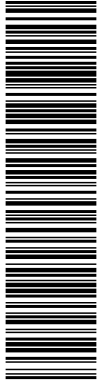
El caudal total aportado al colector municipal es la suma de los indicados para aguas residuales y aguas pluviales en el punto anterior:

NORMAS PARA REDES DE SANEAMIENTO. Versión 3 - 2020

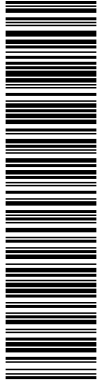
	Ramal Viario 1	Ramal Viario 2
QTm (l/sg) Caudal medio Total de aguas residuales	3,21 (l/sg)	1,91 (l/sg)
Qp (l/sg) Caudal punta de aguas residuales = $1,6x(\sqrt{QTm+QTm})\leq 3xQTm$	8,00 (l/sg)	5,27 (l/sg)
QP (l/sg) Caudal de aguas pluviales periodo retorno 10 años	334,72 (l/sg)	227,70 (l/sg)
Qmax (l/sg) Caudal máximo de diseño, aguas arriba de los aliviaderos = Qp+QP	342,73 (l/sg)	232,97 (l/sg)

13. CAPACIDAD DE LA RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE PARA ASUMIR LOS CAUDALES GENERADOS POR LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

El punto de conexionado para la red unitaria proyectada, conforme a la documentación facilitada por el CYII en su informe de viabilidad se encuentra en el colector general municipal que discurre por el interior del desarrollo paralelo a la calle San Lorenzo, a la altura de su confluencia con la calle San Sebastián, en donde se dispone de un pozo de registro sobre una canalización de DN=1200mm y cuyo dimensionado habrá incorporado los caudales producidos en el ámbito de desarrollo que nos ocupa, al atravesarlo por el borde colindante con la calle San Lorenzo, por lo que dispone de capacidad suficiente para recepcionar el caudal indicado.



DOCUMENTO Acuse de recibo: DECRETO170-98CAM2025-07.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: KZOEU-OEXKF-TJK7F Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:26 Página 13 de 18	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



14. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE LOS NÚCLEOS AISLADOS Y SIN POSIBILIDAD DE CONEXIÓN.

Todo el ámbito de desarrollo se conecta al colector general municipal, no existiendo núcleos aislados.

15. EXISTENCIA DE CONVENIOS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS CON LOS ENTES GESTORES

El ente gestor para las infraestructuras hidráulicas de la Comunidad de Madrid es el Canal de Isabel II, quien ha emitido informe de viabilidad favorable y con quien deberá firmarse el correspondiente Convenio de ampliación.

16. PREVISIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LA RED HIDROGRÁFICA A QUE DARÁ LUGAR EL PLANEAMIENTO PREVISTO. DESCRIPCIÓN DE LA RED HIDROGRÁFICA AFECTADA (RÍOS, ARROYOS, VAGUADAS AFECTADAS, PUNTOS SINGULARES, OBRAS DE PASO, PUNTOS DE ESPECIAL RELEVANCIA HIDROLÓGICA, ETC.). DELIMITACIÓN DE LAS CUENCAS VERTIENTES. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (ZONA DE SERVIDUMBRE Y DE POLICÍA). DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS INUNDABLES PARA LA AVENIDA EXTRAORDINARIA PARA UN PERIODO DE RETOMO DE 500 AÑOS, TANTO PARA LA SITUACIÓN PRE- OPERACIONAL COMO POST-OPERACIONAL. ESTABLECIMIENTO DE LOS PUNTOS DE VERTIDO A CAUCE PÚBLICO. EXISTENCIA DE PUNTOS DE CONTROL DE CALIDAD DEL AGUA SUPERFICIAL (RED SLCA, COCA, INVENTARIO DE DEMANDA AMBIENTAL, ETC.).

No se prevé la necesidad de modificaciones en la red hidrográfica por la incorporación del caudal de aguas pluviales generadas en el ámbito de referencia al incorporarse a un colector general municipal que atraviesa físicamente el ámbito de referencia.

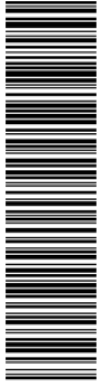
17. CAPACIDAD DE LOS CAUCES RECEPTORES DE ASUMIR EL INCREMENTO DE CAUDAL DE PLUVIALES PRODUCIDO POR EL CAMBIO EN LAS CONDICIONES DÉ ESCORRENTÍA DE LOS ÁMBITOS.

No es de aplicación al incorporarse las aguas pluviales generadas en el ámbito de referencia a un colector general municipal que atraviesa físicamente el ámbito de referencia.

18. DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PARA REDUCIR LA AFECCIÓN EN LOS CAUCES PÚBLICOS. PROTECCIÓN DE LOS PUNTOS DE VERTIDO. PREVIAMENTE AL VERTIDO DE LAS AGUAS PLUVIALES A CAUCE PÚBLICO, SE EVITARÁ QUE EL AGUA DE LLUVIA DE LOS PRIMEROS MINUTOS DE LLUVIA SE INCORPOREN DIRECTAMENTE AL CAUCE. MEDIDAS DE RESTAURACIÓN DE CAUCES.

No es de aplicación al incorporarse las aguas pluviales generadas en el ámbito de referencia a un colector general municipal que atraviesa físicamente el ámbito de referencia.

DOCUMENTO Acuse de recibo: DECRETO170-98CAM2025-07.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: KZOEU-OEXKF-TJK7F Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:26 Página 14 de 18	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

19. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN SERVICIO Y/O EN PROYECTO QUE SE PREVÉ DEN SERVICIO AL ÁMBITO. TITULARIDAD PATRIMONIAL DE LAS MISMAS.

La EDAR que recepcionará las aguas residuales generadas en el ámbito es de la Comunidad de Madrid.

20. DESTINO INICIAL Y FINAL DE LAS AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

El destino de las aguas residuales es la EDAR de la CM.

21. MEDIDAS Y ACTUACIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/93 DE 26 DE OCTUBRE SOBRE VERTIDOS LÍQUIDOS INDUSTRIALES.

No es de aplicación al tratarse de suelo residencial.

En Villaviciosa de Odón, a julio de 2025

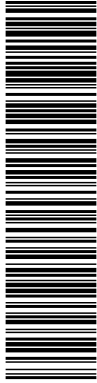
LOS ARQUITECTOS



Emilio Nuevo Vega
Arquitecto COAM nº 6701

Miguel Ángel Jiménez Crespo
Arquitecto COAM nº 6290

DOCUMENTO Acuse de recibo: DECRETO170-98CAM2025-07.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: KZOEU-OEXKF-TJK7F Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:26 Página 15 de 18	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Anejo Decreto 170/98 Comunidad de Madrid | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

22. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

+ PLANO 1: PLANO DE INFORMACIÓN - SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Plano topográfico de localización del ámbito a escala 1:2500.

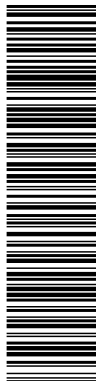
+ PLANO 2: PLANO DE ORDENACIÓN – CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS Y ORDENANZAS.

Plano de calificación del suelo a escala 1:1000.

+ PLANO 3: PLANO DE ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS – RED DE SANEAMIENTO.

Plano completo A ESCALA 1:1000 donde figuran todas las infraestructuras de saneamiento, incluida la propia red del ámbito y su conexionado, según la documentación facilitada por el CYII en su informe de viabilidad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F-D4A2706949518098D459B6E9F03DD4A8FA3FB6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441535; KZOEU-OEXKF-TJK7F; D4A206949518098D459B59F03DD4A8FA3FB6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovilaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&sen_id=5&diama=1&opc_id=10027&opc_id=10027

PLAN PARCIAL DE REGIÓN INTERIOR DEL APR-9 "LA VERDEJA LA TORZADA" - VILAVICIOSA DE ODÓN

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE VIVIENDAS DE ODÓN

MANO DE INFORMACIÓN

SITUACIÓN URBANIZADA

1

FOTOGRAFIA AEREA 2023 (Fuente: Google Maps)

Vilaviciosa de Odoón

Comunidad de Madrid

Término municipal de Vilaviciosa de Odoón

