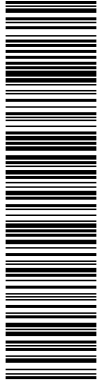


<p>DOCUMENTO</p> <p>Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 1 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>NO REQUIERE FIRMAS</p>



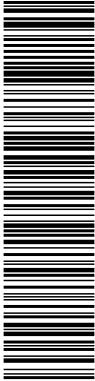
MODIFICADO DE INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [FASE I] (Cambio de Uso del Suelo, desde el punto de vista Urbanístico)

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
28.670 VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)**

07/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

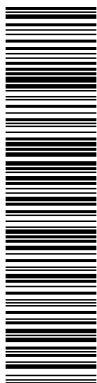
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

MODIFICADO DE INFORME DE CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS PARA PLANEAMIENTO URBANÍSTICO [FASE I]

ÍNDICE

1.	<u>OBJETIVOS Y ÁMBITO DEL ESTUDIO</u>	1
2.	<u>ESTUDIO HISTÓRICO Y DEL MEDIO FÍSICO</u>	2
2.1.	SITUACIÓN GEOGRÁFICA: MAPA TOPOGRÁFICO	2
2.2.	CONTEXTO GEOLÓGICO	3
2.3.	IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES HIDROGEOLÓGICAS	4
2.4.	ESTUDIO HISTÓRICO DEL MEDIO FÍSICO	6
2.5.	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA	13
2.6.	DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	24
2.7.	PROPUESTA DE PLANEAMIENTO: USOS FUTUROS DEL SUELO	27
3.	<u>ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN ANALÍTICA</u>	29
3.1.	PROCEDIMIENTO DE MUESTREO Y ANÁLISIS DEL SUBSUELO	29
3.2.	CARACTERIZACIÓN DE LOS MATERIALES ACOPIADOS	30
3.3.	INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS	59
4.	<u>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</u>	59

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 3 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D45B2CD68FC9C6A) 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

1. OBJETIVOS Y ÁMBITO DEL ESTUDIO

El presente documento ha sido redactado por D. Emilio Nuevo Vega, arquitecto colegiado nº 6701 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con domicilio en la calle Siete Picos nº 40 de Pozuelo de Alarcón (28.223 Madrid) y por D. miguel Ángel Jiménez Crespo, arquitecto colegiado nº 6290 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con domicilio en la calle Velázquez nº 25 – 2ºD de Madrid (C.P. 28001), y forma parte de la tramitación del Plan Parcial del Área de Planeamiento Remitido denominada "APR-9 La Vereda - La Portada", en Villaviciosa de Odón (28670 Madrid).

Según lo establecido en el artículo 3.5 del RD 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 (BOE nº 15 de 18 de enero):

Cuando se pretenda cambiar el uso del suelo, desde el punto de vista urbanístico, sobre el que se ha venido desarrollando una actividad potencialmente contaminante del suelo, se presentará el correspondiente Informe de Situación.

Asimismo, el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 76 de 31 de marzo) exige:

Entre la documentación a aportar en la tramitación de los Planes Urbanísticos se incluya un Informe de Caracterización de la Calidad del Suelo en el ámbito a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

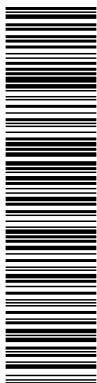
Dicho Informe se incluirá en el Estudio de Incidencia Ambiental a que se refiere el artículo 15 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (derogada en gran parte, para dar entrada a la aplicación directa de la ley básica estatal: Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental), y formará parte integrante del Documento Ambiental Estratégico de Inicio para la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica en procedimiento Simplificado, para la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico por parte de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (según la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental).

Por lo tanto, en el caso del ámbito denominado APR-9 "La Portada-La Vereda" (cambio de uso del suelo, desde el punto de vista urbanístico), se adjunta el presente Informe de Caracterización analítica de la Calidad de los Suelos, cuya finalidad es:

- detectar si hay indicios de afecciones al suelo derivadas de las actividades anteriormente desarrolladas,
- y determinar la viabilidad de los nuevos usos urbanísticos previstos.

Si de los resultados de la caracterización analítica se dedujese una incidencia negativa en la calidad del suelo, y según los casos, el órgano competente de la Comunidad de Madrid podría requerir la presentación de la siguiente documentación adicional:

- a. Informe complementario de caracterización detallada: cuando la concentración de contaminantes supera los Niveles Genéricos de Referencia (NGR), y por lo tanto es preceptivo llevar a cabo la Valoración detallada de Riesgos.
- b. Informes periódicos de control y seguimiento: cuando la concentración de contaminantes está por debajo de los NGR, o mediante Valoración detallada de Riesgos se ha determinado que la afección no entraña riesgo, pero se considera necesario conocer la evolución de los contaminantes detectados.

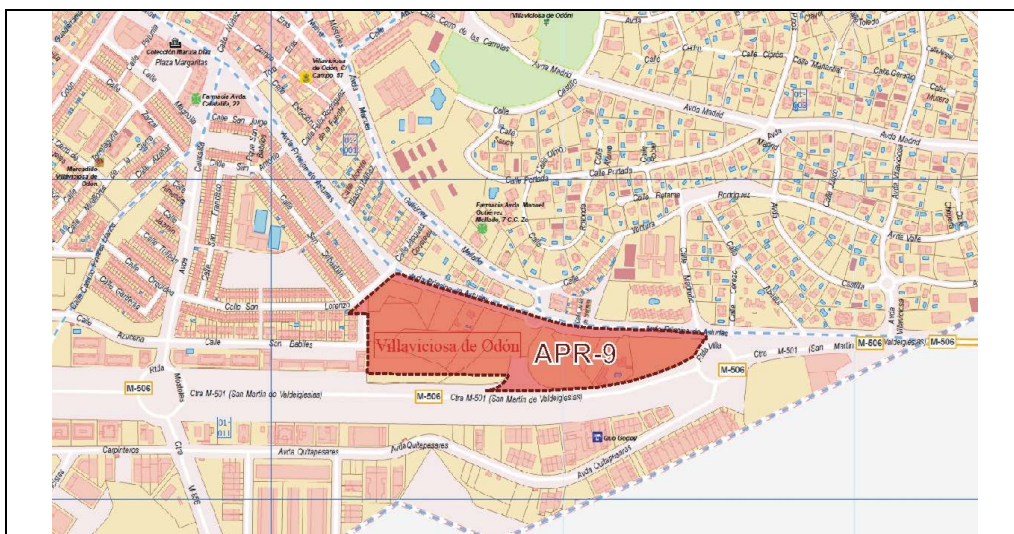


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FC9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2. ESTUDIO HISTÓRICO Y DEL MEDIO FÍSICO

2.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA: MAPA TOPOGRÁFICO

El municipio de Villaviciosa de Odón, con una extensión de 68,17 Km², se localiza en el cuadrante suroccidental de la Comunidad de Madrid, a una distancia de la capital de 14,5 Km, entre el eje de la Autovía A-5 y la M-501.

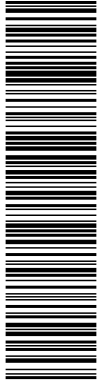


Ubicación del ámbito en el casco urbano del término municipal de Villaviciosa de Odón

El ámbito objeto del presente estudio, denominado "APR-9 La Vereda-La Portada", se encuentra situado en la C/ San Lorenzo c/v a la Avda. Príncipe de Asturias c/v a la Ctra. M-506, dentro del casco urbano del municipio de Villaviciosa de Odón (Madrid).



Emplazamiento del ámbito APR-9 "La Vereda-La Portada"



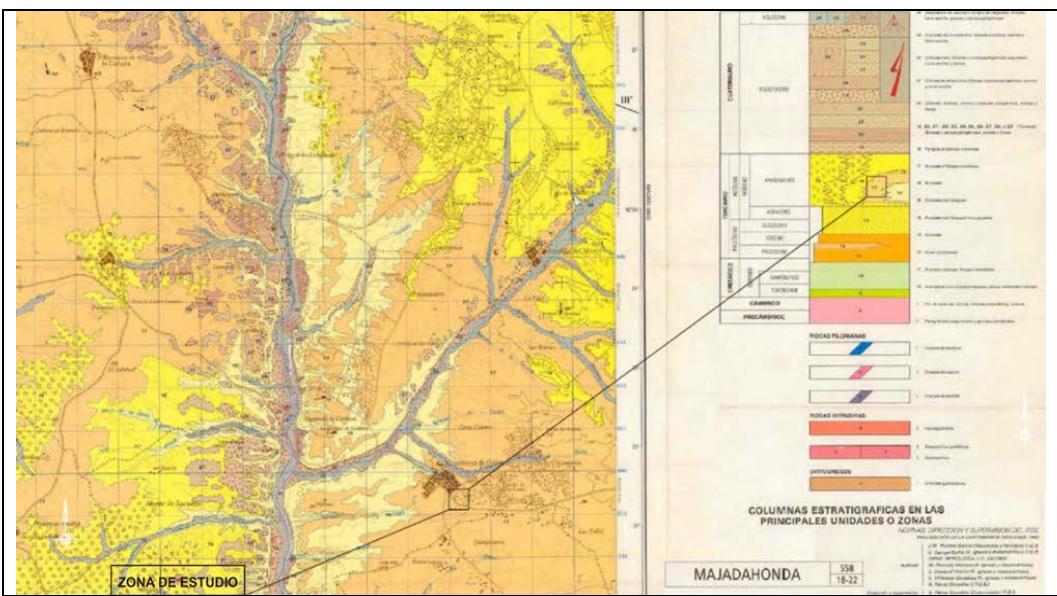
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC228202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.2. CONTEXTO GEOLÓGICO: DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO FÍSICO

2.2.1. Litología

La zona de estudio se localiza en el sector central de la Cuenca del Tajo o Cuenca de Madrid. El ámbito está ubicado en el margen izquierdo del río Guadarrama e igualmente en el margen izquierdo del arroyo de la Madre, al oeste de la M-50 y al norte de la ctra. M-506, concretamente en la Avenida del Príncipe de Asturias nº 24, dentro del núcleo urbano de Villaviciosa de Odón (Madrid).

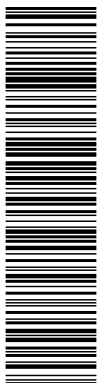
Villaviciosa de Odón se encuentra en una zona en la que las arcosas son la principal litología presente. El substrato geológico está compuesto por arcosas y fangos arcósicos de edad Terciaria, según la cartografía geológica realizada por J.M. Portero García, M. Peinado Moreno y A. Pérez González (1982) para el mapa Magna escala 1:50.000, hoja Nº 558 Majadahonda (Madrid) editada por el Instituto Geológico y Minero de España.



Las principales características de las litologías que se localizan en el ámbito APR-9, son las siguientes:

Arcosas en bloques: ocupan gran parte de la zona occidental del término municipal. Están formadas por bloques de rocas ígneas y metamórficas y arcosas sueltas blanquecinas. La mineralogía se compone de cuarzo, feldespato potásico y mica. Tienen potencia métrica. La compacidad es baja. La porosidad es elevada debido al predominio de la fracción gruesa de arenas y conglomerados. Forman acuíferos por porosidad.

Hay que indicar que el ámbito objeto de estudio se encuentra en un entorno urbano, donde las litologías originales se encuentran mezcladas con los restos de los materiales de las antiguas edificaciones.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.2.2. Geomorfología

Geomorfológicamente, Villaviciosa de Odón se encuentra en la depresión terciaria de la cuenca de Madrid, por encontrarse al sur de la línea morfológica meridional del sistema central. Esta depresión se caracteriza por una sucesión de valles y divisorias de aguas, encontrándose Villaviciosa en el valle del Guadarrama sobre una superficie-glacis de erosión. Sin embargo, en el ámbito objeto del presente estudio, no se encuentran elementos geomorfológicos destacables al encontrarse en una zona urbana.

El terreno objeto de estudio se encuentra en la confluencia de la Avenida del Príncipe de Asturias con la Carretera M-506, una zona urbana de pendiente ligera, que presenta inclinación inferior al 15%, no susceptible de presentar riesgo de deslizamiento y/o desprendimiento de ladera como consecuencia de la ejecución del proyecto.

Geomorfológicamente se trata de una superficie de erosión que se halla en una zona de interfluvio entre el Arroyo de la Madre, Arroyo de la Virgen y Arroyo Quitapesares, donde no se hallan procesos geomorfológicos activos destacables.

A pesar del entorno urbano de la zona de estudio, la unidad geomorfológica considerada es la siguiente:

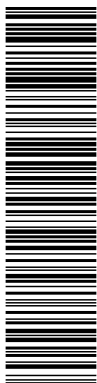
DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD:	
DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD MORFOLÓGICA: Glacis	
LITOLOGÍA: Arcosas en bloques	
EXCAVABILIDAD: Media	
DICONSTINUIDADES: Estratificación	
DUREZA: Media a baja	
PERMEABILIDAD: Alta en arcosas con bloques y baja en fangos arcósicos.	
PROBLEMAS TIPO:	
1. PROBLEMAS HIDROLÓGICOS: Inundabilidad: Nula Encharcabilidad: Baja Erosionabilidad: Baja	2. PROBLEMAS GEOMORFOLÓGICOS: Pendientes: oscilan entre 0-10° Rugosidad: baja
3. PROBLEMAS GEOTÉCNICOS Capacidad portante: Capacidad de carga Media Estabilidad de laderas naturales: Alta Desprendimientos: Inexistentes Deslizamientos: Inexistentes Agresividad química: muy baja	

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES HIDROGEOLOGICAS

2.3.1. Hidrología

La parcela se sitúa sobre una zona topográficamente más elevada que el curso de agua más próximo (arroyo de la Madre) y la distancia al mismo es superior a 300 metros. Estos datos indican que, en principio, no existe riesgo de inundación por avenidas de agua o crecidas de dicho arroyo en esta zona.

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 7 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.3.2. Hidrogeología

El municipio de Villaviciosa de Odón se encuentra dentro del Sistema Acuífero Nacional nº 14 (IGME), se denomina Terciario Detrítico de Madrid-Toledo-Cáceres (03.05). En esta unidad se pueden distinguir varias subunidades en función del contenido en minerales finos (arcillas), de manera que la zona de estudio se engloba en la subunidad 6ª, que es la de mayor permeabilidad. Finalmente se puede hacer una nueva división entre acuíferos superficiales, correspondientes a los materiales aluviales y coluviales de origen subactual, y los acuíferos profundos.

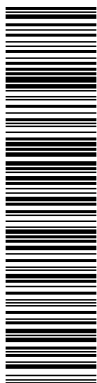
En la zona de estudio solo se encuentran los acuíferos profundos, siendo sus características principales las siguientes:

Acuíferos profundos: se localizan en todo el término municipal de Villaviciosa de Odón. Está formado por arcosas, bloques y fangos arcósicos con una disposición muy variable. El funcionamiento de este acuífero es libre, heterogéneo y anisótropo. La potencia máxima del acuífero es de 3000 metros. Su recarga se produce por infiltración de agua de lluvia. La descarga se produce en los acuíferos superficiales localizados en el fondo de los valles. La transmisividad oscila entre 5 y 50 m²/día. El funcionamiento de las aguas subterráneas tiene una componente gravitacional muy importante. Su flujo comienza en los interfluvios y termina en las zonas más deprimidas de los valles.

Existe otra clasificación hidrogeológica de la zona de estudio, se trata del Estudio 07/88 Delimitación de las Unidades Hidrogeológicas del Territorio Peninsular e Islas Baleares y síntesis de sus características, Cuenca del Tajo, realizado para el IGME. En este, se engloba el municipio de Villaviciosa de Odón dentro del Sistema Hidrogeológico (0.5) de Madrid-Talavera, siendo sus principales características las que a continuación se exponen:

- Unidad: 05. Madrid – Talavera
- Provincias: Guadalajara, Madrid y Toledo
- Superficie: 6300 Km²
- Litología: Detrítico
- Tipo de acuífero: Acuitardo, libre y semiconfinada.
- Transmisividad: 5-200 m²/día
- Caudal: 7-10 l/s
- S: 10⁻²
- Recurso: 450-475 Hm³/año
- Espesor: 1500 metros de media, máximo 3000 metros
- Abastecimiento: Químicamente apto, limitaciones puntuales por sulfatos
- Riego: Apto, con limitaciones por sales
- Piezometría: Difícil de establecer, paralelo a la topografía. Son necesarios bombeos prolongados y concentrados para alterar el nivel.
- Uso: 150 Hm³/año (17-30%). Agricultura, industria, abastecimiento.
- SO₄: < 150 mg/l
- CL: < 50 mg/l
- NO₃: 15-30 mg/l
- Mg: Sin datos
- Contaminación Urbana e Industrial: potencial y múltiple.
- Contaminación Agrícola: potencial por NO₃
- Explotación: Medio

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 8 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.4. ESTUDIO HISTÓRICO DEL MEDIO FÍSICO

2.4.1. Introducción

La contaminación del suelo es uno de los principales problemas ambientales que existen en los alrededores de Madrid. Las zonas industriales, los sectores industriales puntuales y los vertederos abandonados en diversos emplazamientos de la Comunidad de Madrid son los principales focos de este tipo de contaminación. El origen de esta contaminación se debe a vertidos de hidrocarburos, vertederos incontrolados, vertidos ilegales, ausencia de depuración o depuración ineficiente, etc.

El objetivo de este estudio histórico del suelo en el ámbito del APR-9 "La Vereda-La Portada" de Villaviciosa de Odón (Madrid), es conocer su estado actual y la evolución de usos que ha tenido. Con esta información se establecerá un "Blanco Ambiental", es decir, su calidad ambiental respecto a la posible presencia o ausencia de contaminación en el sustrato o acuíferos superficiales.

En la actual fase de planeamiento urbanístico, se definirán las principales características del medio físico incluido dentro del ámbito APR-9, así como los antecedentes de actividades potencialmente contaminantes. Las conclusiones que se obtengan en esta fase, relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse, servirán en una posterior fase para la delimitación y evaluación de los posibles indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional del planeamiento urbanístico de aplicación al ámbito objeto de este estudio.

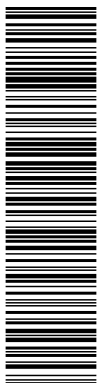
La degradación es el proceso que rebaja la capacidad actual y potencial del suelo para producir, cuantitativa y cualitativamente, bienes y servicios. Esta degradación del suelo es la consecuencia directa de la utilización del suelo por el hombre, bien como resultado de actuaciones directas (como agrícola, forestal, ganadera, agroquímicos y riego), o por acciones indirectas (como las actividades industriales, eliminación de residuos, transporte, etc). Aunque no siempre la contaminación del suelo se debe a actividades antrópicas, también puede ocurrir de manera natural: por ejemplo, la edafización libera sustancias contenidas en las rocas (heredadas o neoformadas) que se concentran en el suelo alcanzando niveles tóxicos.

Como resumen de las principales consecuencias de la degradación, se resaltan las siguientes:

- Incremento de la toxicidad
- Pérdida de elementos nutrientes
- Modificación de las propiedades físicas y químicas del suelo
- Disminución de la capacidad de retención de agua
- Contaminación en acuíferos.

Estos efectos tienen dos consecuencias generales:

- a corto plazo, la disminución de la producción y el aumento de los gastos de explotación
- a largo plazo, infertilidad total, abandono, desertización del territorio, pérdida de recursos hídricos, etc.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C66A) 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.4.2. Objetivos

El objetivo del estudio histórico del medio físico del ámbito APR-9, conociendo el estado actual del suelo y la evolución de los usos a lo largo del tiempo, es detectar si hay contaminación derivada de las actividades anteriormente desarrolladas, y determinar la viabilidad de los usos previstos en la nueva ordenación urbanística propuesta.

2.4.3. Metodología

El estudio histórico del medio físico se basa, fundamentalmente, en el análisis de fotografías aéreas de diferentes años para determinar cuál ha sido la evolución de los usos del territorio en aquellas zonas en las que se prevé un cambio de uso urbanístico del suelo. En este estudio se analizarán las fotografías aéreas, obtenidas de la Comunidad de Madrid, correspondientes a los vuelos disponibles de los años 2011, 2009, 2008, 2006, 2001, 1999, 1991, 1975, 1961 y 1956.

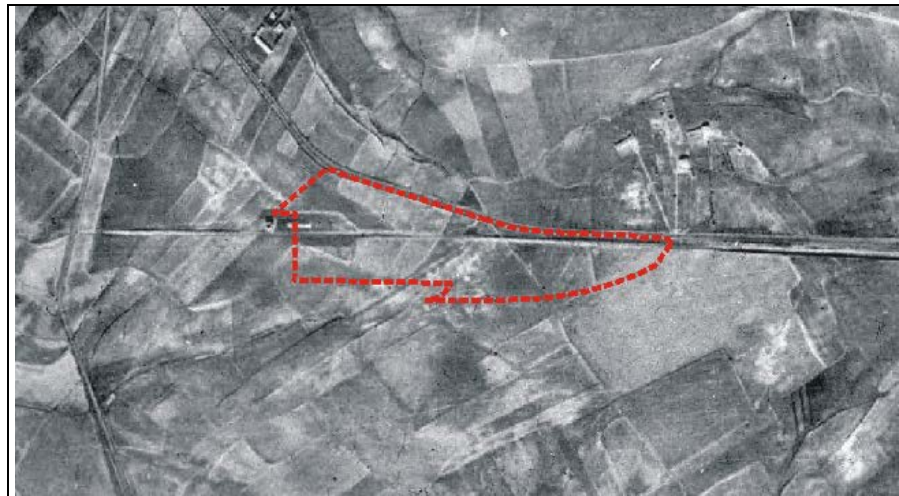
También se han consultado otras referencias bibliográficas:

- o Atlas hidrogeológico de la provincia de Madrid (IGME, 1981)
- o Estudio hidrogeológico de la Cuenca Hidrográfica del Tajo, Tomo IV-1. Sistema acuífero nº 14 (Subsistema Madrid-Toledo). Memoria del Plan Nacional de Investigación de Aguas Subterráneas (IGME, 1981)
- o Estudio 07/88 Delimitación de las Unidades Hidrológicas del Territorio Peninsular e Islas Baleares y síntesis de sus características.
- o Inventario de suelos potencialmente contaminados (Comunidad de Madrid)
- o Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, Hoja 558 (Majadahonda).

2.4.4. Fotointerpretación histórica

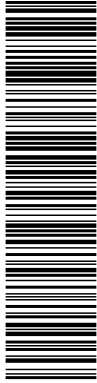
Se ha realizado un estudio de las fotografías aéreas del término municipal de Villaviciosa de Odón desde el año 1956 hasta el año 2011, escogiendo las siguientes fotografías disponibles en la Comunidad de Madrid, por considerar que se trata de las más representativas de la evolución histórica del casco urbano en los últimos 55 años.

2.4.4.1. Fotografía aérea del año 1956



Fotografía aérea del año 1956 (Fuente: Comunidad de Madrid): En este año se puede apreciar como el ámbito queda fuera del límite del casco urbano, como terreno rústico

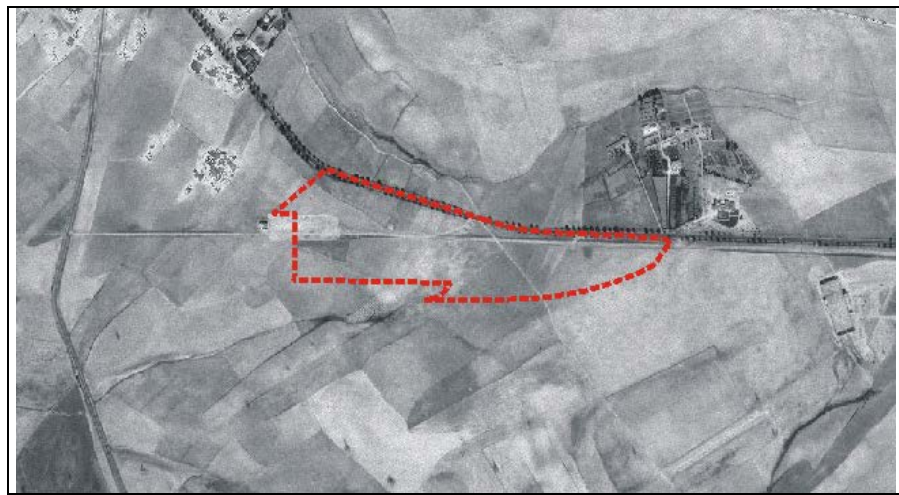
DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00	
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 10 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

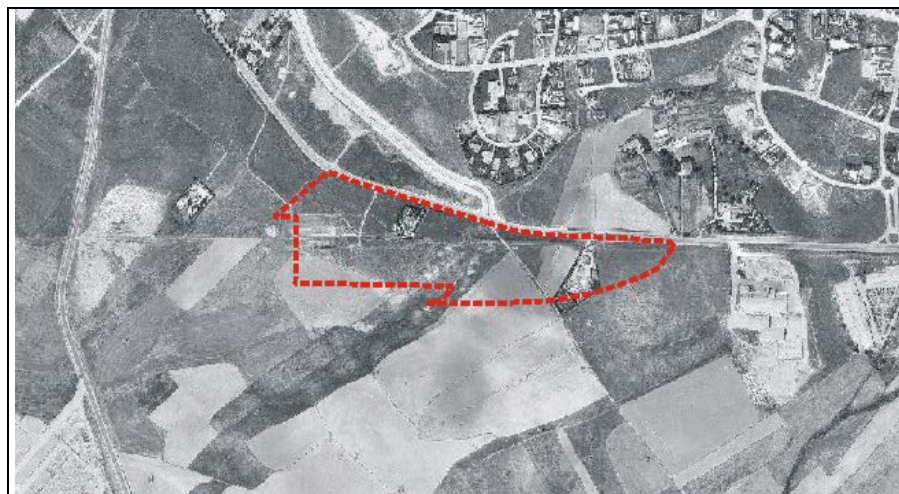
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.4.4.2. Fotografía aérea del año 1961



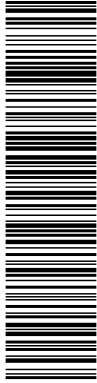
Fotografía aérea del año 1961 (Fuente: Comunidad de Madrid)
 En este año se comienza a observar una ampliación del casco urbano, marcándose como principal vía de acceso al municipio la Carretera de Alcorcón a Plasencia (que actualmente coincide con el eje de la Avenida del Príncipe de Asturias).
 Se puede apreciar como el ámbito, objeto del presente estudio, sigue sin uso ni explotación, considerándose como terreno rústico de secano.

2.4.4.3. Fotografía aérea del año 1975



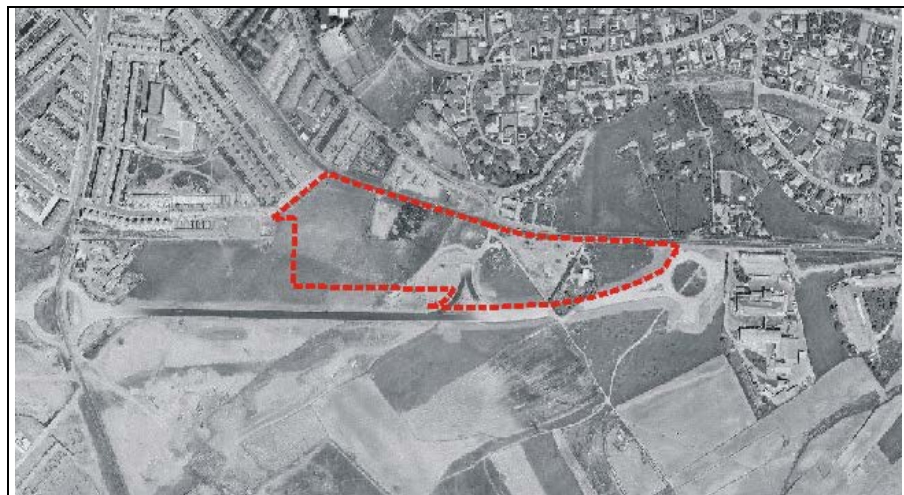
Fotografía aérea del año 1975 (Fuente: Comunidad de Madrid)
 En este año se comienza a observar como el caso urbano va consolidando su crecimiento hacia la zona este del municipio, apreciándose parcelaciones de viviendas unifamiliares.
 En el ámbito se pueden diferenciar dos parcelas delimitadas con vallado y con edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar que, según datos catastrales, su construcción data del año 1964 y 1968 respectivamente.

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 11 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.4.4.4. Fotografía aérea del año 1991



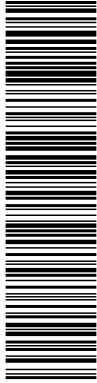
Fotografía aérea del año 1991 (Fuente: Comunidad de Madrid)
 En este año ya se aprecia la ampliación del casco urbano más allá del ámbito, extendiéndose al otro lado de la actual Avda. Príncipe de Asturias, quedando la parcela integrada completamente dentro del caso urbano de Villaviciosa de Odón.
 En el ámbito se pueden apreciar dos fincas valladas, destinadas a viviendas unifamiliares.
 Se pueden apreciar los trabajos de explanación de la futura variante de circunvalación de la Ctra. M-501 a San Martín de Valdeiglesias (actualmente M-506), en el límite sur del ámbito.

2.4.4.5. Fotografía aérea del año 1999



Fotografía aérea del año 1999 (Fuente: Comunidad de Madrid)
 En este año se observa la zona se encuentra totalmente consolidada como parte integral del casco urbano de Villaviciosa de Odón. El ámbito se encuentra perfectamente definido por la C/ San Babilés, C/ San Lorenzo, Avda. Príncipe de Asturias y M-501.
 En el ámbito, hay varias fincas valladas, dos de ellas destinadas a vivienda unifamiliar con

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00	
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 12 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2802441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

piscina, y las otras dos sin edificaciones, destinándose a almacén de materiales.

2.4.4.6. Fotografía aérea del año 2001

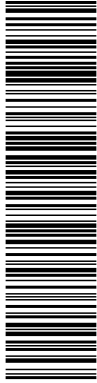


Fotografía aérea del año 2001 (Fuente: Comunidad de Madrid)
En este año no se observan diferencias con respecto a la anterior fotografía aérea del año 1999. En el interior del ámbito, se aprecian al menos cuatro fincas valladas, algunas de ellas con edificaciones de vivienda unifamiliar con piscina.

2.4.4.7. Fotografía aérea del año 2006



Fotografía aérea del año 2006 (Fuente: Comunidad de Madrid)
En este año se aprecia la ampliación de la Avenida Príncipe de Asturias en el límite norte del ámbito, y la conexión de la calle San Babilés con la calle San Lorenzo.
En el interior del ámbito continúan las dos edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, así como varias parcelas sin edificar destinadas a almacén de materiales.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.4.4.8. Fotografía aérea del año 2008

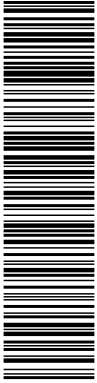


Fotografía aérea del año 2008 (Fuente: Comunidad de Madrid)
En el interior del ámbito se aprecian labores de explanación en una de las parcelas, se mantienen las dos parcelas con edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, y alguna parcela libre destinada para almacén de materiales..

2.4.4.9. Fotografía aérea del año 2009



Fotografía aérea del año 2009 (Fuente: Comunidad de Madrid)
Se mantienen los mismos usos que en la fotografía del año anterior (2008).
También se pueden apreciar algunos pequeños depósitos superficiales de tierras procedentes de aportaciones de excavaciones externas, en el límite sur del ámbito



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.4.4.10. Fotografía aérea del año 2011

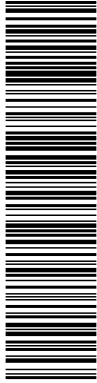


Fotografía aérea del año 2011 (Fuente: Comunidad de Madrid)
Se mantienen delimitadas en el interior del ámbito las dos parcelas con edificaciones de viviendas unifamiliares, una de ellas se haya en ruinas, y la otra desocupada.
Se aprecian trabajos de explanación en el límite oeste del ámbito (C/ San Babilés y San Lorenzo) y en el límite este (esquina de la Avda. príncipe de Asturias con la Ctra. M-506).

2.4.4.11. Fotografía aérea del año 2022



Fotografía aérea del año 2022 (Fuente: Google Maps)
Estado Actual: en la imagen se puede observar cómo se han modificado los límites norte y oeste del APR-9, habiéndose realizado la ampliación y desdoblamiento del viario de la Avenida del Príncipe de Asturias, así como la conexión de la calle San Babilés con la calle San Lorenzo.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

2.5. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

Con fechas 30/10/2014, 23/10/2017 y 22/09/2021, se realizaron visitas al ámbito objeto del presente informe, habiéndose realizado los siguientes trabajos:

- Confirmación de la delimitación del ámbito de actuación
- Recorrido perimetral, externo e interno de la parcela
- Búsqueda de elementos que pudieran generar contaminación en las antiguas edificaciones (depósitos de combustibles, vertidos contaminantes, materiales contaminantes, etc)
- Búsqueda de posibles huellas de vertidos incontrolados en la parcela (manchas de aceite, depósitos o vertidos, etc.)
- Consultas sobre la actividad realizada en la parcela en el pasado.

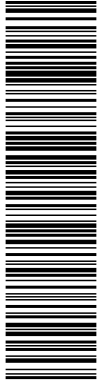
En su mayor parte del ámbito está actualmente sin uso y libre de edificaciones, a excepción únicamente de dos parcelas edificadas desocupadas, previstas para demoler:

- Avda. Príncipe de Asturias nº 13: parcela delimitada con seto de arizónica, que cuenta con varias edificaciones (construidas en 1964), destinadas anteriormente a vivienda, actualmente en ruinas y parcialmente demolidas.
- Avda. Príncipe de Asturias nº 3: la parcela está delimitada por un vallado con seto de arizónica y cuenta con una zona de aparcamiento, una edificación de dos plantas actualmente desocupada (anteriormente destinada a uso residencial vivienda, construida según datos catastrales y escritura en 1968, y oficina), una piscina descubierta y un almacén de una planta; los espacios libres de la parcela están ajardinados en parte, y cuenta con varios árboles.

El ámbito objeto del presente informe, presenta las siguientes características urbanísticas:

- Formairregular
- Superficie: según levantamiento topográfico72.570,28 m²
- Presenta los siguientes linderos :
 - o Al Norte, con la alineación de la Avenida del Príncipe de Asturias;
 - o Al Este, con la glorieta de conexión con la carretera M-506;
 - o Al Sur, con el límite de la carretera de circunvalación M-506;
 - o Al Oeste, con el viario público de la C/ San Babilés y C/ San Lorenzo.
- Sistemas generales asignados:
 - o Sistemas Generales de Infraestructuras 12.960,00 m²
 - o Viario (ampliación de Avda. Príncipe de Asturias)9.000,00 m²
- Uso principalResidencial
- Usos Complementarios..... Actividades Terciarias y Dotaciones
- Aprovechamiento Tipo0,5116 m²/m²
- Aprovechamiento Apropiable90%
- Nº estimado de Viviendas 331
- Ordenanza de AplicaciónResidencial Multifamiliar
- Usos y Tipologías Edificación en Bloque Abierto

<p>DOCUMENTO</p> <p>Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 16 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC228202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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.aytovilaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

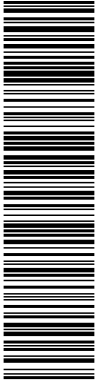
Las siguientes fotografías muestran el estado actual de la parcela:



Esquema de cada una de las fotografías del estado actual del ámbito



Fotografía nº 00: fotografía del ámbito desde la glorieta entre la Avda. Príncipe de Asturias y M-506



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A), 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/sedeon.esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

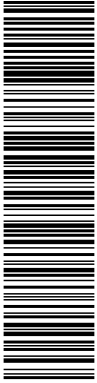


Fotografía nº 01: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



Fotografía nº 02: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/edicion.esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

Fotografía nº 03: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



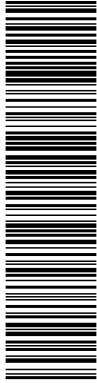
Fotografía nº 04: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



Fotografía nº 05: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



Fotografía nº 06: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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.aytovilaviciosaesodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



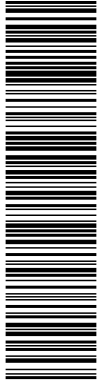
Fotografía nº 07: vista del límite sur del ámbito desde la carretera M-506



Fotografía nº 08: vista del límite oeste del ámbito desde la calle San Babilés



Fotografía nº 09: vista del límite oeste del ámbito desde la calle San Lorenzo c/v a calle San Babilés



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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.aytovilaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



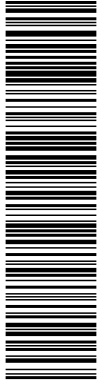
Fotografía nº 10: vista del límite oeste del ámbito desde la calle San Lorenzo c/v a calle San Babilés



Fotografía nº 12: vista del límite noroeste del ámbito desde la rotonda de la Avda. Príncipe de Asturias



Fotografía nº 13: vista de la parcela de la Avenida Príncipe de Asturias nº 15 (actualizada 2017)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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.aytovilaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 14: vista de la parcela de la Avenida Príncipe de Asturias nº 13

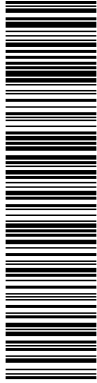


Fotografía nº 15: vista del límite norte del ámbito desde la rotonda de la Avda. Príncipe de Asturias



Fotografía nº 16: vista del límite norte del ámbito desde la rotonda de la Avda. Príncipe de Asturias

<p>DOCUMENTO</p> <p>Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 22 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 17: vista del estado de la parcela de la Avda. príncipe de Asturias nº 7 (actualizada 2017)

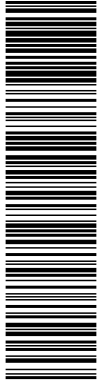


Fotografía nº 18: vista del estado de la parcela de la Avda. príncipe de Asturias nº 5 (actualizada 2017)



Fotografía nº 19: vista del estado de la parcela de la Avda. príncipe de Asturias nº 3

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00	
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 23 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH;67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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.aytovilaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 20: vista del estado de la parcela de la Avda. príncipe de Asturias nº 3

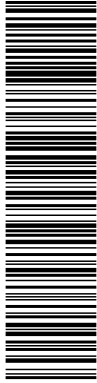


Fotografía nº 21: vista de la parcela de la Avda. príncipe de Asturias nº 3 desde la M-506

Respecto a la búsqueda de elementos que pudieran haber generado contaminación en las antiguas edificaciones (depósitos de combustibles, vertidos contaminantes, materiales contaminantes, etc.) en las visitas realizadas no se ha observado elementos que indiquen la existencia de posibles focos de contaminación, salvo en la parcela de la Avenida del Príncipe de Asturias nº 3:

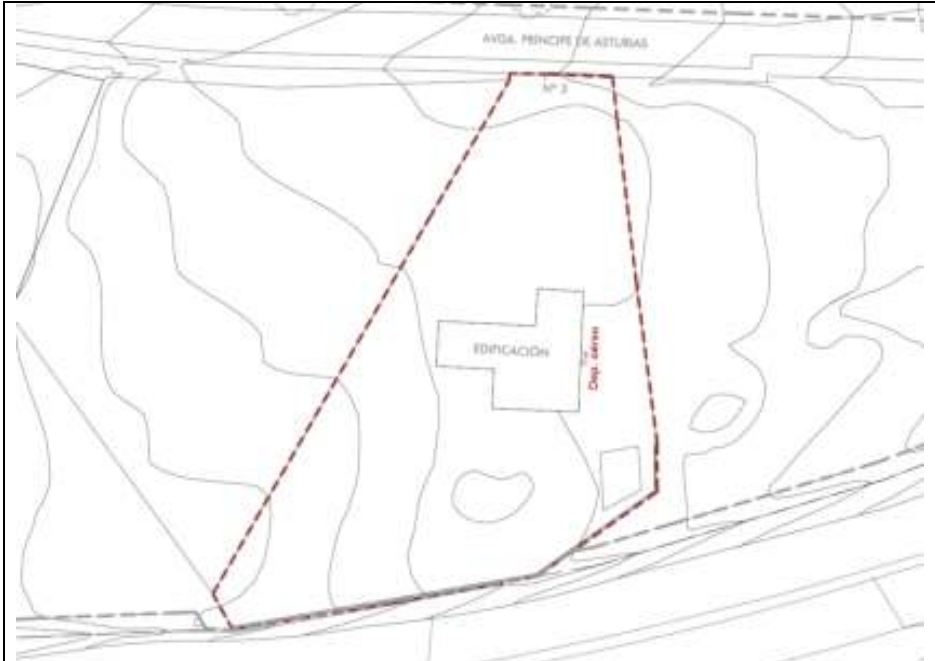
- depósito de gasoil aéreo anexo a la construcción principal.

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 24 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



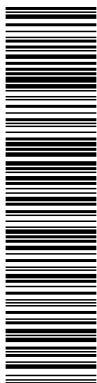
Avda. Príncipe de Asturias nº 3: ubicación del depósito de gasoil existente



Avda. Príncipe de Asturias nº 3: fotografía del depósito de gasoil; deposito aéreo, sobre zona solada; estimamos que no entraña riesgo de contaminación del suelo.

Está prevista la demolición de las edificaciones existentes, aunque no se ha observado en ellas ningún material considerado como residuo potencialmente peligroso. De igual manera, hay que destacar que el exterior de las edificaciones cuenta con una solera de hormigón con aglomerado asfáltico destinada a los aparcamientos y accesos exteriores, que en su momento serán demolidos.

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00	
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 25 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

En el ámbito no se aprecian zonas verdes de consideración, salvo las siguientes especies vegetales puntuales que se describen a continuación (aunque en ninguna de ellas se ha observado indicio de contaminación):

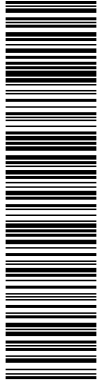
- Avda. Príncipe de Asturias nº 3: setos de arizónica que delimitan la parcela, y algunos ejemplares de árboles aislados en el interior de la misma, que se prevén trasplantar a las zonas verdes previstas en el ámbito.
- Avda. príncipe de Asturias nº 13: en el interior de la parcela existen algunos árboles que se prevé trasplantar a las zonas verdes previstas en el ámbito.

Finalmente, en relación con las consultas sobre las actividades realizadas en las parcelas del ámbito en el pasado, la mayoría de ellas se trata de suelo sin uso y sin edificar, a excepción de las siguientes parcelas que han tenido el siguientes uso a lo largo de los años:

- Parcela avd. Príncipe de Asturias nº 3 (foto nº 19), vivienda unifamiliar aislada, actualmente desocupada.
- Parcela avd. Príncipe de Asturias nº 5 (foto nº 18), vinculada a una empresa dedicada a la construcción de piscinas. Se ha utilizado para el acopio temporal de materiales inertes como son cerámicos, bovedillas de hormigón, filtros de arena para piscinas, depósitos de agua, etc para su manipulación y posterior utilización en las distintas obras de dicha empresa.
- Parcela avd. Príncipe de Asturias nº 7 (foto nº 17), parcela propiedad del ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, utilizada por los operarios municipales para el acopio temporal de materiales inertes como son cerámicos, bordillos de hormigón, tubos de saneamiento, baldosas hidráulicas, escombros, etc. para su manipulación y posterior utilización en las distintas obras municipales.
- Parcela avd. Príncipe de Asturias nº 13 (foto nº 14), vivienda unifamiliar aislada, actualmente desocupada.
- Parcela avd. Príncipe de Asturias nº 15 (foto nº 13), propiedad de una empresa dedicada a las obras públicas. Utilizada para el acopio temporal de materiales inertes como son cerámicos, (ladrillos y bovedillas), bordillos de hormigón, tubos de hormigón, casetas de obra, etc. para su manipulación y posterior utilización en las diferentes obras de la empresa.
- En el resto de parcelas del ámbito, se han desarrollado temporalmente actividades de tipo agrícola.

Tras un análisis del estudio histórico del medio físico, llegamos a la conclusión que, según el Anexo I del Real Decreto 9/2005:

- no se han encontrado indicios de afecciones al suelo derivadas de las actividades anteriormente desarrolladas en el ámbito, por lo que se considera que no existen indicios previsibles de posible contaminación de los suelos en el ámbito del APR-9.

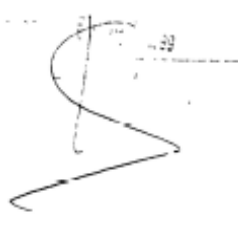


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto/villaviciosaedon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.6. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En el PGOU de Villaviciosa de Odón, aprobado el día 15/07/1999 (BOCM 04/09/1999) se asignaba al ámbito APR-9 "La Vereda-La Portada", las siguientes características:




ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)

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

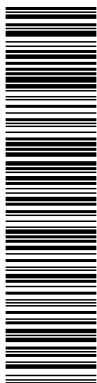
08 FEB. 2000

1. **CARACTERÍSTICAS**
 - 1.1. Superficie inicial del ámbito 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 Principe de Asturias).
 - 1.2. Uso principal
 - 1.3. Usos complementarios
 - 1.4. Aprovechamiento tipo m²/m²
 - 1.5. Aprovechamiento apropiable %
 - 1.6. Área de Reparto
 - 1.7. Ordenanza de aplicación
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.)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD8FC9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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.aytovilaviciosaesodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

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 Principe de Asturias.

5. OBSERVACIONES

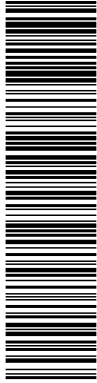
El Convenio Urbanístico a suscribir atenderá a la recuperación de las plusvalías generadas por la nueva ordenación, que aumenta de forma sustancial el aprovechamiento lucrativo de las antiguas UA 4 y UA 6 de P.G.88.

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

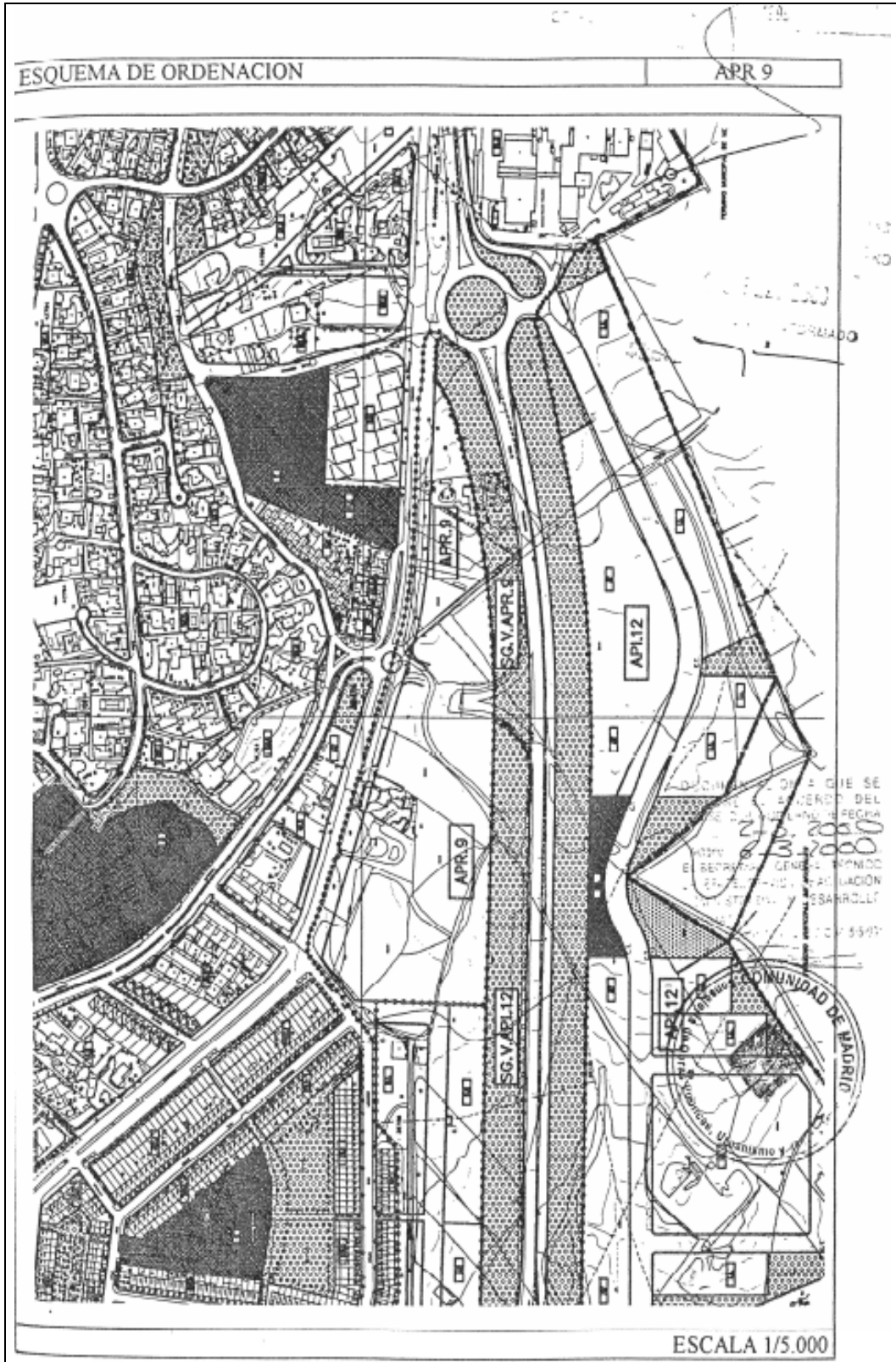
M²c máximos destinados a actividades terciarias y dotaciones privadas: 2 % AT.

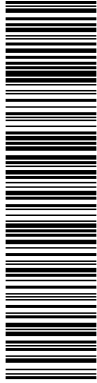




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FC9C6A), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC228202441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.7. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO: USOS FUTUROS DEL SUELO

2.7.1. CARACTERÍSTICAS

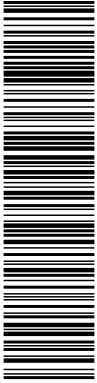
- **Superficie INICIAL del ámbito (según levantamiento topográfico) 73.626,52 m²**
 - o incluyendo Sistemas Generales de Infraestructuras..... 13.143,04 m²
 - o incluyendo S.G. viario para ampliar a 30m, Avda. Ppe. Asturias9.000,00 m²
- **Superficies de Dominio Público de M-5061.056,24 m²**
- **Superficie NETA del ámbito (excluidas sup. Dominio Público) 72.570,28 m²**
- Uso Principal Residencial
- Aprovechamiento Tipo0,5116 Uas/ m²s
- Parcelas sin aprovechamiento lucrativo5.354,93 m²
- Parcelas con aprovechamiento lucrativo.....67.215,35 m²
- Aprovechamiento máximo34.387,37 Uas
- Cesiones Totales de Suelo36.660,00 m²
- Parcela neta residencial35.910,28 m²
- Aprovechamiento apropiable: 90% s/34.387,37 m².....30.948,63 Uas
- Ordenanza de Aplicación Residencial Multifamiliar
- TipologíaBloque abierto
- Altura: en nº de plantas2 plantas + ático retranqueado
- Número máximo de viviendas 331uds.

2.7.2. OBJETIVOS

- Obtención de suelo para rematar el tramo final del parque lineal al Norte de la M-506.
- Fijación de alineaciones de la Avenida Príncipe de Asturias con ancho de 30 m.
- Ordenar el suelo vacante con fachada a la Avenida Príncipe de Asturias con tipologías residenciales abiertas de baja densidad y alta calidad de urbanización.

2.7.3. DESARROLLO

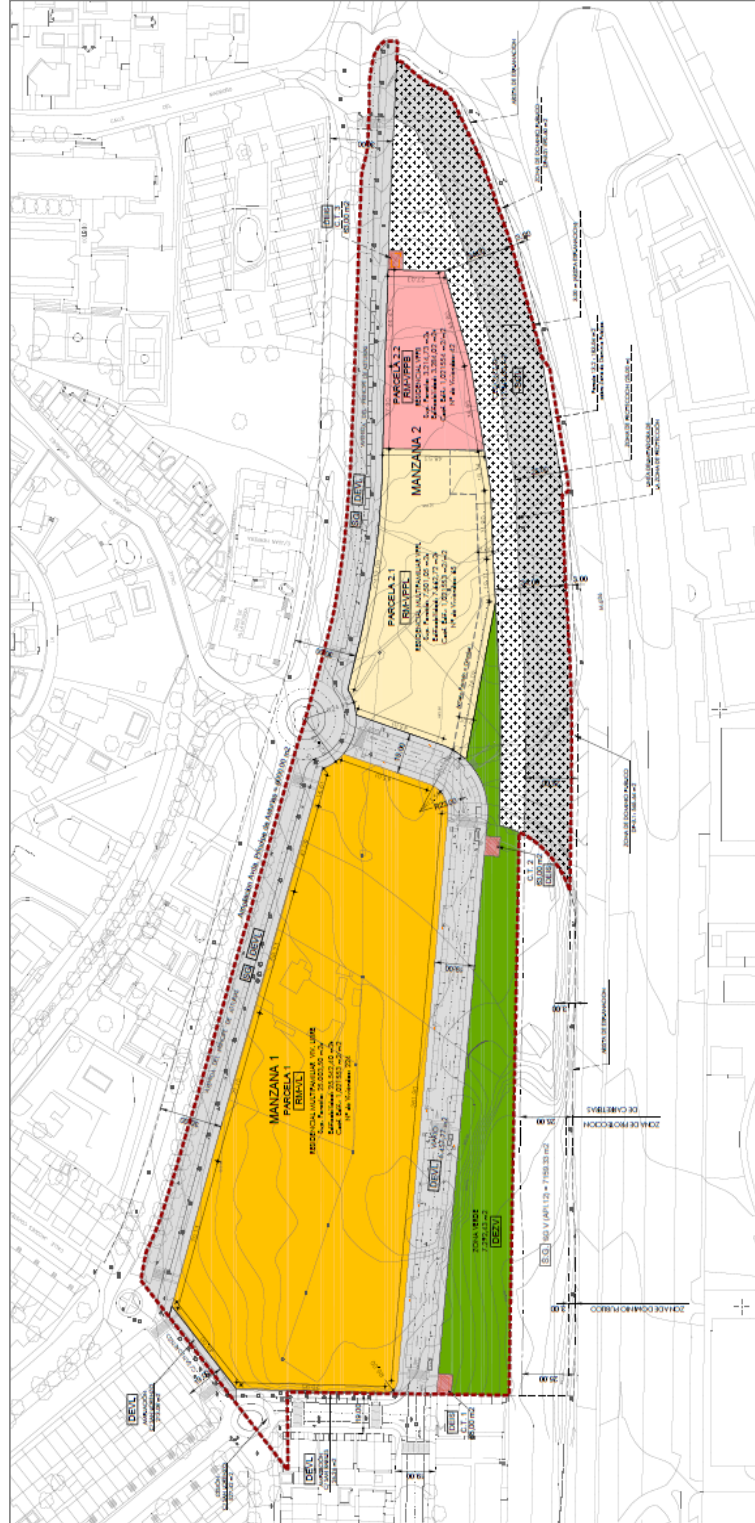
- Figura del Planeamiento:
 - o PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
- Sistema de actuación:
 - o COMPENSACIÓN

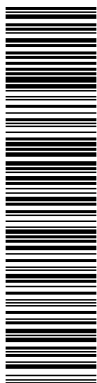


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

2.7.4. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO SOBRE LOS USOS FINALES DEL SUELO





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

3. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN ANALÍTICA

3.1. PROCEDIMIENTO DE MUESTREO Y ANÁLISIS DEL SUBSUELO

Para la adecuada descripción geológica del suelo, en el ámbito del APR-9 "La Vereda-La Portada" de Villaviciosa de Odón, la empresa Geotecnia y Medio Ambiente 2000, S.L., con fecha diciembre de 2014 y referencia EG-201411/37, llevó a cabo los siguientes reconocimientos, ensayos "in situ" y ensayos de laboratorio:

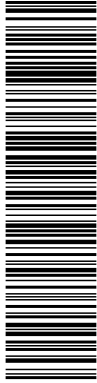
- tres sondeos rotacionales, con extracción de testigo continuo, tomas de muestra inalterada y realización de ensayos de penetración dinámica estándar S.T.P.
- ejecución de seis ensayos de penetración dinámica continua (tipo Borro), para evaluar las características mecánicas del terreno;
- apertura de cuatro calicatas mediante retroexcavadora mixta, con recogida de muestras para su posterior ensayo en laboratorio.
- Realización de diferentes ensayos de laboratorio sobre las muestras obtenidas en los sondeos y calicatas, para cuantificar los parámetros geotécnicos del subsuelo.

Dicho Informe completo forma parte del correspondiente Proyecto de Urbanización que acompaña a la documentación de tramitación del Plan Parcial del ámbito APR-9. Según dicho informe, a continuación se describen las propiedades y el tipo de terreno:

- En los trabajos de campo se han obtenido los siguientes niveles diferenciados:
 - o **Nivel 0:** rellenos antrópicos formados por una mezcla de escombros y de materiales normalmente procedentes de excavaciones y/o un suelo de alteración superficial constituido por arenas arcillosas de tonos marrones, con una potencia comprendida entre 1.40 a 3.10 m.
 - o **Nivel 1:** se trata de materiales detríticos formados por arenas cuarzo-feldespáticas de grano medio a grueso, algo limosas y/o arcillosas, de tonos marrones amarillentos, con algún tramo más arcilloso (arenas arcósicas en facies Madrid), con una potencia entre 2.50 y 8.30 m.
- En los tres sondeos realizados con medición de fecha 20/11/2014, no se ha detectado presencia de agua (secos).
- En tres muestras de suelo analizadas extraídas en los sondeos, el contenido en sulfatos obtenido es bajo (145 mg/kg; 1642 mg/kg; 676 mg/kg) lo que corresponde a terrenos no agresivos.
- Muestra M1 (calicata nº 1):

o Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE):	29.61
o Límites de Atterberg:	
Limite líquido (LL):	32.74
Limite plástico (LP):	15.45
Índice de plasticidad (IP):	17.30
o Humedad natural (%):	6.93
o Contenido en sulfatos (mg/kg):	120
o Contenido en materia orgánica (%):	1.08
- Muestra M2 (calicata nº 1):

o Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE):	26.81
o Límites de Atterberg:	
Limite líquido (LL):	27.54
Limite plástico (LP):	14.46
Índice de plasticidad (IP):	13.07



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2202441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

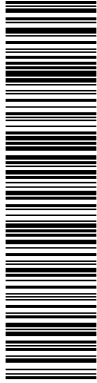
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

- Humedad natural (%): 8.28
- Muestra M1 (calicata nº 2):
 - Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE): 19.19
 - Límites de Atterberg:
 - Límite líquido (LL): 26.79
 - Límite plástico (LP): 15.49
 - Índice de plasticidad (IP): 11.31
 - Humedad natural (%): 6.13
 - Contenido en sulfatos (mg/kg): 575
 - Contenido en materia orgánica (%): 0.91
- Muestra M1 (calicata nº 3):
 - Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE): 33.80
 - Límites de Atterberg:
 - Límite líquido (LL): 33.93
 - Límite plástico (LP): 20.27
 - Índice de plasticidad (IP): 13.67
 - Humedad natural (%): 9.52
- Muestra M1 (calicata nº 4):
 - Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE): 15.24
 - Límites de Atterberg:
 - Límite líquido (LL): np
 - Límite plástico (LP): np
 - Índice de plasticidad (IP): -
 - Humedad natural (%): 6.80
 - Contenido en sulfatos (mg/kg): 196
 - Contenido en materia orgánica (%): 1.04
- Muestra M2 (calicata nº 4):
 - Contenido en finos (% pasa #0.08 UNE): 20.81
 - Límites de Atterberg:
 - Límite líquido (LL): 31.08
 - Límite plástico (LP): 18.43
 - Índice de plasticidad (IP): 12.65
 - Humedad natural (%): 8.87

3.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS MATERIALES SUPERFICIALES ACOPIADOS

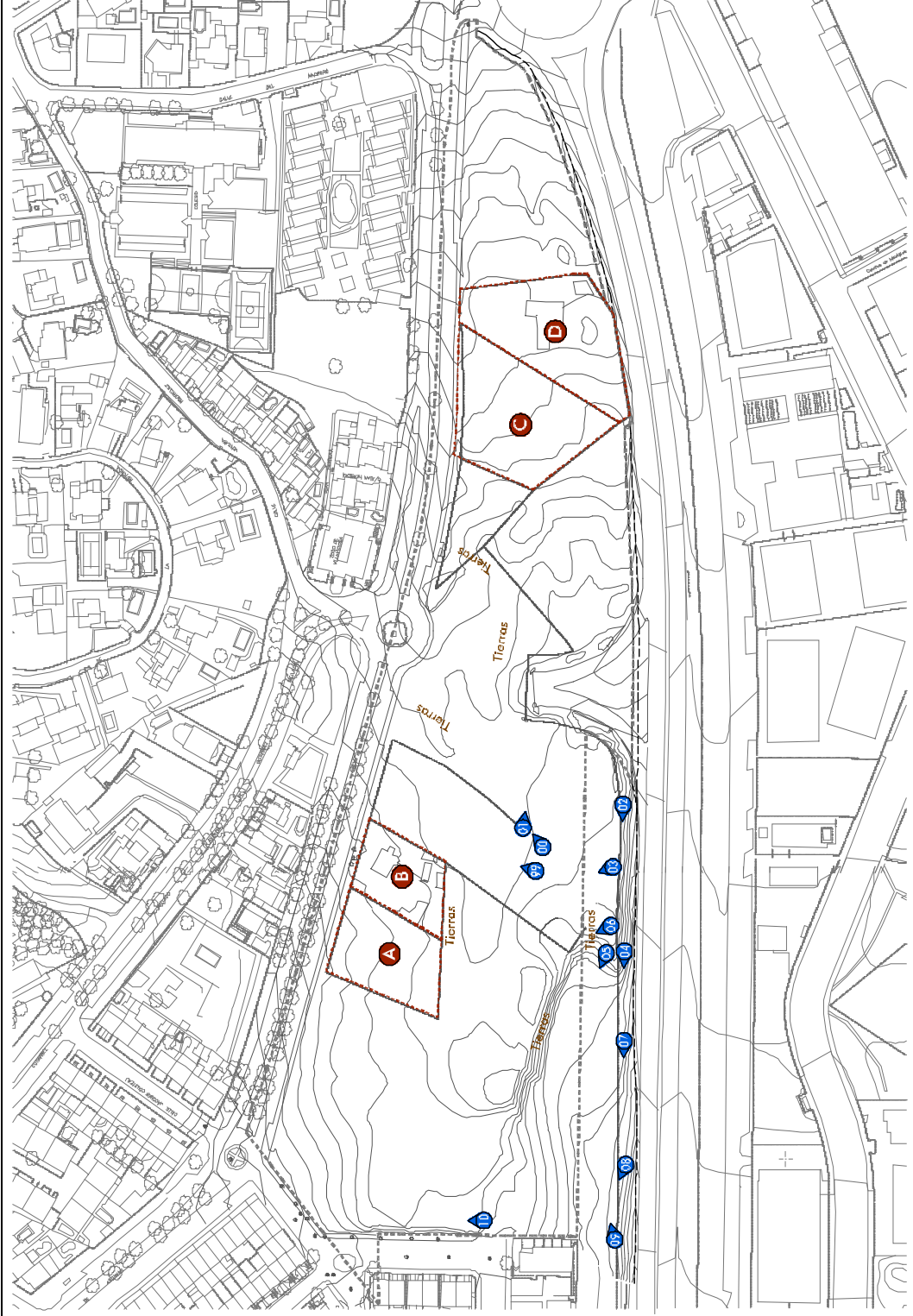
Sobre la búsqueda de posibles huellas de vertidos incontrolados (depósitos de combustibles, vertidos contaminantes, materiales contaminantes, etc) en la parcela, el pasado día 23/10/2017 se ha procedido a realizar una visita a los terrenos del ámbito, y únicamente se han detectado las siguientes zonas de acopios de materiales o residuos:

- Parcela A (Avda. Príncipe de Asturias nº 15): zonas de acopio de materiales de construcción y escombros procedentes de demoliciones de edificaciones;
- Parcela B (Avda. Príncipe de Asturias nº 13): edificación demolida y/o en ruinas;
- Tierras: varios montículos con acopios de tierras procedentes de explanación;
- Parcela C (Avda. Príncipe de Asturias nº 5): solera de hormigón armado con restos de materiales de construcción
- Parcela D (Avda. Príncipe de Asturias nº 3): parcela con zonas ajardinadas y edificación en buen estado (únicamente se ha detectado la presencia de un depósito de gasoil aéreo adosado a la edificación, apoyado sobre una solera)

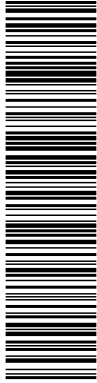


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FC9C6A), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Ubicación en el ámbito de las zonas sospechosas con localización conocida



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

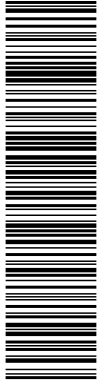
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 99: imagen de zona de explanación (sin acopios de materiales)



Fotografía nº 00: zona de explanación de terreno (con acopio de tierras)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

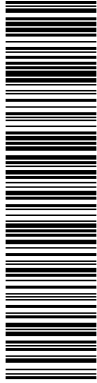


Fotografía nº 01: zona de explanación (restos aislados de tubos de hormigón)



Fotografía nº 02: camino paralelo a vallado de M-506 (talud con acopio de tierras)

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 36 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

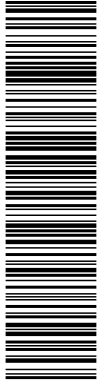
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 03: zonas de acopios de tierras de explanación (con restos de hormigón-cerámicos)



Fotografía nº 04: camino junto a vallado paralelo a la carretera M-506



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

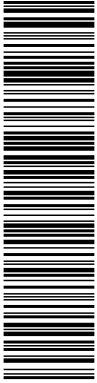
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 05: talud de tierras de explanación (con residuos de hormigón y cerámicos)



Fotografía nº 06: talud de tierras con residuos inertes de construcción (hormigón y cerámicos)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC228202441F1904B6D45B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

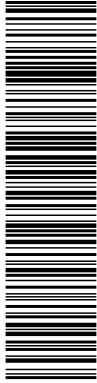


Fotografía nº 07: vallado de zona de dominio público de carretera M-506



Fotografía nº 08: zona paralela al ámbito entre APR-9 y carretera M-506

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 39 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/villaviciosaedon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

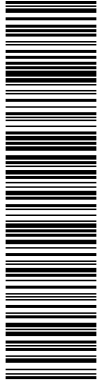
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 09: talud de tierras procedentes de explanación del terreno



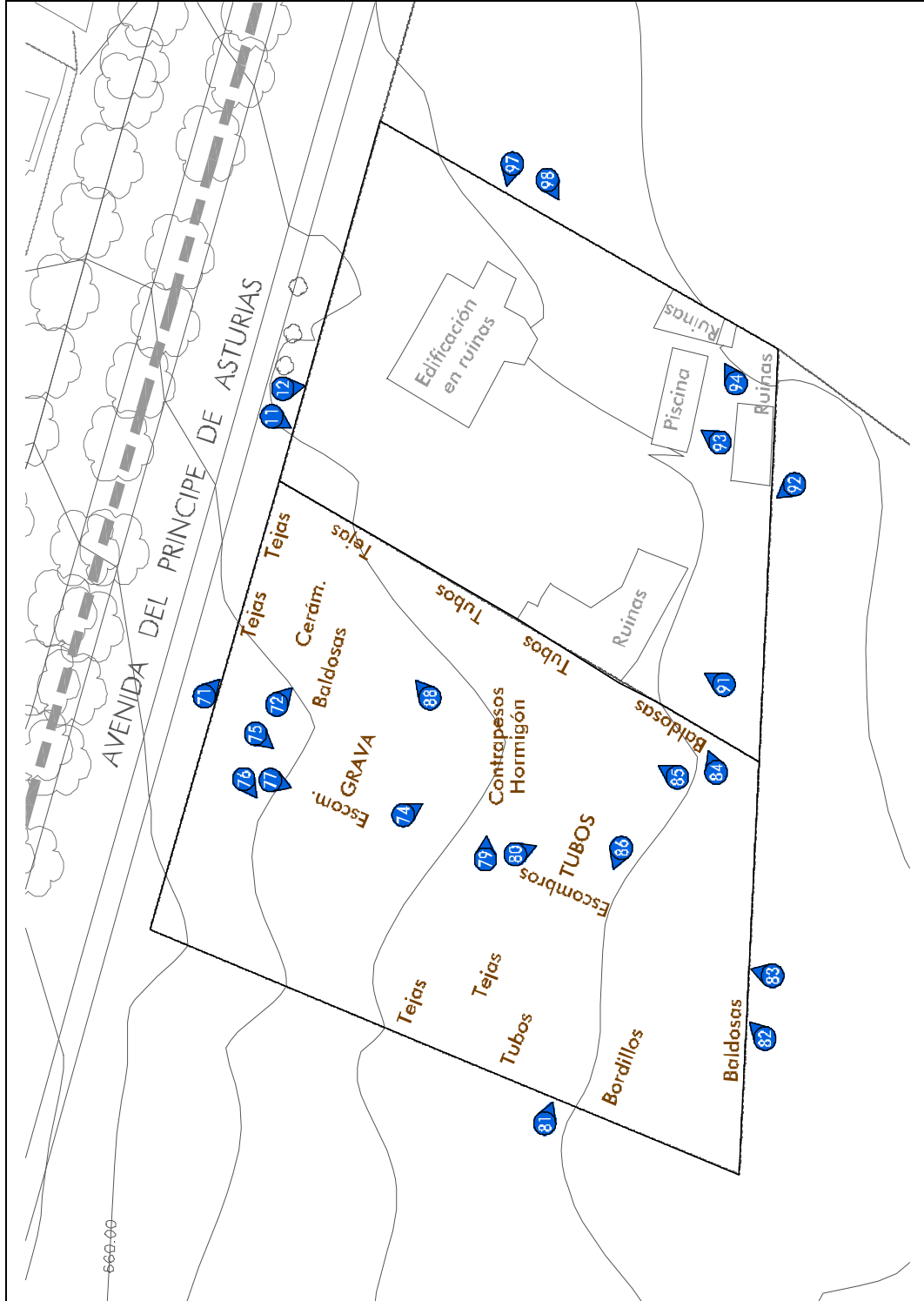
Fotografía nº 10: talud de terreno en límite del ámbito con la calle San Babilés



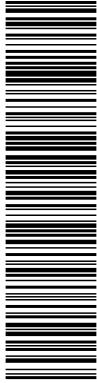
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

Parcela A y Parcela B: acopios de materiales y residuos superficiales existentes



Parcela A y Parcela B: Ubicación de los acopios de materiales y escombros en superficie



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC228202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

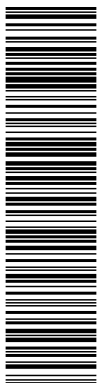


Fotografía nº 71 (Parcela A): acopio de materiales de construcción (hormigón y cerámicos)



Fotografía nº 72 (Parcela A): detalle de tejas de hormigón y conductos cerámicos

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 42 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

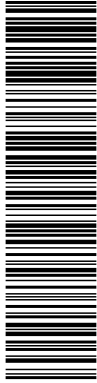
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía n° 74 (Parcela A): materiales de construcción (tubos y viguetas de hormigón)



Fotografía n° 75 (Parcela A): acopio de grava (montículo de 1.30 m.)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC228202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

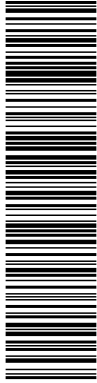


Fotografía nº 76 (Parcela A): acopio de materiales cerámicos (tejas) y tubos de hormigón



Fotografía nº 77 (Parcela A): restos de escombros de demolición (cerámicos y cemento)

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 44 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) 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.aytovilaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

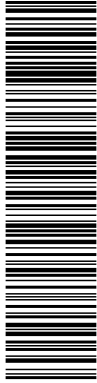
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 79 (Parcela A): escombros de diversos materiales (madera, cerámicos, hormigón)



Fotografía nº 80 (Parcela A): acopio de tierras de explanación, con residuos puntuales cerámicos



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

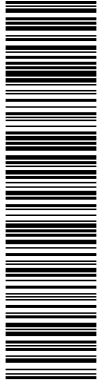
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 81 (Parcela A): acopio de bordillos y tubos de hormigón



Fotografía nº 82 (Parcela A): acopio de baldosas hidráulicos y tubos de hormigón



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

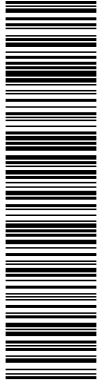
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 83 (Parcela A): acopio de tubos de hormigón y escombros (cerámicos y cemento)



Fotografía nº 84 (Parcela A): acopio de baldosas hidráulicas de cemento



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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.aytovilaviciosaesodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

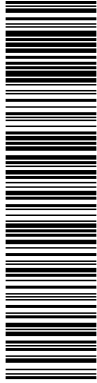
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 85 (Parcela A): acopio de contrapesos de hormigón armado



Fotografía nº 86 (Parcela A): acopio de tubos de hormigón y escombros (cerámicos-cemento)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC28020441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

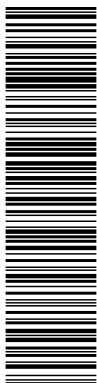


Fotografía nº 88 (Parcela A): acopios de materiales cerámicos (tejas y conductos shunt)



Fotografía nº 91 (Parcela B): edificación en ruinas con restos de la cubierta demolida en interior

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 49 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

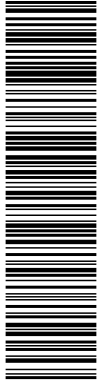


Fotografía nº 93 (Parcela B): vaso de piscina y edificaciones parcialmente demolidas



Fotografía nº 94 (Parcela B): edificación parcialmente demolida (restos de escombros cerámicos)

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 50 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

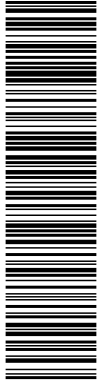


Fotografía nº 97 (Parcela B): edificación demolida (restos cerámicos, hormigón y metálicos)



Fotografía nº 98 (Parcela B): edificación demolida (restos cerámicos, hormigón y metálicos)

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 51 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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.aytovilaviciosaesodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

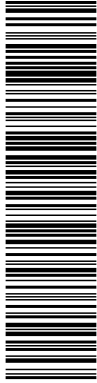
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 11 (Parcela B): edificación en ruinas y parcela con vegetación



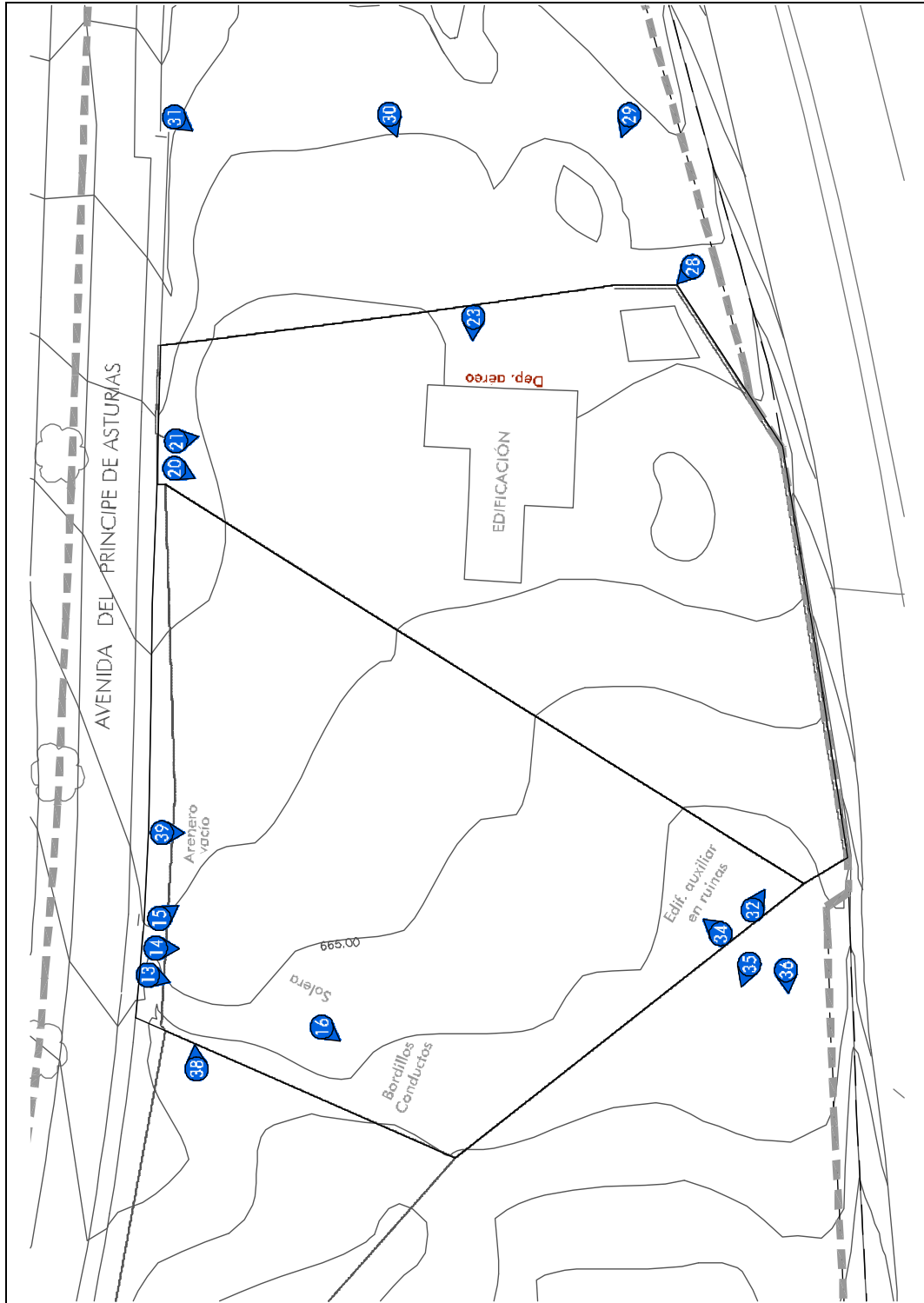
Fotografía nº 12 (Parcela B): edificación parcialmente derruida



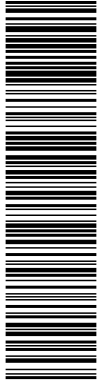
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

Parcela B y Parcela C: ubicación de las zonas con acopios de productos de construcción



Parcela C y Parcela D: Ubicación de los acopios de materiales y depósitos aéreos



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH;67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

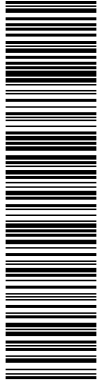
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 13 (Parcela C): zona con solera de hormigón



Fotografía nº 14 (Parcela C): solera de hormigón y edificación auxiliar en ruinas



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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/villaviciosaesodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

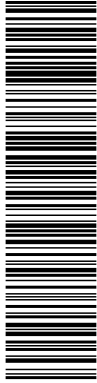
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 15 (Parcela C): acopio de tierras de excavación



Fotografía nº 16 (Parcela C): acopios de materiales (tubos de hormigón y conductos metálicos)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

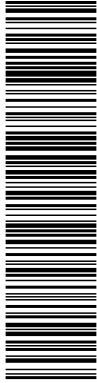


Fotografía nº 32 (Parcela C): valla de separación de parcela con la carretera M-506



Fotografía nº 34 (Parcela C): lindero de parcela con seto de arizónicas

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 56 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

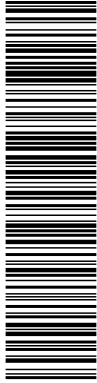


Fotografía nº 35: zona de explanación con pequeños montículos de acopios de tierras



Fotografía nº 36: zona de protección entre el ámbito la carretera M-506

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 57 de 62</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

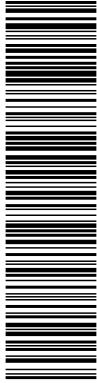


Fotografía nº 38 (Parcela C): acopio de materiales (palets de madera y arenero de poliéster)



Fotografía nº 39: detalle de arenero de poliéster vacío

<p>DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344, Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00</p>	
<p>OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 58 de 62</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538;WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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.aytovilaviciosaesodon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

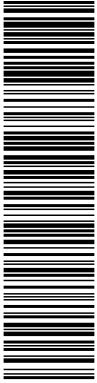
Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid



Fotografía nº 20 (Parcela D): interior de parcela (acceso rodado y edificaciones)



Fotografía nº 21 (Parcela D): solera de acceso y edificación principal



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC228202441F1904B6D46B2CD68FCB9C6A) 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

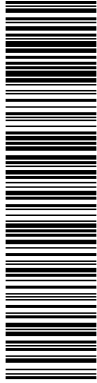


Fotografía nº 23 (Parcela D): depósito de gasoil aéreo sobre solera



Fotografía nº 28 (Parcela D): edificación auxiliar en esquina de parcela

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06:00	
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 60 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC22802441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A), generada con la aplicación informática Firmados. 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/villaviciosaedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

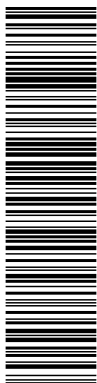


Fotografía nº 29 (Parcela D): vista lateral de edificación principal



Fotografía nº 31 (Parcela D): lindero lateral de parcela

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 61 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538; WKNFA-A1SB5-J7IDH; 67CD41ACC2202441F1904B6D4EB2CD68FCB9C6A) 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/verificarDocumentos.do?pes_coder=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

3.3. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Con el fin de conocer las características y para confirmar la tipología de los materiales acopiados, en las distintas visitas realizadas al ámbito objeto de ordenación se ha comprobado que dichos residuos son esencialmente:

- materiales inertes de construcción (tubos de hormigón, viguetas, ladrillos cerámicos, tejas de hormigón, conductos cerámicos, baldosas de cemento, grava, etc)
- escombros procedentes de los derribos de las edificaciones existentes (materiales cerámicos, hormigón, metálicos y cementos)
- tierras procedentes de explanaciones del terreno
- Soleras de hormigón con tubos de hormigón, conductos metálicos y contenedores vacíos de poliéster
- Depósito de combustible aéreo

Teniendo en cuenta las características de los materiales acopiados, habida cuenta que se trata de acopios superficiales de materiales inertes, que no son potencialmente contaminantes, se estima que el muestreo y análisis de los materiales mediante inspección visual e identificación "in situ" es un método adecuado para proceder a su correcta caracterización y análisis de riesgos potenciales.

Por lo tanto, tras un análisis del estudio histórico del medio físico, de las características del subsuelo, así como de una caracterización analítica de los materiales acopiados en la superficie del terreno, llegamos a la conclusión que, según el Anexo I del Real Decreto 9/2005:

- Estimamos que, en las zonas sospechosas con localización conocida, no se han detectado materiales ni sustancias potencialmente contaminantes del suelo que comporten un riesgo para la salud humana, los ecosistemas o los recursos naturales del entorno cercano.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

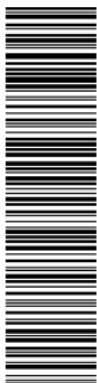
Se ha realizado el presente Modificado del Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos (Fase I), como documentación complementaria relativa al Plan Parcial del Área de Planeamiento Remitido denominado APR-9 "La Vereda-La Portada" del PGOU de Villaviciosa de Odón, para remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

El presente Informe está basado en lo establecido en el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero (BOE nº 15 de 18 de enero), por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y en el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 76 de 31 de marzo).

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 en la implantación de nuevos establecimientos como en su clausura, se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto

Por lo tanto la finalidad del presente informe es analizar la evolución histórica del uso del territorio en el sector del APR-9 "La Vereda-La Portada" de Villaviciosa de Odón, en el

DOCUMENTO Acuse de recibo: APR9InformeCalidadSuelo.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12344 , Fecha de entrada: 23/07/2025 14:06 :00
OTROS DATOS Código para validación: WKNFA-A1SB5-J7IDH Fecha de emisión: 11 de Agosto de 2025 a las 14:10:28 Página 62 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1441538 WKNFA-A1SB5-J7IDH 67CD41ACC22802441F180M6D4EB2CD69FC9C6A) 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Modificado de Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos | Plan Parcial "APR-9" | Villaviciosa de Odón | Madrid

que se propone el cambio de uso urbanístico del suelo: uso residencial, actividad no potencialmente contaminante del suelo. Las principales conclusiones del mismo son:

- El uso histórico del terreno o ámbito objeto del Plan Parcial del APR-9, han sido terrenos rústicos de secano, hasta el año 1964 y 1968 cuando se destinan algunas de las parcelas a uso residencial unifamiliar.
- Posteriormente, se ha ido produciendo una consolidación de la zona como ampliación del casco urbano de Villaviciosa de Odón alrededor del ámbito, y en los últimos años se ha desarrollado en varias parcelas una actividad inocua (Oficina y Almacén).
- Actualmente han cesado todo tipo de actividad, quedando las parcelas edificadas desocupadas, y sin uso hasta la fecha de hoy.
- En la visita realizada a la zona se ha comprobado que existen edificaciones, así como el vallado perimetral y la solera del acceso y/o aparcamiento, que están pendientes de su demolición.
- En los trabajos de campo no se ha determinado ningún elemento que haya podido ocasionar contaminación del suelo durante los años del estudio histórico (desde 1956 hasta la fecha).
- Los acopios existentes son de escombros y materiales de construcción inertes que no son potencialmente contaminantes, prueba de ello es la proliferación de vegetación alrededor y sobre las zonas de acopio.
- No se ha observado la presencia de depósitos enterrados de combustible en la zona o huellas de posibles vertidos.

Teniendo en cuenta el uso histórico del territorio en el terreno, la situación actual del ámbito, y la inexistencia de huellas que impliquen una posible contaminación del suelo, y no considerándose necesario incluir trabajo complementario alguno, se concluye que:

- en el APR-9 "La Vereda-La Portada" situado en Villaviciosa de Odón (Madrid), **no se han encontrado indicios de afecciones al suelo**, y por tanto, **se estima que no existe contaminación de los suelos en el ámbito**, no siendo necesario llevar a cabo ninguna valoración detallada de riesgos.
- se determina la **viabilidad de los usos previstos** en el nuevo planeamiento

En Villaviciosa de Odón, a julio de 2025

Emilio Nuevo Vega
Arquitecto COAM nº 6701



Miguel Ángel Jiménez Crespo
Arquitecto COAM nº 6290