

Núm.

Expte. Admno.-

AYUNTAMIENTO DE **VILLAVICIOSA DE ODÓN MADRID**



**MODIFICACIÓN PUNTUAL 1 –AMPLIACIÓN DE CENTRO DE SALUD- DE LA
VIGENTE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
VILLAVICIOSA DE ODÓN**

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE O.
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de

25 JUN 2004

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.

AY TO .

AC. 75/05

SIS/13462-Z



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODÓN
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,



**MODIFICACIÓN PUNTUAL 1 – AMPLIACIÓN CENTRO DE SALUD -
DE LA VIGENTE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN**



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODÓN
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PL.L.O.
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

515-13462-2
AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Como consecuencia de la necesidad de ampliar las instalaciones del Centro de Salud de Villaviciosa de Odón, se analizan por parte del Ayuntamiento y de la Consejería de Salud las distintas opciones posibles para materializar la ampliación.

Después de varias conversaciones y analizadas las necesidades creadas por el aumento de población, se descarta la posibilidad de ejecutar un nuevo Centro de Salud que sustituya al ya existente, así como proceder a la ejecución de un nuevo centro que complemente al actual.

La opción propuesta por la Consejería de Sanidad es ampliar las instalaciones existentes ampliando el edificio actual. Para ello se hace necesario conseguir suelo colindante con el que actualmente acoge el Centro de Salud. Las posibilidades son dos: un suelo calificado como Residencial ME.1 colindante en la Avenida Príncipe de Asturias y un suelo destinado a Zona Verde colindante en la calle Miguel Hernández. En ambos casos se hace necesaria una modificación puntual del PGOU.

En el primero de los casos partimos de un bien patrimonial del Ayuntamiento obtenido como cesión de aprovechamiento de los desarrollos de la zona, con un uso diferente al necesario para ejecutar la ampliación y muy justo en superficie para admitir la ampliación necesaria.

En la segunda opción, la ampliación por la zona verde, la parcela tiene una pendiente que dificulta su uso como zona verde y que sí puede utilizarse como equipamiento, por lo que es la opción elegida.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26-4-05
Madrid 17-5-05
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)





AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico y Urbanístico.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico y Urbanístico.

Al estar el suelo a ocupar por la ampliación calificado de zona verde, se necesita tramitar una modificación puntual del PGOU, la zona verde pasará a equipamiento y como es necesario que la superficie de zonas verdes no disminuyan, se propone la calificación de zona verde de otra parcela. Del análisis de la zona afectada por esta modificación, se contempla la posibilidad de modificar el suelo destinado por el PGOU a equipamiento escolar en el solar colindante al Aulario de Calatalifa.

En dicha parcela de equipamiento docente no se prevé una ampliación del equipamiento existente, por lo que se propone su modificación a zona verde que unida a la existente en la calle Carlos II con la del Camino de Sacedón, permitiendo de esta forma una gran zona verde continua. La superficie calificada como zona verde supera la que se califica como equipamiento en colindancia con el Centro de Salud.

La justificación de la conveniencia de esta modificación se basa en lo siguiente:

1.- El solar donde se sitúa el Centro de Salud no permite la ampliación en el mismo solar, por lo que se hace necesario la búsqueda de otro solar que lo pueda acoger. Descartada la posibilidad de construir un nuevo Centro en otro lugar, bien complementario al existente, bien que lo sustituya, por el encarecimiento que supone de la gestión, se busca un solar colindante con el Centro actual, donde materializar la ampliación al objeto de obtener un mayor rendimiento y aprovechamiento de las instalaciones ya existentes.

2.- Las posibilidades son dos: un suelo calificado como Residencial ME.1 colindante en la Avenida Príncipe de Asturias y un suelo destinado a Zona Verde colindante en





AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

la calle Miguel Hernández. En ambos casos se hace necesaria una modificación puntual del PGOU.

3.- Una vez analizadas las dos posibilidades se propone la segunda puesto que la parcela tiene una pendiente que dificulta su uso y disfrute como zona verde y que si puede utilizarse como equipamiento.

4.- Para ello se hace necesario buscar una parcela de similares características y superficie para sustituir a la zona verde que existe en la actualidad. Se propone la parcela ubicada al sur del Centro de Salud, que permitiría conectar dos zonas verdes ya existentes en la calle Carlos II y Camino de Sacedón, favoreciendo el diseño de la misma y además contando con una topografía que sí la hace válida como zona de recreo.

Por lo que, se procede a estimar apropiada y justificada la modificación puntual del Plan General que permita, la modificación del solar de zona verde a solar calificado de equipamiento, que se destinaría a la ubicación de la ampliación del Centro de Salud y la modificación de la calificación del solar de equipamiento a su vez, en zona verde.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
29-4-05
Madrid **17-05-05**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)



Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

II.- CONTENIDO

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana propuesta conlleva una modificación de la calificación de dos solares.

La ordenación existente en la actualidad define una zona verde y una de equipamiento próximas.

El solar de Zona Verde inicial, Parcela A, tiene una superficie de 1.380 m². El solar de Equipamiento inicial, Parcela B tiene una superficie de 2.620 m². Del conjunto de estas parcelas iniciales obtenemos las siguientes resultantes:

- Parcela A: con una superficie de 1.380 m² destinados a equipamiento.
- Parcela B: con una superficie de 2.620 m² destinados a zona verde.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26-7-05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN
JURIDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4849/04 de 19 de mayo)

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE





AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

III.- DOCUMENTACIÓN

Se adjuntan como anexos los planos que definen el estado actual y el estado modificado, así como las cédulas urbanísticas vigentes y las propuestas como resultantes de la modificación puntual, al efecto de la inscripción en el Registro de la Propiedad una vez se haya aprobado definitivamente la Modificación Puntual.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Justo de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Justo de Urbanismo

Comunidad de Madrid
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid **26-8-05**
17-05-05
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
(P.D.F. Resolución 4649/04 de 19 de mayo)





AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de

25 JUN 2004

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

ANEXO DE PLANOS: ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de

25 JUN 2004

El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

DOCUMENTACIÓN VIGENTE:

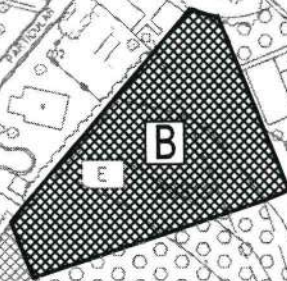
- PLANO ESTADO ACTUAL
- P.G.O.U. : PLANO 5.2 DE ORDENACIÓN

AYUNTAMIENTO DE MADRID
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General Técnico
P.D. El Técnico Jurista de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ORO
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General Técnico
P.D. El Técnico Jurista de Urbanismo

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26.4.05
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA
P.D. Resolución 453/04 de 19 de mayo

CONSEJO DE GOBIERNO
MAYORÍA ABSOLUTA
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



14 ABR 2005
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

ESTADO ACTUAL
e: 1/2.000



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de

25 JUN 2004

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

- PLANO ESTADO MODIFICADO
- P.G.O.U. : PLANO 5.2 DE ORDENACIÓN MODIFICADO

ME 29840 25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico de Oficio de Uniformismo.

25 FEB 2005

El Secretario General
P.D. El Técnico Junior

14 ABR 2005

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ESTADO MODIFICADO

e: 1/2.000

Figure 1: A schematic diagram of a 2D hexagonal lattice. The lattice is composed of white and grey hexagonal cells. A central vertical column of grey cells is surrounded by white cells. The cells are labeled with coordinates (X, Y) in a grid-like fashion. The X-axis is horizontal, and the Y-axis is vertical. The labels are as follows: Row 1: (1,1) 270N, (2,1) 272N; Row 2: (1,2) 270S, (2,2) 272S; Row 3: (1,3) 179N, (2,3) 270N, (3,3) 271N, (4,3) 272N; Row 4: (1,4) 179S, (2,4) 270S, (3,4) 271S, (4,4) 272S; Row 5: (1,5) 179N, (2,5) 270N, (3,5) 271N, (4,5) 272N; Row 6: (1,6) 179S, (2,6) 270S, (3,6) 271S, (4,6) 272S; Row 7: (2,7) 269N, (3,7) 269S; Row 8: (2,8) 261S, (3,8) 263S; Row 9: (3,9) 262N, (4,9) 264S, (5,9) 265S; Row 10: (3,10) 263N, (4,10) 264N, (5,10) 265N, (6,10) 266N; Row 11: (4,11) 262S, (5,11) 264S, (6,11) 265S; Row 12: (4,12) 266N, (5,12) 267S, (6,12) 268S; Row 13: (5,13) 265N.

ORDENACION Y GESTION			
Suelo Urbano			
Suelo Urbanizable			
Suelo Rural	Limites zonas de ordenación ***** Limite área planeamiento		

SUELO URBANO				
U1.2.a.	Normal. Zona.			
Zonas de Ordenanza	VC	Villa de casco	UI	Unifamiliar intensivo.
	MC	Manzana cerrada	UE	Unifamiliar extensivo.
	ME	Mantenimiento de la edificación.	AT	Actividades terciarias.
	RM	Residencial Multifamiliar	IA	Industria y almacenes.
-----	Límite Área de Influencia Ambiental			
ESTABLECIMIENTO DE VÍNCULOS				
AP1.1.	Área de Influencia Ambiental del Suelo Cerrado			
AP1.2.	Área de Influencia Ambiental del Suelo de Mantenimiento de la Edificación			
AP1.3.	Área de Influencia Ambiental del Suelo Multifamiliar			
(A)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(B)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(C)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(D)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(E)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(F)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(G)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(H)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(I)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(J)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(K)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(L)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(M)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(N)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(O)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(P)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(Q)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(R)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(S)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(T)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(U)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(V)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(W)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(X)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(Y)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			
(Z)	Catalogación de Suelo de Influencia Ambiental			

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE OROON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
del 2015
S.O.E.N.R.

15 FEB 2005

il Secretario de Ayuntamiento

USOS

PD. El Técnico de Urbanismo de Villaviciosa de Oron

V	Zona verde	S	Servicio Urbano.
D	Deportivo	R	Red vial.
F	Equipamiento	VP	Vía Peculiar.

S.G. API.1 (Adscrito a API)
APR.1 (Adscrito a APR)
APE.1 (Adscrito a APE)
APROBADO POR ACUERDO DEL
GOU-SEN) UZU-RIPO DE (Adscrito a UZ)
Madrid, **29 de Nov.** (Adscrito a UZI)
El SECRE-AR-PR-TEC
EL SEFF DEL SERVICIO DE REGIMEN
EX-PRAL TEC (Expropición)

Zonas verdes

Deportivo de uso público

Deportivo de uso privado

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		Y PRIVADO (EP)
 R EP R	E Educacional	I Institucional
	C Cultural	R Religiosa
	A Asistencial	D Deportivo
	S Sanitario	O Otros serv. urbanos

Servicios urbanos e Infraestructuras

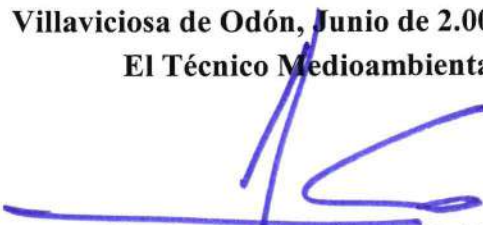
AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA
Aprobado INICIALMENTE por el
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Liberación

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL (EsIcA)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL 1- AMPLIACIÓN DEL CENTRO
DE SALUD- DE LA VIGENTE REVISIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DEL MUNICIPIO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN**

Villaviciosa de Odón, Junio de 2004
El Técnico Medioambiental,


Fdo: Carlos Castellanos Rubín



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO Y OBJETIVOS

Como consecuencia del fuerte crecimiento demográfico del municipio de Villaviciosa de Odón en los últimos años, se está produciendo un incremento de la demanda de los servicios sanitarios que el Centro de Salud existente va a ser incapaz de satisfacer a corto plazo, por lo que se hace necesario el incremento del equipamiento sanitario.

Este incremento se puede llevar a cabo bien mediante la construcción de un nuevo centro de salud, o bien mediante la ampliación del existente.

La Consejería de Sanidad, como promotora del proyecto y titular de las competencias sanitarias y una vez analizadas las dos posibilidades, se decanta por la segunda solución, esto es, la de ampliar el actual Centro de Salud, por motivos de racionalidad económica a fin de evitar la duplicación de medios y plantilla.

La ampliación superficial del citado Centro solo se puede llevar a cabo a través de un espacio verde colindante, lo cual exige la modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), y en consecuencia, según la normativa vigente en materia de Evaluación Ambiental (Ley 2/2.002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid), su sometimiento al trámite de Análisis Ambiental y, por consiguiente, la elaboración del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental (EsIcA).

La modificación del planeamiento está promovida por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y el proyecto de ampliación del Centro de Salud por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Por tanto, el **objetivo** de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana propuesta conlleva una modificación de la calificación de dos solares:

- Parcela (A) de 1.380 m² de superficie en la que se pretende el cambio de uso de espacio verde a equipamiento
- Parcela (B) de 2.620 m² de superficie en la que se pretende un cambio de uso inverso, de equipamiento a espacio verde, a fin de compensar la minoración de espacio verde.

Los objetivos perseguidos mediante el presente EsIcA son:



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

- Describir y analizar la actuación (tanto en sus contenidos como en su objetivo), dado que es previsible que genere perturbaciones negativas sobre el medio ambiente.
- Definir y valorar el medio sobre el que va a tener efectos el proyecto, y con ello minimizar y/o anular las posibles consecuencias ambientales del proyecto.
- Prever los efectos ambientales generados y evaluarlos para poder juzgar la idoneidad de la obra, así como permitir, o no, su realización en las mejores condiciones posibles de sostenibilidad ambiental.
- Determinar medidas minimizadoras, correctoras y compensatorias.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Centro existente en un edificio de una planta de 50 x 50 m y 1-2 plantas según que parte del edificio con un patio central. En el momento de la redacción de este EsIcA se carece de un proyecto o anteproyecto de la ampliación del Centro de Salud, aunque se cuenta con una Memoria Funcional elaborada por la Consejería de Sanidad en la que se establece un estado de necesidades para una población techo de 40.000 habitantes, y que se resume en el siguiente cuadro:

TIPO DE ZONA	SUP (M2)
ACCESO	64
CONSULTAS	678
EXTRACCIÓN DE MUESTRAS	73
APOYO ADMINISTRATIVO	115
SERVICIO	198
PUNTO DE ATENCIÓN CONT.	201
TRATAMIENTO	100
OTROS	105
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	1.534
40% SUP. CONSTRUIDA	614
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	<u>2.148</u>

La nueva edificación deberá cumplir las prescripciones establecidas por las Ordenanzas municipales para equipamientos, que para suelo urbano consolidado establece que, los retranqueos, la ocupación máxima de la parcela, el índice máximo de edificabilidad las alturas máximas de la edificación y su nº máximo de plantas, serán iguales a los que señale la Ordenanza de aplicación para el entorno de la zona.

En el entorno del actual Centro de Salud existen edificios de 3 y 4 plantas, hecho que determina las alturas y nº de plantas máximas de referencia. Por otra parte, el solar objeto de la Modificación Puntual, y por tanto la planta máxima del nuevo edificio, tiene una cabida de 1.380 m², por lo que para construir los 2.148 m² necesarios estimados, el edificio contará previsiblemente con 2 plantas. Respecto al acabado externo del edificio, éste deberá integrarse tanto con el Centro de Salud existente como con los edificios circundantes.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón



3. EXAMEN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAMENTE VIABLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Las dos alternativas estudiadas para el incremento de la infraestructura sanitaria del municipio son:

Alternativa A.- Construcción de un nuevo edificio.

Alternativa B.- Ampliación del Centro de Salud existente.

Los criterios que principalmente rigen el estudio de las diferentes alternativas y elección de la solución final son la racionalidad económica y la calidad final de atención sanitaria, pasando a un segundo plano los criterios puramente ambientales, ya que por situarse el Centro en pleno casco urbano nos encontramos con un medio altamente humanizado de modesto valor ambiental, que previsiblemente no se verá afectado, dada la escasa entidad de la actuación pretendida y las medidas correctoras y compensatorias que se establecerán al efecto.

Alternativa A.- Construcción de un nuevo edificio.

En el capítulo introductorio ya se señaló que la Consejería de Sanidad, como promotora del proyecto y titular de las competencias sanitarias analizó las dos posibilidades- nueva edificación o ampliación-, y se ha decantado por la solución de ampliar el actual Centro de Salud, tanto por motivos de racionalidad económica y de contención del gasto público, evitando la duplicación de determinadas unidades, como de concentración en un solo edificio de todos los servicios, lo que redundará en una mayor calidad de la atención sanitaria.

Alternativas B.- Ampliación del Centro de Salud existente.

Para implementar esta opción se hace necesario conseguir suelo colindante al actual Centro de Salud. Existen dos posibilidades:

- **B.1.-** Mediante un suelo calificado como Residencial ME.1 colindante en la Avenida Príncipe de Asturias o,
- **B.2.-** Mediante un suelo destinado a Zona Verde colindante en la calle Miguel Hernández.

En ambos casos se hace necesaria una modificación puntual del PGOU.

En el primero de los casos (suelo residencial) partimos de un bien patrimonial del Ayuntamiento obtenido como cesión de aprovechamiento de los desarrollos de la zona, con un uso diferente al



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

necesario para ejecutar la ampliación y muy justo en superficie para admitir la ampliación necesaria.

Consecuentemente se propone la segunda opción (espacio verde), la ampliación por la zona verde, puesto que la parcela tiene una pendiente que dificulta su uso como zona verde prácticamente en la mitad de la misma y que sí puede utilizarse como equipamiento.

Por estar calificado de zona verde el suelo por donde se pretende ampliar el Centro y con el fin de que no se produzca una minoración de los espacios verdes se propone su duplicación y traslado a otra parcela. Del análisis de la zona afectada por esta modificación, se contempla la posibilidad de modificar el suelo destinado por el PGOU a equipamiento escolar en el solar colindante al Aulario de Calatalifa.

En dicha parcela de equipamiento docente no se prevé una ampliación del equipamiento existente, por lo que se propone su modificación a zona verde que una la existente en la calle Carlos II con la del Camino de Sacedón, obteniendo de esta forma una gran zona verde continua, en lugar de las dos zonas verdes existentes en la actualidad que se encuentran separadas. La superficie calificada como zona verde supera la que se califica como equipamiento en colindancia con el Centro de Salud.

La justificación de la conveniencia de esta modificación se basa en lo siguiente:

1.- El solar donde se sitúa el Centro de Salud no permite la ampliación en el mismo solar, por lo que se hace necesario la búsqueda de otro solar que lo pueda acoger. Descartada la posibilidad de construir un nuevo Centro en otro lugar, bien complementario al existente, bien que lo sustituya, por el encarecimiento que supone de la gestión, se busca un solar colindante con el Centro actual, donde materializar la ampliación al objeto de obtener un mayor rendimiento y aprovechamiento de las instalaciones ya existentes.

2.- Las posibilidades son dos: un suelo calificado como Residencial ME.1 colindante en la Avenida Príncipe de Asturias y un suelo destinado a Zona Verde colindante en la calle Miguel Hernández. En ambos casos se hace necesaria una modificación puntual del PGOU.

3.- Una vez analizadas las dos posibilidades se propone la segunda puesto que la parcela tiene una pendiente que dificulta su uso y disfrute como zona verde y que si puede utilizarse como equipamiento.

4.- Para ello se hace necesario buscar una parcela de similares características y superficie para sustituir a la zona verde que existe en la actualidad. Se propone la parcela ubicada al sur del Centro



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

de Salud, que permitiría conectar dos zonas verdes ya existentes en la calle Carlos III y Camino de Sacedón, favoreciendo el diseño de la misma y además contando con una topografía que sí la hace válida como zona de recreo.

Por lo que, se procede a estimar apropiada y justificada la modificación puntual del Plan General que permita, la modificación del solar de zona verde a solar calificado de equipamiento, que se destinaría a la ubicación de la ampliación del Centro de Salud y la modificación de la calificación del solar de equipamiento a su vez, en zona verde.

Resumiendo, se descartan las alternativas **A** y **B.1.**, siendo la solución adoptada la alternativa **B.2.**



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

4. INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS

MEDIO FÍSICO

El medio físico que circunda a la localidad de Villaviciosa de Odón es un medio altamente humanizado que está marcado por las infraestructuras lineales (M-501, M-50, A-5) que la rodean por todos sus flancos excepto por su lado oeste donde limita con el “Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno”, que constituye un pulmón verde y corredor natural de alto valor estratégico.

El emplazamiento del Centro de Salud se sitúa en pleno casco urbano en zonas de reciente urbanización de escaso valor arquitectónico, siendo únicamente destacable el espacio verde por donde se pretende ampliar el Centro, y que se compensará mediante el duplo de su superficie, por lo que la incidencia ambiental se puede estimar de neutra.

CLIMATOLOGÍA

Nos encontramos dentro de unas condiciones de un clima continental mediterráneo, con temperaturas medias anuales de 12-14 °C, precipitación media anual de 600 mm, con un periodo de sequía estival que abarca de Mayo a Octubre. Según el índice climático de Thornwaite se trata de un clima tipo *mediterráneo semiárido*.

No es previsible que la ampliación del Centro incida negativamente en la climatología local.

ATMÓSFERA

La calidad del aire esta condicionada por la cercanía de núcleos urbanos e industriales, que junto con el tráfico rodado constituyen las principales agentes emisores de gases y partículas a la atmósfera, aunque cabe afirmar la ausencia de problemas de contaminación atmosféricos locales destacados, ya que las industrias existentes en el entorno tienen una mayor repercusión sobre la calidad de los recursos hídricos que sobre los atmosféricos, aunque participa de los mismos problemas regionales estacionales de los episodios de elevadas concentraciones de NOx en invierno y O3 en el estío.

No es previsible que la ampliación del Centro incida negativamente en la calidad del aire local.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón



El ámbito del proyecto se localiza en la cuenca terciaria del Tajo, formada por sedimentos arcósicos miocenos procedentes del desmantelamiento del conjunto de la sierra, que constituye la unidad geomorfológica de la *Campaña detrítica* de la fosa del Tajo.

Lógicamente en el casco urbano la morfología inicial ha sido modificada por el proceso urbanizador, desmantelando parcialmente la cobertera arcósica, no siendo previsible que la ampliación del Centro incida negativamente en la geología.

EDAFOLOGÍA

En la zona de estudio se encuentran Regosoles en las bajadas de las campiñas, Leptosoles situados en las zonas de mayor pendiente y Fluvisoles en los paisajes ribereños, suelos que han sido desmantelados en las zonas urbanizadas como la de objeto de actuación.

La parcela por donde se pretende ampliar el Centro de Salud, es un espacio verde caracterizado por la existencia de un horizonte orgánico artificial, por la periódica aportación de tierra vegetal dentro de las labores de conservación del mismo.

HIDROLOGÍA

La zona de actuación tributa sus aguas al río Guadarrama con un régimen pluvionival atenuado por la regulación que ejercen los embalses situados en su cabecera: Las Nieves y Valmayor.

HIDROGEOLOGÍA

El municipio de Villaviciosa de Odón se sitúa dentro de los límites del *Perímetro de Protección* de los recursos hídricos establecido por el Plan Hidrológico del Tajo.

Los materiales detríticos del Terciario, característicos de esta zona funcionan como un único acuífero, complejo, multicapa, anisótropo y heterogéneo, con una potencia que puede estimarse en unos 1.500 m, con una vulnerabilidad media a la contaminación.

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La zona de actuación se sitúa en el piso mesomediterráneo cuya vegetación potencial lo constituye el encinar mezclado con pino piñonero (*Pinus pinea*), que como en otras variables ambientales ha sido eliminado por el proceso urbanizador.

El uso del suelo actual es la de un espacio verde público, siendo los principales elementos vegetales:



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.

- Conjunto nº 1. Son 2 moreras de $D_{1.3} = 46$ y 60 cm (bifurcada) y aproximadamente 10 m de altura.

Se trata de 2 ejemplares notables, que se sitúan en el extremo de la parcela afectada y que no deberán ser afectadas por las obras de ampliación.

- Conjunto nº 2. Son 3 cedros (*Cedrus sp.*) de $D_{1.3}$ (Diámetro a 1.3 m de altura) = 25, 29 y 25 cm de altura que varía de 15-20 m. Los 3 ejemplares se encuentran en buen estado vegetativo.
- Conjunto nº 3. Alineación de 9 aligustres (*Ligustrum sp.*) de $D_{1.3} = 13$ cm y altura media de 4 m. Se encuentran en buen estado vegetativo.
- Conjunto nº 4. Mata de adelfas (*Nerium oleander*) que no presenta demasiado interés.
- Conjunto nº 5. Mata de 20 pies de laurel (*Laurus nobilis*) en buen estado vegetativo que constituye un interesante conjunto.
- Conjunto nº 6. Constituido por 3 cedros, situados en el patio semicerrado existente en el Centro de Salud, de $D_{1.3} = 27$ y 30 cm y 15 m de altura aproximada.

CROQUIS DE LA SITUACIÓN DE LOS CONJUNTOS VEGETALES EN EL SOLAR DE AMPLIACIÓN

Nº	Nº 1	
3		
3	Nº 2	
3		
3	Nº 4	Nº 5
3		
3		



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
D. El Técnico Jurídico y Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
D. El Técnico Jurídico y Urbanismo,

3	Nº 6	CENTRO DE SALUD EXSTENTE
3		
3		

FAUNA

En el Parque Regional y sus inmediaciones habita abundante fauna de interés de anfibios, reptiles, aves (nidificantes, de paso y ocasionales) y mamíferos.

En la zona verde objeto de esta *Modificación* cabe destacar la presencia de especies de avifauna urbana tales como urraca (*Pica pica*), fringílidos (verdecillos, jilgueros), gorrión (*Passer sp.*), mirlo (*Turdus merula*) y otros, tratándose por tanto de especies de relativo valor ambiental.

PAISAJE

Alternan los paisajes en mosaico de zonas arboladas de encinar-pinar y cultivos de secano, con los conjuntos residenciales, núcleos urbanos e infraestructuras lineales.

La localidad de Villaviciosa de Odón se caracteriza por su vocación residencial con inmuebles de baja altura, aunque no exenta de edificios de varias plantas, como precisamente los existentes en los alrededores del Centro de Salud, que distorsiona la armonía arquitectónica del centro histórico.

En consecuencia, la calidad visual es de la más bajas dentro de las propias del paisaje urbano del municipio y, por tanto, con una baja fragilidad visual frente a la actividad proyectada.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

El municipio tiene una población censada de aproximadamente de 25.000 habitantes, a la que hay que sumar una importante población migratoria de estudiantes por la universidad existente CEES, y una extensión de aproximadamente 68 km², por lo que la densidad de población se sitúa entorno a los 368 hb/km².

La ampliación del Centro de Salud supondrá una mejora de la atención sanitaria, así como una inyección de inversiones y de medios humanos, por lo que desde el punto de vista socioeconómico la incidencia es positiva.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUL 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

En el siguiente cuadro se expresa la valoración de los efectos asociados a la actuación prevista. Se han distinguido los periodos de tiempo significativos (**A**: anterior a la actuación- fase de planificación-, **D**: durante la actuación -fase de construcción- y **P**: posterior- fase de explotación.

El baremo utilizado se toma en sentido creciente de perjuicio; la intensidad **Baja**, **Moderada** o **Alta**, siguiendo el grado antedicho. La duración se refleja como **Temporal** o **Permanente**.

El efecto se toma como (+) positivo, (-) negativo, o (0) indistinto. Si bien es difícil calificar de indistinto un efecto, se incluyen con esta valoración tanto aquellos que no parecen decantarse en algún sentido, como aquellos que se ven compensados.

ELEMENTO DEL MEDIO	EFECTOS			DURACION			INTENSIDAD		
	A	D	P	A	D	P	A	D	P
CALIDAD ATMOSFÉRICA	0	-	0	P	T	P	B	M	B
CALIDAD SONORA	0	-	0	P	T	P	B	M	B
CALIDAD HÍDRICA	0	-	0	P	T	P	B	M	B
FAUNA	0	-	-	P	T	T	B	M	B
VEGETACIÓN	+	-	-	P	T	T	B	M	B
PAISAJE	0	-	-	P	T	P	B	M	B
SOCIO- ECONOMÍA	-	+	+	P	P	P	B	M	A

La valoración de los impactos según lo establecido por el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental- *Crítico, Severo, Moderado, Compatible y Positivo*-, se deduce de la lectura de la anterior matriz.

Lo único impactos negativos destacables son los derivados de la eliminación del espacio verde que se pretende ocupar, y posible alteración de las condiciones del hábitat de la avifauna asociada al



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

mismo. Se pueden calificar de *Compatibles* estableciéndose las correspondientes medidas correctoras y compensatorias.

Existen determinados impactos negativos intrínsecos a la ampliación del Centro, como son el mayor consumo eléctrico y el consumo de materiales de construcción que proceden de recursos naturales no renovables, que se pueden calificar como de *Moderados*, para los que se establecen las correspondientes medidas compensatorias.

El impacto sobre el paisaje puede ser indiferente o *Moderadamente* negativo, que puede ser mitigado mediante un adecuado diseño del edificio que lo integre en el entorno.

El mayor impacto es de carácter *positivo* y es el que afecta al medio socioeconómico, por las inversiones que supone, puestos de trabajo que se crean en el municipio y, el más importante, el incremento de los servicios sanitarios y previsible mejora de su calidad.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

6. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

A continuación se establecen las medidas pertinentes para los impactos identificados:

A) Impacto sobre el espacio verde.

- Medida compensatoria

Compensar la minoración del espacio verde (1.380 m²) anexo al Centro de Salud con aproximadamente el duplo (2.620 m²) en una zona próxima (Aulario Calatalifa).

- Medida correctora

Transplante de los siguientes conjuntos vegetales, reseñados en el Inventario Ambiental, ya que por su porte, tamaño, singularidad o belleza, se estima que no son reemplazables:

- Conjunto nº 2 constituido por 3 cedros (*Cedrus sp.*) de D_{1.3} (Diámetro a 1.3 m de altura) = 25, 29 y 25 cm de altura que varía de 15-20 m
- Parte del conjunto nº 3. Se transplantarán al menos 5 de los 9 aligustres (*Ligustrum sp.*) de D_{1.3} = 13 cm y altura media de 4 m.
- Conjunto nº 5. Mata de 20 pies de laurel (*Laurus nobilis*) en buen estado vegetativo que constituye un interesante conjunto.
- Conjunto nº 6. Constituido por 3 cedros (*Cedrus sp.*), situados en el patio semicerrado existente en el Centro de Salud, de D_{1.3} = 27 y 30 cm y 15 m de altura aproximada.

Se transplantarán bien a la nueva zona verde, bien a otras zonas verdes del municipio, si en la nueva no se han acometido los trabajos de ajardinamiento en el momento de realizar las obras del Centro de Salud.

Con carácter previo al transplante de los citados árboles, se comunicará su inicio por escrito a la Concejalía de Parques y Jardines, a fin de asignar el emplazamiento final y supervisar las diferentes operaciones.

En la operación de transplante se seguirán las siguientes pautas:

- A) Se realizará a savia parada preferentemente entre el 1 de noviembre y el 1 de abril, y en ausencia de fuertes heladas.
- B) Repicado o corte de las raíces laterales mediante la apertura de una zanja perimetral. La raíz principal quedará intacta ya que se procederá a su corte en la fase final del



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

transplante.

- C) Formación del cepellón y enretado, operación consistente en envolver el cepellón en una malla metálica o tela de yute.
- D) Aplicación de una disolución de hormonas de enrizamiento en toda la superficie vista del cepellón, antes de la colocación de la tela de yute o después de la colocación de la malla.
- E) En el caso de frondosas (encina, fresno y arce), se procederá a la poda severa del sistema aéreo, mediante cortes limpios sin desgarros en el tronco y en bisel en las ramas, y posterior aplicación de una disolución cicatrizante en las superficies seccionadas. No se podarán ramas con $\varnothing > 12$ cm., salvo que estén secas o en un estado vegetativo manifiestamente decadente.
- F) Si la operación de transplante se realiza de manera inmediata, se procederá al corte de la raíz principal e instalación definitiva del árbol.
- G) Por el contrario si el transplante es diferido (siguiente campaña vegetativa), se procederá al escayolado o enyesado del cepellón, y una vez fraguado se realizará el corte de la raíz principal, y poda severa del sistema aéreo en las condiciones anteriores. La conveniencia de un transplante inmediato o diferido se determinará en el proyecto de restauración vegetal.
- H) Al proceder a la apertura del nuevo hoyo se retirará tierra vegetal, que será depositará en el fondo del mismo, junto con una dosis de lodo de depuradora tratado, en las condiciones del *Decreto 193/1998, de 20 de noviembre, de utilización de lodos de depuradora en la agricultura*, o compost procedente de una planta de compostaje, más otra dosis de un retentor de agua, antes de la instalación del árbol transplantado.

- *Medida preventiva*

El conjunto vegetal nº 1 constituido por las 2 moreras no podrá ser afectado por las obras, procediéndose al entablillado del tronco hasta la inserción con las primeras ramas.

B) Impactos en la calidad atmosférica, sonora e hídrica durante la fase de obras

Con el fin de prevenir impactos negativos en los citados factores del medio durante la fase de obras, se adoptarán las siguientes medidas:

- Se realizarán riegos periódicos durante los periodos secos con el fin de disminuir las partículas sólidas en suspensión.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

- El desarrollo de los trabajos y la maquinaria se ajustarán, respecto a la emisión de ruido, a la Ordenanza de Medio Ambiente del municipio de Villaviciosa de Odón.
- La maquinaria se estacionará en una zona habilitada al efecto, convenientemente impermeabilizada, con el fin de evitar vertidos accidentales.
- Las tierras o inertes que se pudieran generar en la excavación del hueco del edificio, se reutilizarán en trabajos de restauración ambiental o en otros usos acordes a su naturaleza.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se pudieran generar, se tratarán preferentemente en la Planta de Reciclado de RCD (Navalcarnero) o, en su defecto, se depositarán en vertedero controlado.

Además, con el fin de implementar la política medioambiental de la Comunidad de Madrid, en la elaboración del proyecto y ejecución de la obra se tendrá en cuenta:

- Utilización de materiales de construcción reciclados con el fin de disminuir el consumo de recursos naturales no renovables.
- La incorporación de fuentes de energía renovable (energía solar fotovoltaica u otras) que permitan reducir el consumo eléctrico.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

7. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Se establecen las siguientes medidas de seguimiento, a fin de comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidas:

A) Fase de proyecto:

- Se comprobará la inclusión de fuentes de energía renovables y materiales de construcción reciclados.

B) Fase de obras:

- Control de los trabajos de transplante de los conjuntos vegetales reseñados, en las condiciones expuestas y según lo establecido por las buenas prácticas de cirugía arbórea.
- Seguimiento de la obra en los aspectos relativos al: movimiento de tierras y de maquinaria, comprobando el adecuado emplazamiento de la zona de estacionamiento de la maquinaria y el periódico riego de las zonas pulverulentas.
- Acreditar documentalmente el adecuado tratamiento de los posibles RCD generados, así como el destino de los excedentes de tierras.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Como consecuencia del fuerte crecimiento demográfico del municipio de Villaviciosa de Odón en los últimos años, se está produciendo un incremento de la demanda de los servicios sanitarios que el Centro de Salud existente va a ser incapaz de satisfacer a corto plazo, por lo que se hace necesario el incremento del equipamiento sanitario.

Este incremento se puede llevar a cabo bien mediante la construcción de un nuevo centro de salud, o bien mediante la ampliación del existente.

Después de analizar las dos posibilidades la Consejería de Sanidad, se decanta por la segunda solución, esto es, la de ampliar el actual Centro de Salud, por motivos de racionalidad económica a fin de evitar la duplicación de medios y plantilla, que establece para una población techo de 40.000 habitantes una superficie de construcción de **2.148 m²**.

La ampliación superficial del citado Centro solo se puede llevar a cabo a través de un espacio verde colindante, lo cual exige la modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), y en consecuencia, según la normativa vigente en materia de Evaluación Ambiental (Ley 2/2.002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid), su sometimiento al trámite de Análisis Ambiental y, por consiguiente, la elaboración del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental (EsIcA).

Por tanto, el **objetivo** de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana propuesta conlleva una modificación de la calificación de dos solares:

- Parcela (A) de 1.380 m² de superficie en la que se pretende el cambio de uso de espacio verde a equipamiento, zona de ampliación.
- Parcela (B) de 2.620 m² de superficie en la que se pretende un cambio de uso inverso, de equipamiento a espacio verde, a fin de compensar la minoración de espacio verde.

En el espacio verde que se pretende modificar su uso se han inventariado 6 conjuntos vegetales de diferentes especies (morera, cedro, laurel, aligustre y adelfa), que previsiblemente serán afectados por las obras de ampliación, en su caso.

Los principales impactos negativos son los relativos a la disminución de zona verde y a la afección por las obras de los anteriores conjuntos vegetales.



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el PLENO
del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo,

Se establecen un conjunto de medidas a fin de evitar, reducir y compensar dichos impactos, y que son:

- Compensar la minoración de espacio verde (1.380 m²) mediante el duplo (2.680 m²) de la superficie afectada en una zona próxima como espacio verde.
- Propuesta de transplante del grueso de los conjuntos vegetales afectados.

Además se establecen una serie de medidas, tanto en la fase de proyecto como de explotación, encaminadas a una mayor sostenibilidad ambiental del Centro de Salud ampliado, y que son:

- Utilización de materiales de construcción reciclados y la incorporación de fuentes de energía renovable (energía solar fotovoltaica u otras).
- Reutilización de las tierras o inertes que se pudieran generar.
- Tratamiento de los RCD que se pudieran generar en una Planta de Reciclado de RCD.

Para finalizar se dedica un capítulo al Plan de Vigilancia Ambiental, en donde se establecen los métodos para la supervisión, vigilancia e información de las anteriores medidas de impacto ambiental.

Villaviciosa de Odón, 14 de junio de 2004
El Técnico Medioambiental,

Fdo: Carlos Castellanos Rubín

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo

ANEXO DE PLANOS: ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO



AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
Aprobado INICIALMENTE por el PLANO
del Ayuntamiento en sesión de

25 JUN 2004

El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE OCA
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLANO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico de Urbanismo.



ESTADO MODIFICADO
e: 1/2.000

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado INICIALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Organismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General,
P.D. El Técnico Jurídico de Organismo,

ANEXO FOTOGRÁFICO

Hojas 1 y 2 (Parcela 1): solar de ampliación
Hoja 3 (Parcela 2): solar de compensación



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el PLENO
en sesión de
25 JUN 2004
El Secretario General,
o el Técnico Jurídico de Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
o el Técnico Jurídico de Urbanismo,

ANEXO FOTOGRÁFICO

Hojas 1 y 2 (Parcela 1): solar de ampliación

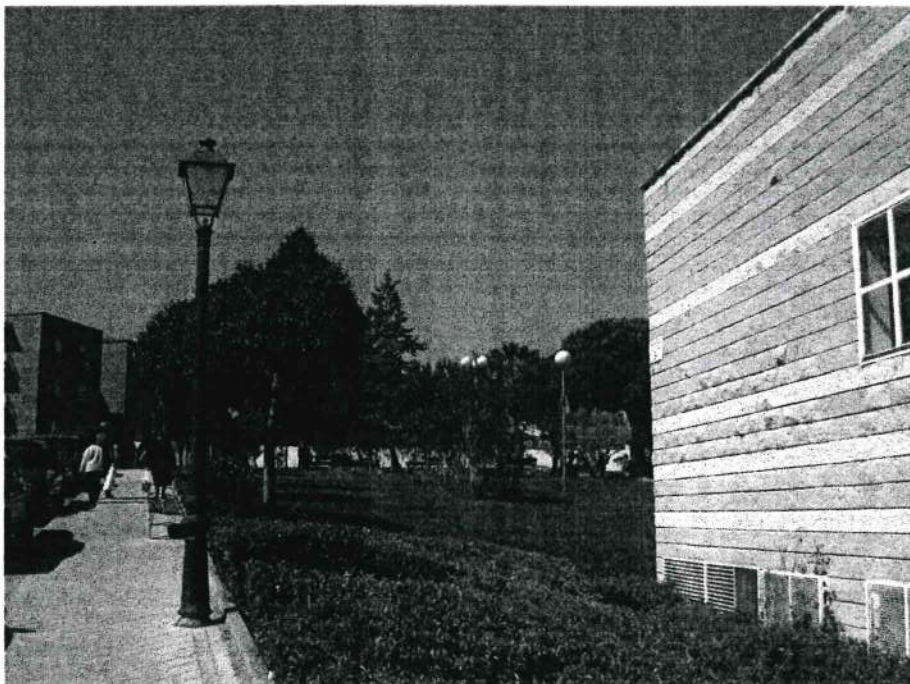
Hoja 3 (Parcela 2): solar de compensación



AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODON
(MADRID)

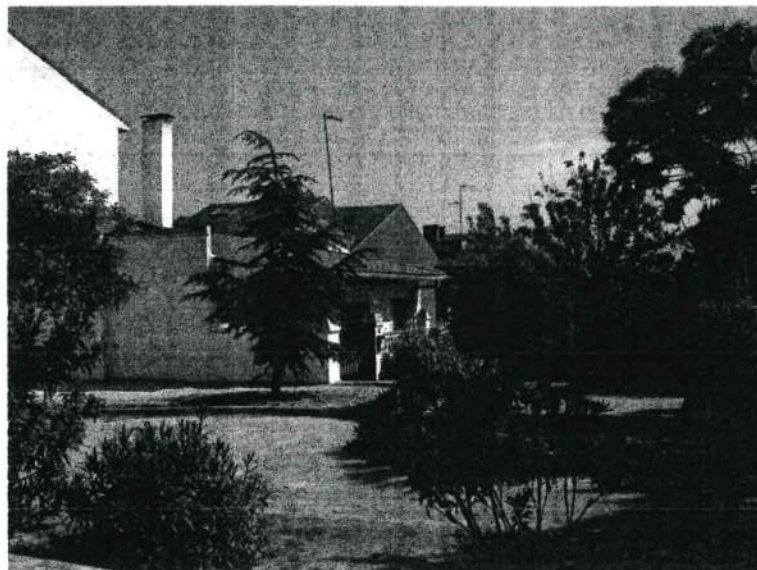
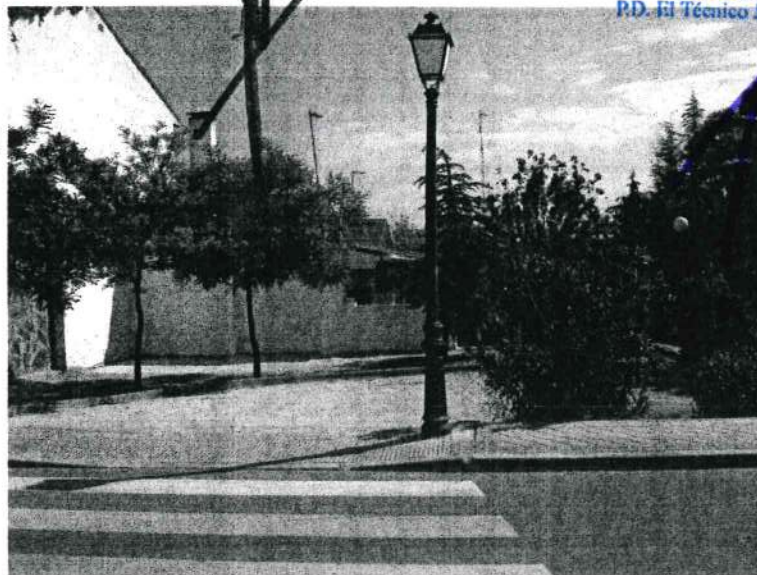
AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado INICIALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 JUN 2004
P.D. El Técnico Jurídico y Urbanismo,

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de
25 FEB 2005
El Secretario General
P.D. El Técnico Jurídico y Urbanismo,





AYUNTAMIENTO DE
VILLAVICIOSA DE ODÓN
(MADRID)



AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
PD. El Técnico de Urbanismo,

25 JUN 2004

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON
Aprobado PROVISIONALMENTE por el
PLENO del Ayuntamiento en sesión de

25 FEB 2005

El Secretario General,
P.D. El Técnico de Urbanismo,

