



DOCUMENTO VII. INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL Y DOCUMENTO DE ALCANCE

El Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 “Carretera M-511” del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón fue sometido a información pública por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de octubre de 2020. Como consecuencia del procedimiento de información pública la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Comunidad de Madrid emitió con fecha 10 de febrero de 2022 el Documento de Alcance (en adelante DA) del Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Sectorización, y con fecha 30 de agosto de 2022 se emitió Informe de Impacto Territorial (en adelante IIT) por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

Se resumen a continuación las conclusiones del IIT, las cuales deberán ser consideradas en el desarrollo del Plan de Sectorización. Las conclusiones del informe no suponen una alteración de las determinaciones fijadas en el documento de Avance:

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

Se resumen a continuación las conclusiones del Documento de Alcance a efectos ambientales, las cuales deberán ser consideradas en el Plan de Sectorización:

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

4.1 Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

Se señala que en el Plan de Sectorización deberán corregirse una serie de incongruencias detectadas, de forma que la ordenación considerada sea coherente y coincidente en todos los documentos del Plan.

Se debe incluir una justificación de la conveniencia y oportunidad de iniciar el desarrollo del sector UZ-4, a la vista de las necesidades de vivienda en el municipio y teniendo en cuenta la evolución de su planeamiento urbano, en particular la situación y del gran sector residencial Monte de la Villa (UZ-1, UZ-2 y UZ-3), ubicado al oeste de la Universidad Europea.



También debe tenerse en cuenta la existencia de capacidad residencial no desarrollada en la urbanización El Bosque, teniéndose en cuenta los datos de vivienda del municipio, en concreto el censo de vivienda de 2011.

Deberá analizarse la relación y coherencia del Plan de Sectorización con la revisión del planeamiento general del municipio, teniendo en cuenta que en el año 2009 se sometió a información pública un Avance de revisión del PGOU.

Para el estudio de movilidad y tráfico que se presente, los cálculos de vehículos y de viajes deben ser coherentes con las previsiones de desarrollo en el entorno.

En cuanto a los accesos, en particular en cuanto al nuevo acceso a la M-501 en sentido norte, habrá de estarse a lo señalado en el epígrafe 4.4 del informe.

El Plan de Sectorización deberá tener en cuenta el proyecto “Vía Ciclista en la carretera M-501, del p.k. 5 al p.k. 17”.

De acuerdo con lo señalado por la Subdirección General de Protección Civil en sus sugerencias, deberá tenerse en cuenta en el desarrollo el riesgo de incendios forestales, considerando el Plan de Actuación que existe en el municipio. Deberá tenerse en cuenta que el Ayuntamiento aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil.

4.2 Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan de Sectorización.

El Plan de Sectorización y en particular el estudio ambiental estratégico deberán considerar y evaluar la alternativa cero de no desarrollo del ámbito, que no se ha planteado en el Avance.

En cuanto al estudio hidrológico presentado, se ponen de manifiesto ciertas incoherencias que deberán subsanarse en un nuevo estudio hidrológico en el Plan de Sectorización, además de justificarse la zona de inicio de los arroyos considerados. En el estudio hidrológico-hidráulico a incluir en la siguiente fase se especificará la situación de los puntos de vertido a cauce, y en ellos se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.

De acuerdo con lo señalado en el informe del Canal de Isabel II, en cumplimiento de lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización o edificación de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). Deberá incluirse la justificación correspondiente en el estudio hidrológico - hidráulico.

En el caso de preverse soluciones mediante tanques de laminación, se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del sector, por lo que el Plan de Sectorización y el Plan Parcial deberán preverlos, fuera de las zonas verdes, y en terrenos de la red de servicios urbanos.

4.3 Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan de Sectorización.

De acuerdo con lo señalado en el informe del Parque Regional del Guadarrama que consta en el expediente, el estudio ambiental estratégico incluirá un estudio detallado de la presencia de especies protegidas en el ámbito del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M- 511”, incluyendo los grados de protección de dichas especies según el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y sus posteriores modificaciones, y las Especies indicadas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.



En ese sentido se deben tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies que utilizan estos lugares como territorio. El estudio ambiental estratégico debe contener un estudio en relación a la presencia de hábitats de interés comunitario en la zona de actuación y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación.

4.4 Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan de Sectorización, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales señala que el acceso denominado “conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2)” afecta directamente al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, que en esta zona coincide con la Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, espacio protegido Red Natura 2000, en Zona de Máxima Protección y en Zona de Protección y Mejora.

Se considera que el acceso propuesto no sería viable, al existir otras alternativas que no afectan a espacios protegidos Red Natura 2000. En consecuencia, deberá replantearse la propuesta de accesos para evitar la afección a la Red Natura.

De acuerdo con lo señalado en el informe, el Plan de Sectorización debe acreditar que la EDAR de Villaviciosa, ubicada en el interior del Parque, tiene capacidad suficiente para tratar los vertidos de aguas residuales del sector, de forma que se evite la afección a la Red Natura 2000. En este sentido, cabe tener en cuenta que el Canal de Isabel II, que gestiona la depuradora, ha informado en la presente fase que esta tiene capacidad para el tratamiento de los vertidos generados.

4.5 Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan de Sectorización y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

De acuerdo con lo indicado en el informe del Área de Vías Pecuarias, se indica que hay que tener en cuenta que dicha Área no fue consultada sobre el documento refundido del Avance de 2013, ni sobre las alternativas de accesos, que proponía un enlace tipo trompeta desde las vías de servicio de la carretera M-501 a la altura del pk 6+500 y reservas de la plataforma de transporte colectivo recogidos en documentos redactados en 2014.

El apartado de normativa del documento ambiental deberá mencionar la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Deberá recogerse que al sur y este del ámbito se encuentran las vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla” ambas con Deslinde total aprobado de 25 de noviembre de 2019 y publicado en el BOCM de 16 de diciembre de 2019. Las vías pecuarias también deberán mencionarse con su denominación completa en el apartado de Espacios Naturales Protegidos.

Para el apartado de alternativas deberá tenerse en cuenta la posible incidencia de los accesos proyectados sobre las vías pecuarias existentes. En todos los casos las futuras conexiones con el centro de Villaviciosa de Odón podrían afectar a las dos vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”. Igualmente se debe considerar que la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales con la EBAR ubicada más al suroeste, entre la M-501 y el sector Monte de la Villa, afectará a la vía pecuaria “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos”.



En los documentos del Plan deben representarse las vías pecuarias, teniendo en cuenta que, según la propuesta del Avance, en las conexiones con la glorieta frente al acceso a la UEM (rotonda del Molino) y frente a la Calle Ebro (rotonda Bosque), la conexión de los caminos y viales hacia la zona sureste y con la Avda. Príncipe de Asturias y M-506 atraviesan el Dominio público pecuario, en concreto a las vías pecuarias “Descansadero Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”, “Descansadero – Abrevadero Puente del Arroyo de la Vega” y a la “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” y a la reposición pendiente de realizar de la “Vereda de San Babilés”, según se detalla en el citado informe.

Deberán tenerse en cuenta y cumplirse todas las consideraciones generales sobre las vías pecuarias de carácter normativo y urbanístico que se refieren en el informe del Área de Vías Pecuarias de 13 de diciembre de 2021.

4.6 Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan de Sectorización, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

En materia de Sanidad Ambiental, para reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se puedan producir como consecuencia del desarrollo, el Plan de Sectorización incorporará las consideraciones y criterios formulados en el informe del Área de Sanidad Ambiental que consta en el expediente.

Se indican una serie de consideraciones a incorporar en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, según el cuál la planificación y gestión urbanística, tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Es necesario que la evaluación ambiental del Plan identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo, en función del cuál se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas del Plan en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

Deberá aportarse un Estudio de contaminación atmosférica del ámbito de estudio.

4.7 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Las medidas deberán asegurar el cumplimiento de los objetivos ambientales del Plan de Sectorización, tanto mediante la prevención, corrección o compensación de los efectos negativos significativos detectados como mediante la optimización de los efectos positivos.

Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras contenidas en el informe del Parque Regional del Guadarrama de 11 de mayo de 2021 que figura en el expediente. Deberá comprobarse la permanencia de la línea eléctrica de alta tensión, y en su caso se deberán aplicar las medidas de protección de las aves que se especifican en el informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales de 1 de junio de 2021.

Se indica que las medidas de integración de las zonas de mayor valor por su arbolado resultan insuficientes. El mantenimiento de las masas arbóreas es incompatible con el esquema de ordenación propuesto, por lo que este debería modificarse para adaptarse realmente a los valores del terreno que se han encontrado merecedores de protección.

Se indica también que la medida relativa a las plantaciones compensatorias de arbolado en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid resulta confusa, ya que el ámbito de aplicación de dicha Ley son los árboles situados en el suelo urbano, y, por tanto, no los del UZ-4.



Para establecer medidas compensatorias por la tala de los ejemplares presentes en el UZ-4 debe definirse a qué pies se aplicará (especies, edades o dimensiones de los árboles) y con qué criterio (cuántos árboles y con qué características se plantarán por cada uno que se deba eliminar).

Resulta preferible mantener, siempre que sea posible, las masas que se han desarrollado sobre el terreno de forma natural. Las plantaciones compensatorias deben realizarse, en su caso, siempre que sea posible, en el propio ámbito.

4.8 Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Se indica que el planteamiento de alternativas de desarrollo debe ser mejorado. En la siguiente fase deberá presentarse una serie de alternativas ambiental y técnicamente viables.

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

El programa de vigilancia ambiental a incluir en el Estudio Ambiental Estratégico debe permitir realizar el seguimiento del estado del medio y comprobar la efectividad de las medidas propuestas.

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

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe incluir un resumen del mismo que sintetice la información analizada. A través del mismo se debe proporcionar una visión global de los aspectos fundamentales de la evaluación ambiental del Plan Especial.

5. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el procedimiento de aprobación del Plan de Sectorización procederá informar sobre determinados aspectos ambientales, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la calidad de los suelos para el desarrollo urbanístico. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan de Sectorización y Plan Parcial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan, y del informe sobre la viabilidad de los usos propuestos en función de la calidad de los suelos (art. 61 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid).

5.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

Para la próxima fase se deberá presentar un estudio acústico cuyos resultados sean consistentes con los mapas estratégicos de ruido más recientes o que contengan una justificación suficiente de las discrepancias.

En caso de que resulte necesario, el estudio acústico incluirá medidas correctoras, que deberán estar suficientemente desarrolladas y ser compatibles con la ordenación propuesta. El coste de dichas medidas será incorporado al estudio económico financiero y demás documentos con contenido económico del Plan de Sectorización y Plan Parcial.

5.2 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

El Estudio Ambiental Estratégico contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre. Su contenido se ajustará a las directrices generales que se adjuntan al informe.



El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el Canal de Isabel II en su informe de fecha 19 de noviembre de 2021 emitido en la presente fase. Las conclusiones y determinaciones del estudio deben ser coherentes con la propuesta y tratamiento urbanístico de las redes de saneamiento.

Se indica que respecto al documento presentado en esta fase como anexo al documento inicial estratégico (Anexo IV.- Estudio hidrológico y de capacidad de las infraestructuras de saneamiento), dado que existen determinadas incoherencias, para la próxima fase se aportará un nuevo estudio que se realice sobre datos de la ordenación idénticos a los que se propongan en el documento urbanístico y demás documentos del Plan, que sigan la normativa de cálculo del Canal de Isabel II y cuyos resultados sean consistentes.

5.3 Estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico

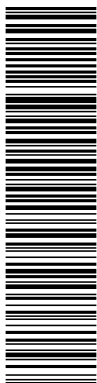
De acuerdo con lo señalado en el informe de fecha del Área de Planificación y Gestión de Residuos de fecha 12 de marzo de 2021 (nº ref. 10/124619.9/21) de la Dirección General de Economía Circular que figura en el expediente, puesto que se ha detectado la existencia de vertidos de residuos históricos no controlados en tres zonas señaladas en el estudio como conflictivas, se deberá proceder a realizar una caracterización analítica de la calidad del suelo de estas zonas mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio), con el fin de asegurar su carácter o tipología, de conformidad con el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Además, estos trabajos deberán llevarse a cabo según las Directrices para la Fase II establecidas en el apartado 8 del Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo presentado, y con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización.

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

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

Se incluye a continuación el **Informe de Impacto Territorial y el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, cuyas consideraciones deberán ser incorporadas en el documento del Plan de Sectorización, y Plan Parcial, en su caso.

DOCUMENTO ACUSE_RECIBO_ELECTRONICO: resnet_acuseReciboNotificacion_6598726345988197738.pdf	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: RBIDQ-IKH16-9N668 Página 1 de 1	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 756939 RBIDQ-IKH16-9N668 64E9E8714DBBE788768484E18E5AA192EA33098E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto/villaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?ps_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027



Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
ACUSE DE RECIBO
NOTIFICACIÓN POR COMPARECENCIA

Concepto:
Notificación Electrónica

Documento:
LMQBH-36JD5-18TKZ ; JF19O-K3YEA-KUS2J

Tipo de Expediente:
Avance del Plan General y Planes de Sectorización

Expediente:
2020/71011/1

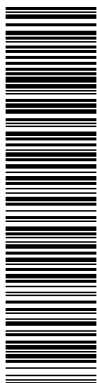
Título Expediente:
UZ4 (UZ- 4)

Destinatario
NIF / CIF / NIE: V82820077
Apellidos y Nombre / Razón Social: COMISION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR UZ4

Modo de respuesta:
Telemática

COMISION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR UZ4 ha **aceptado** la notificación con registro de salida nº S-2022-6622 el día 16/09/2022 a las 11:17 horas.

DOCUMENTO PAC_Documento solicitado (con firma): REMISION IMPACTO TERRITORIAL	IDENTIFICADORES Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: LMQBH-36JD5-18TKZ Página 1 de 1	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- TÉCNICO SUPERIOR del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odon. Firmado 13/09/2022 15:13
	ESTADO FIRMADO 13/09/2022 15:13



ASUNTO: AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACION UZ -4

En relación con el asunto de referencia, se adjunta Informe de Impacto Territorial , del avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", remitido por la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

Villaviciosa de Odón, en la fecha de su firma digital

La Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades.

Fdo.: Dolores Perea Labrador

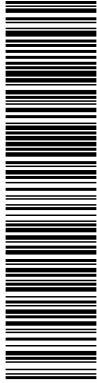
COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UZ4
Luis Cesteros de la Peña
Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7
Madrid



Plaza de la Constitución, 1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754405_LMQBH-36JD5-18TKZ_6E94DC1F9C01EC924FD0A1162C9E4569B3E57B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovillaviciosadeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&diama=18&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 1 de 62	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
AGRICULTURA

N.º Y AÑO DEL EXPEDIENTE

REFERENCIA

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDA

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

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

A-4. UNE. MOD. 37

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

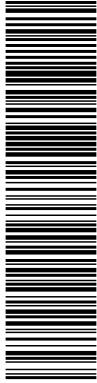
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 2 de 62	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

Madrid, a 6 de julio de 2022.

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

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

Paloma Martín Martín

Isabel Díaz Ayuso

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

Fabio Pascua Mateo

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

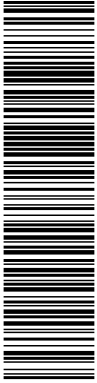
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3979E07096E736E81B7C201451F) 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.de/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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



MOD. 41. UNE A-4

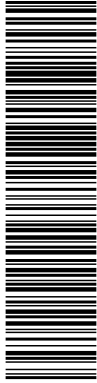
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





ÍNDICE

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

MOD. 41. LÍNEA 4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

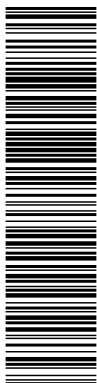
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 5 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

■ **Planeamiento vigente y propuesta:**

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

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

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

■ **Resumen de conclusiones:**

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

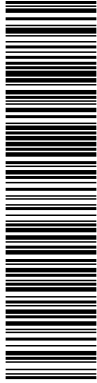
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7598B978E070985E736E81B7C201451F) generada con la aplicación informática Firmador. 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/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 6 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

ASUNTO:

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

REMITENTE:

Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

1.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

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

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

2.- ANTECEDENTES:

2.1.- Antecedentes administrativos del PGOU.

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

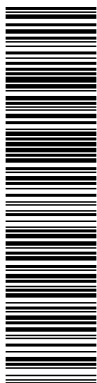
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J-ACEB81B7599B93979E070995E736E81B7C201451F) 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/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 7 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

2.2.- Antecedentes administrativos del Avance.

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

COPY ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DE FIRMAS
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

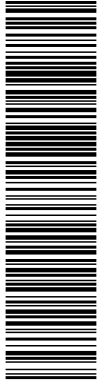
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E735E81B7C201451F) 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.de/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304 , Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00 , Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00 , Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 8 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

2.3.- Datos básicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3979E070995E735E81B7C201451F) 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.de/odon/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

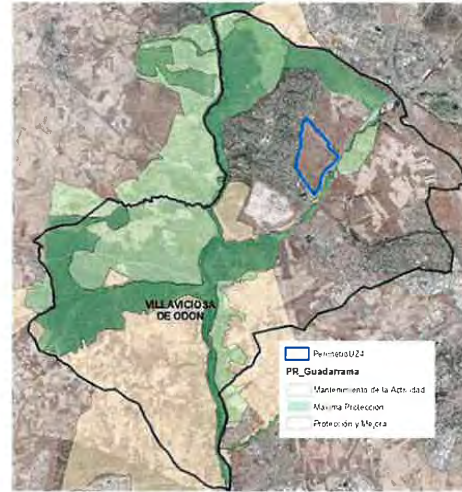


Figura 2. Parque Regional. Fuente: Elaboración propia.



Figura 3. Hábitats Prioritarios. Fuente: Elaboración propia.

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

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

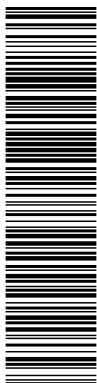
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



MOD. 41. UNE. A-4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E070985E735E81B7C201451F) 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B9378070905E735E81B7C201451F) 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.- Plan General de Ordenación Urbana.

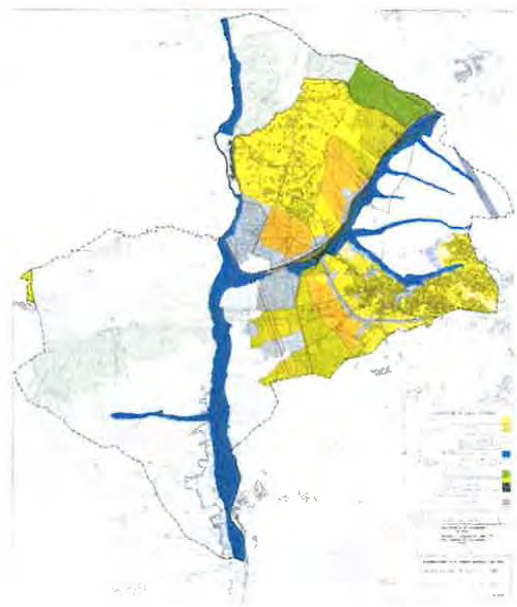


Figura 4. Plano de Clasificación. Fuente: PGOU.

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

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





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

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

RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE

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

USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE: Vivienda Unifamiliar en parcela de extensión media

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

SECTOR	SUELO			A.T. (m ² /m ²) ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO (m ² del uso característico)		Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
	SECTOR	S.G.	TOTAL		PRIVADO	AYUNTAMIENTO	
UZ1.- Monte de la Villa I	32,04	13,72	45,76	0,252	103.784	11.551	506
UZ2.- Monte de La Villa II	28,68	12,30	40,98	0,252	92.544	10.326	327
UZ3.- Monte de La Villa II	33,22	14,24	47,46	0,252	107.619	11.960	379
TOTAL	93,94	40,26	134,20		304.367	33.817	1.072
UZ5.- Camino de Saucedén	26,77	3,80	30,57	0,252	69.333	7.703	-
UZ6.- Calatayud	33,49	3,92	37,41	0,252	84.846	9.427	-
UZ7.- Pinaretes Llanos	32,35	5,99	38,34	0,252	86.955	9.602	-
TOTAL	92,61	13,71	106,32		241.134	26.792	
Σ TOTAL	186,25	53,97	240,22	0,252	545.501	60.609	1.072
					606.110		

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

USO CARACTERÍSTICO O PREDOMINANTE: Vivienda Unifamiliar en parcela de extensión media

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

SECTOR	SUELO			A.T. (m ² /m ²) ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO (m ² del uso característico)		Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS
	SECTOR	S.G.	TOTAL		PRIVADO	AYUNTAMIENTO	
UZ4.- Siretera M-51	118,80	17,60	136,40	0,252	292.117	32.457	596
TOTAL	118,80	17,60	136,40	0,252	292.117	32.457	596

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

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

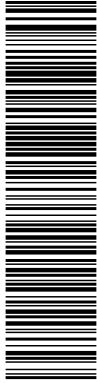
Los sectores UZ-5, UZ-6 y UZ-7 son de carácter productivo siendo su uso global lucrativo el de "Actividades Terciarias".

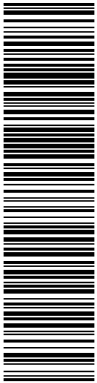
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





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



Figura 8. Ubicación sectores UZs. Fuente: PGOU.

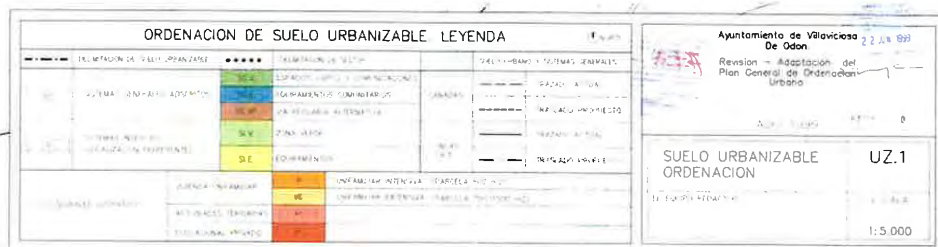


Figura 9. Leyenda del plano de la figura 8. Fuente: PGOU.

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

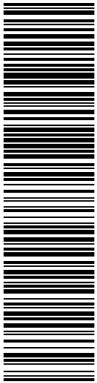
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3979E070995F736E81B7C201451F) 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



~~SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO~~

DENOMINACIÓN: CARRETERA M-511

1. CARACTERÍSTICAS

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

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

1.3 Uso global
Residencial

1.4 Usos compatibles
Universitario
Terciario
Equipamientos
Servicios Urbanos

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

2. DESARROLLO

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

3. OBJETIVOS

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

5. OBSERVACIONES

- El Plan de Sectorización propondrá las soluciones adecuadas en relación a:
 - Accesos al Sector desde la M511 duplicada.
 - Accesos, a través del Sector, de la Urbanización "El Bosque" hasta la M511 duplicada
 - Traslado y enterramiento de la línea de AT, que atraviesa actualmente el Ambito, a posición perimetral a la Ordenación
- El contenido y determinaciones del Plan de Sectorización y Plan Parcial tendrán en cuenta las condiciones señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental formulada con fecha 3 de Abril de 2002, cuyas indicaciones más relevantes se acompañan como Anexo.

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

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

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

Como objetivos tiene:

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

2.5.- Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

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

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

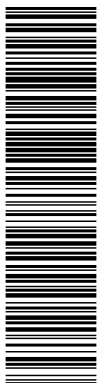
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 14 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ANCE1E11304_1_2022) 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

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

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

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

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

3.- CONTENIDO DEL AVANCE:

El Avance plantea alcanzar los siguientes objetivos:

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

3.1.- Alternativas.

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

Alternativa 1.

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

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

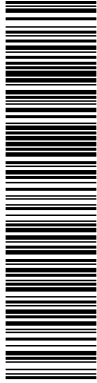
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

¹ En la actualidad, no hay nada ocupado.

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304 , Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00 , Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00 , Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 15 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985F735E81B7C201451F) 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



Figura 11. Alternativa 1. Fuente: Avance

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

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

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

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

Alternativa 2.

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

MOD. 41, LINE A-4

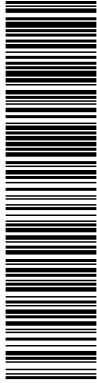
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3978E070995F735E81B7C201451F) 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/edicion.esportal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Figura 12. Alternativa 2. Fuente: Avance.

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

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

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

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

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

Alternativa 3.

Es la alternativa elegida.

MOD. 41. UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

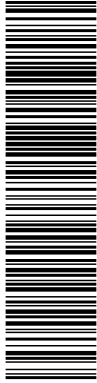
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B93978E070985E735E81B7C201451F) 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



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

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

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

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

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

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

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

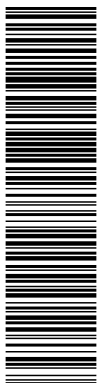
MOD. 41, UNE A-4

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

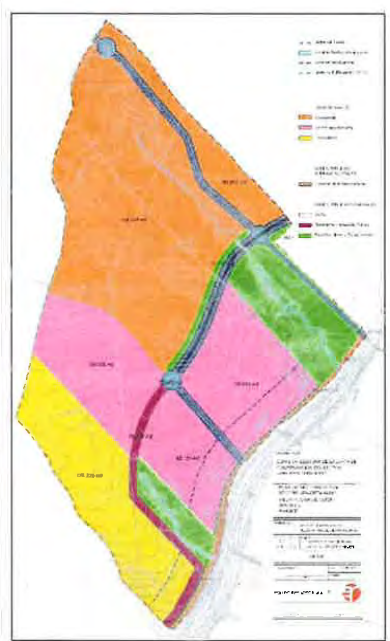


DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 18 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070995E735E81B7C201451F) 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.sede.ayto/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

3.2.- Descripción de la Propuesta.



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

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

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

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

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

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

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

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

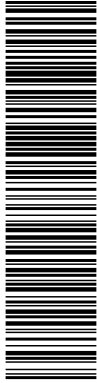
MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B759893978E070985F736E81B7C201451F) 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



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

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

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

El PGOU establece un aprovechamiento unitario del sector de 0,252 m²/m² y teniendo en cuenta que el sector tiene 1.236.398 m² (descontados 9.194 m² de dominio público de los 2 cauces incluidos) nos da una superficie de 311.572 m² de uso residencial colectivo libre, que es el uso global.

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

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

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



USO	SUPERFIC. m ²	INTENSID. m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MFC	FACTOR PONDERACION	APROVECHA MIENTO	Nº VIVIENDAS
RESIDENCIAL LIBRE			89.179	1.00	89.179	547
RESIDENCIAL PROTEGIDO	457.325	0,30	48.039 (35% de la edificabilidad residencial)	0,60	28.823	449
TERCIARIO DOTACIONAL PRIVADO	344.329	0,35	121.456	0,80	97.165	
UNIVERSITAR.	176.325	0,30	52.898	0,20	10.580	
RED SUPRAMUN. Corredor de Infraestructuras	21.810					
RED GENERAL VIARIA	76.432					
RED GENERAL Plataforma Transporte público	29.242					
RED GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE	130.935					
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	9.149					
TOTAL	1.245.592		311.572		225.747	996

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

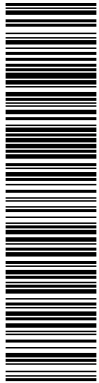
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B759893979E070986E736E81B7C201451F) 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=18&pc_id=10027&opc_id=10027



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

Figura 17. Ordenanzas. Fuente: Avance.

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

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

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

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

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

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

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitted and signed by: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

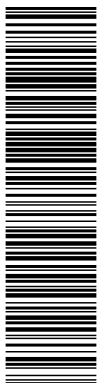
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



MOD. 41. UNE-A-4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3979E070985E735E81B7C201451F) 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/villaviciosaadocion.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 22 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEE81B7599B3979E070995F735E81B7C201451F) 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

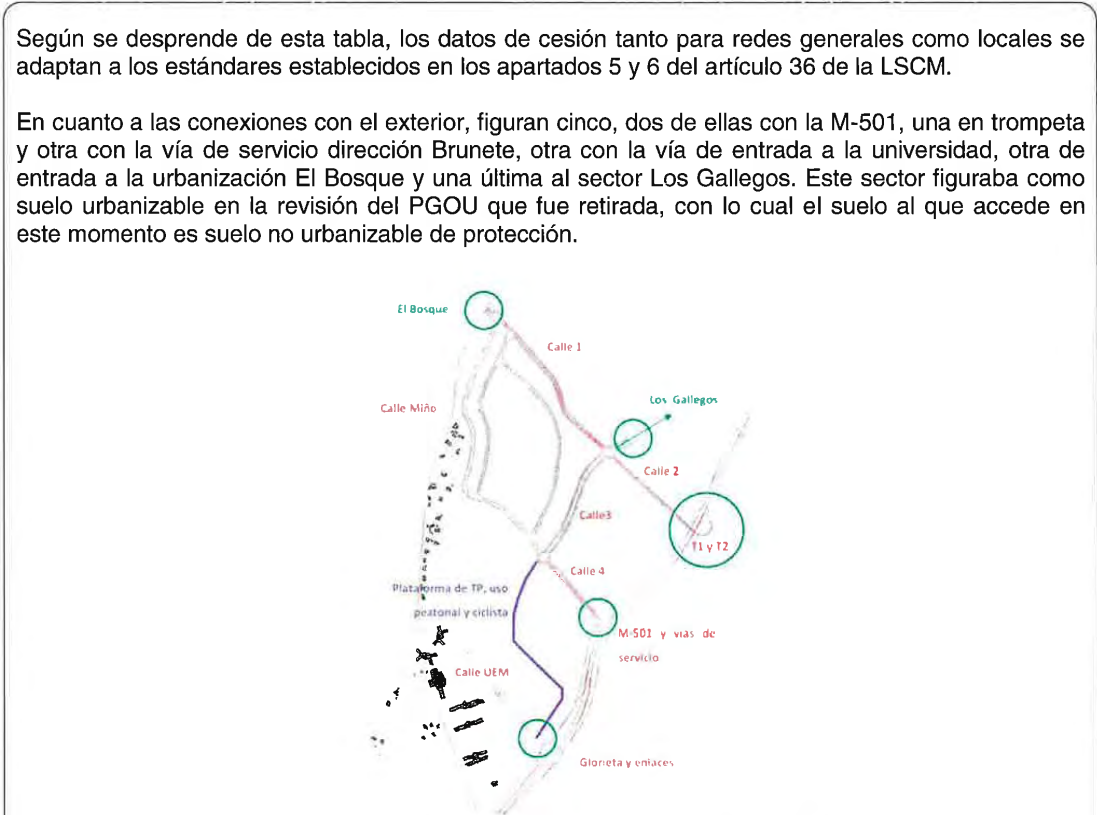


Figura 19. Conexiones exteriores del Sector. Fuente: Avance.

4.- INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL:

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

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

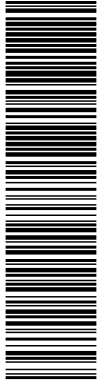
Pasa a describir las 9 alegaciones presentadas por particulares u organizaciones. Las presentadas por particulares hacen un total de cinco, correspondiendo las presentadas por organizaciones a Canal de Isabel II, Ecologistas en Acción, Asamblea de Izquierda Unida en Villaviciosa de Odón y Más Madrid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

MOD. 41. LINEA-A-4

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 23 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3979E070985F735E581B7C201451F) 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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

- ² Se recomienda consultar los usos globales y pormenorizados de la Memoria.
- ³ Se recomienda recalcular los caudales de abastecimiento.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 24 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41, LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

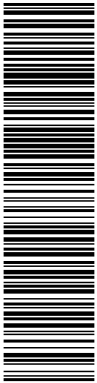
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

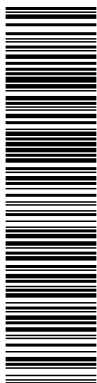
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3979E070995E735E581B7C201451F) 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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 25 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

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

4.1.- Informes sectoriales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

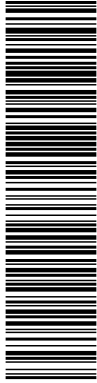
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



MOD. 41. UNE-A-4

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E070985E735E581B7C201451F) 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.de/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 26 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ANCE1E11304_1_2022) 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.miteco.gob.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022/09/12 10:12:28

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

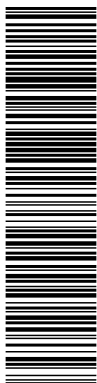
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



MOD. 41. UNE A-4

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 27 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E735E581B7C201451F) 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.sede.ayto/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. UNE/A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

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

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VAZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 28 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

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

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

Por todo lo cual obtienen las siguientes conclusiones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

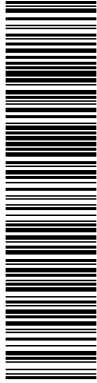
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 29 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3979E070985E735E81B7C201451F) 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/villaviciosaodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

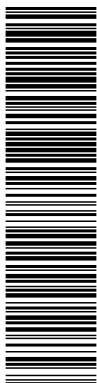
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



MOD. 41. UNE-A-4

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 30 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

Por último, recuerda el deber de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes.

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

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

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

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

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

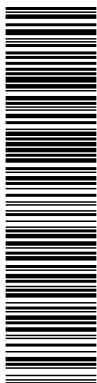
1. "Se incorporan en la documentación del plan de sectorización unos planos específicos de carreteras en los que quedan reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91,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

MOD. 41, LINE A-4

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E735E581B7C201451F) 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/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 31 de 62	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E070995E735E81B7C201451F) 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&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

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

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

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

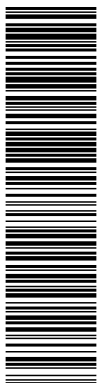
7. "Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras que sean consecuencia de los permisos tramitados en la Dirección General de Carreteras, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores."
8.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

MOD. 41. UNE-A-4

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 32 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3979E070995F735E581B7C201451F), 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

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

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

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

5.- ANÁLISIS:

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

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

5.1.- Población.

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

Sin embargo, no se hace una proyección a futuro.

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

MOD. 41, LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

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



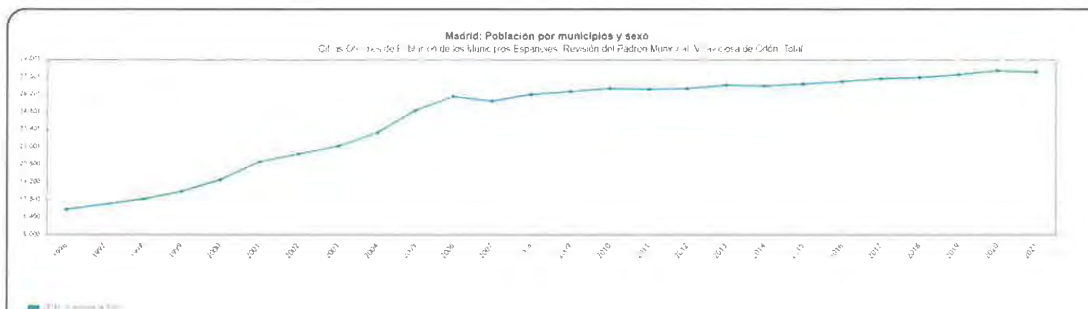


Figura 20. Evolución de la población. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

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

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

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

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

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

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

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

5.2.- Suelo vacante.

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



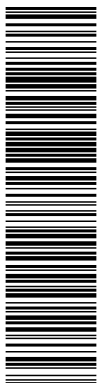
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO
Figura 21. Parcelas vacantes en Los Olivares. Fuente: Elaboración propia.

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 34 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ANCEB81B759B93978E07096E736E81B7C201451F) 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

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

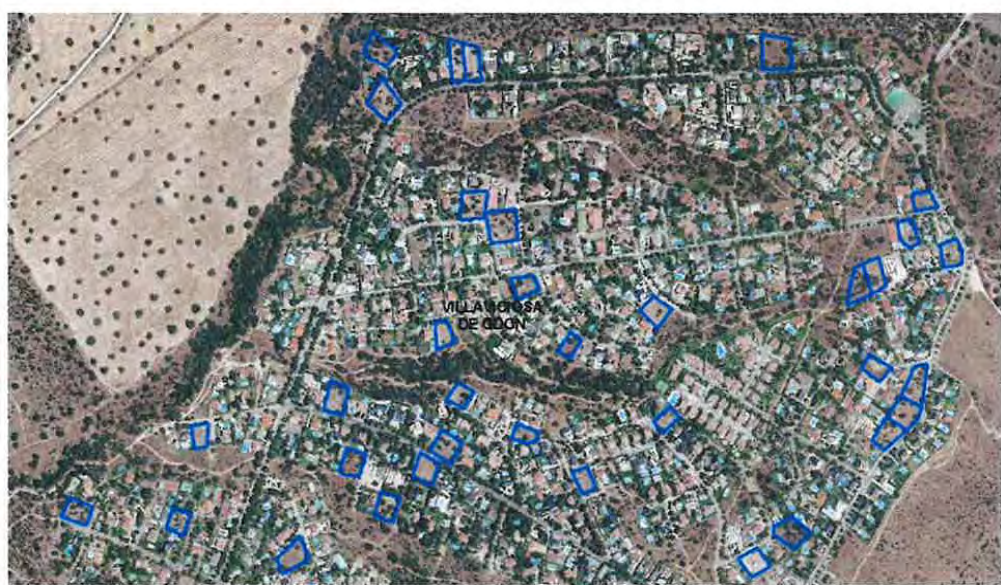


Figura 22. Parcelas vacantes en zona norte de El Bosque. Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

5.3.- Redes.

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

5.4.- Otras consideraciones.

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

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

MOD. 41, LINEA 4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

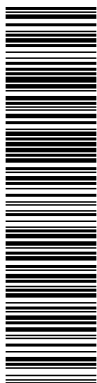
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 35 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEE81B7599B3978E070985E735E81B7C201451F) 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&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

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

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

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

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

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

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

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

6.- CONCLUSIONES:

Dadas las consecuencias medioambientales que se desprenden del Informe Previo de Análisis Ambiental y de los distintos informes sectoriales que obran en el expediente derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como del contenido establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y de los artículos 3 y 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los trámites siguientes se deberá:

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

MOD. 41. LINEA-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

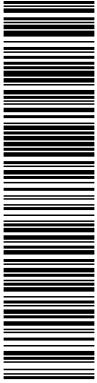
⁵ Vid. página 33 del Anexo I. "Estudio de Movilidad y Tráfico".

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304 , Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00 , Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00 , Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 36 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3979E070995E736E81B7C201451F) 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.de/odon/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

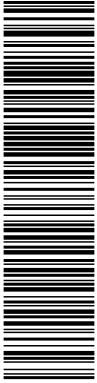
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 37 de 62	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Índice de Anexos que acompañan al presente informe

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3979E070995F736E81B7C201451F) 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.aybvillaviciosaedon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

MOD. 41. JUNE A-4

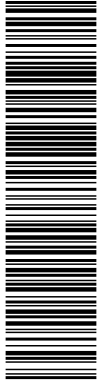
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E070985E735E81B7C201451F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

Ref: 10/124619/9/21

Exp.: 10-UB2-00927.8/2021

SIA: 20/189

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41: UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

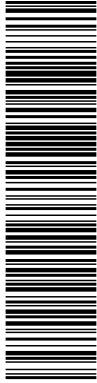
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 39 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

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

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

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

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

Madrid, a 12 de marzo de 2021

JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: SANTOS SANCHEZ MARIA DEL SOL

TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

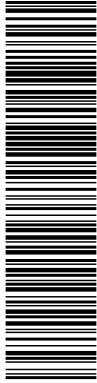
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J-ACEB81B7599B3979E070995E735E581B7C201451F) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 40 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

0. Introducción

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

1. Ámbitos de estudio

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

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

2. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

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

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

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

MOD. 41. JUNE A 4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

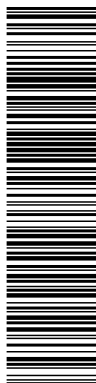
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070995F735E81B7C201451F), 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&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

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

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

3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

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

3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

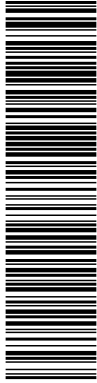
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 42 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

4. Publicaciones de consulta

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

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

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

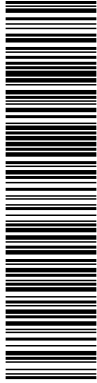
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ANCEB81B7598B9378E070985E735E81B7C201451F) 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/villaviciosaadecodm.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 43 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3979E070995E735E81B7C201451F) 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



Madrid, 12 de marzo de 2021

Comunidad de Madrid
Area de Analisis Ambiental de Planes y Programas

Alcalá, 16
28014 Madrid

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

Ref.: M/L/ 21- 0221

Exptd: T05IL21007

Muy señores nuestros:

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

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

PA.
LFA

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

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

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.

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

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

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

MOD. 41 - UNE-A-4

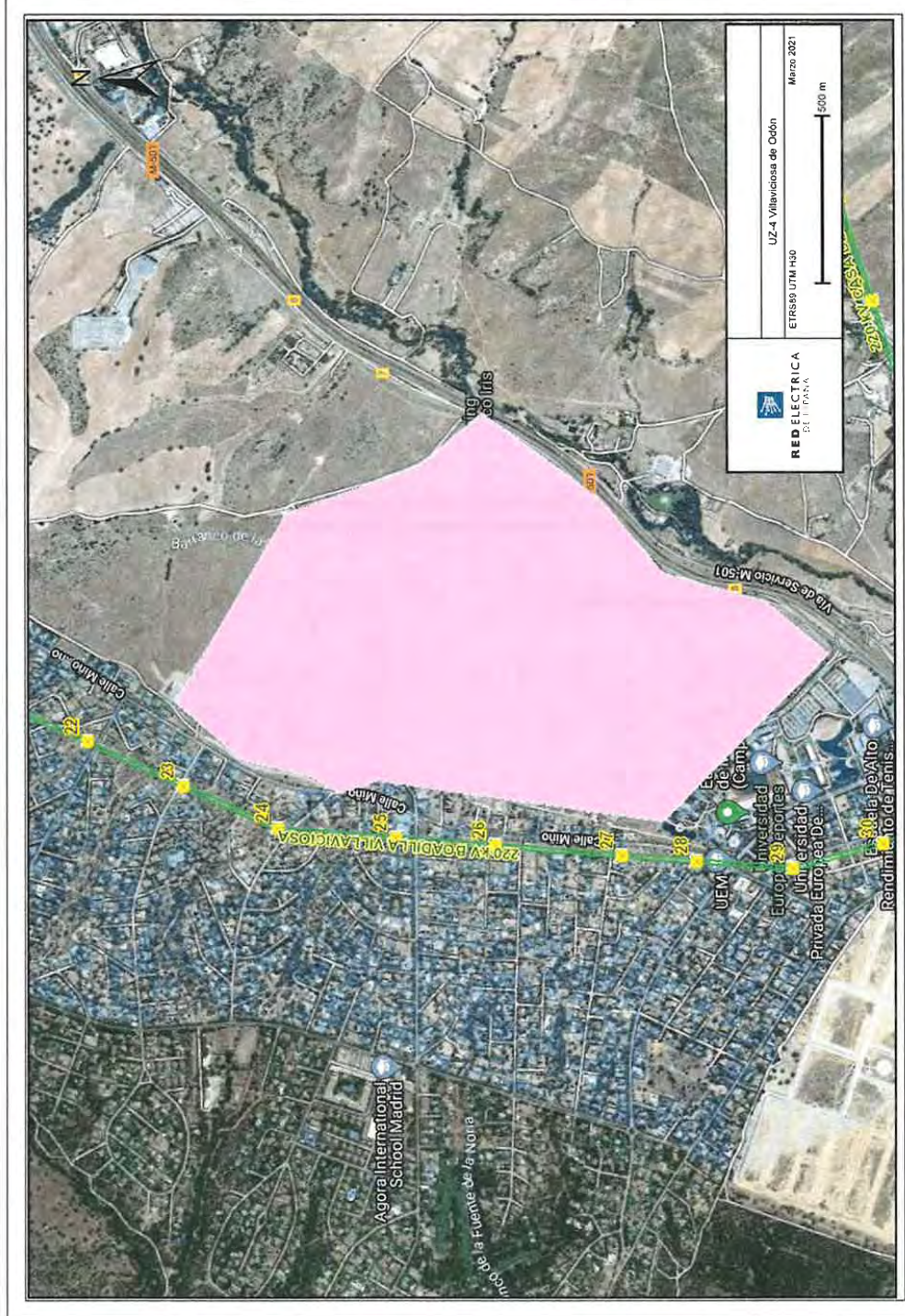
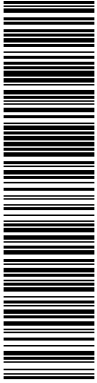
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





MOD. 41. LUNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

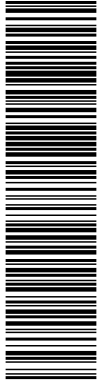
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970309564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070995F736E81B7C201451F) 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/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 45 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E735E81B7C201451F) 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.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Dirección Comercial

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

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

SIA: 20/189
Exp: 10-UB2-00199.1/2020
EXP: 2021_EXP_000000229

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

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

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

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

Sanja Ingeniería, 125 28003 Madrid
 www.canal.de.sabe.segunda.es



MOD. 41. UNE/A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

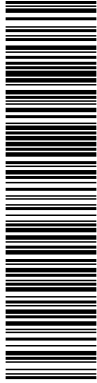
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 46 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E07096E736E81B7C201451F) 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.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

Antecedentes:

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

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

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

Canal de Isabel II S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.173, Folio 88, Sección 1, nº 1 de la Hoja 1, inscripción 1ª. Comenzada en inscripción M, nº 1 de la Hoja 1, inscripción 1ª. Domicilio social: C/ Juan de Guzmán, 116, 28002 Madrid

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

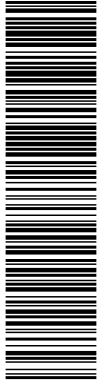
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 47 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Respecto a la red de abastecimiento:

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

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

1) Capacidad de regulación:

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

2) Red de distribución:

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2917, folio 88, sección 8, hoja 64.5495, inscripción 17. Domicilio social: C/ Santa Engracia, 115, 28002 Madrid.

MOD. 41. LINEA-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

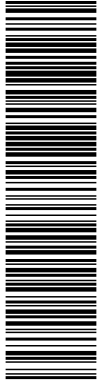
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ANCEB81B7599B3978E070985E736E81B7C201451F) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 48 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

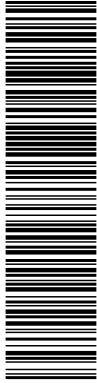
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3978E070986E736E81B7C201451F) 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/odon/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.735, Folio 46, Sección 6, Ley 5/2009, inscripción 11. Domicilio en Inscripción M, N / Admón 207, Domicilio social: C/ Juan F. Laguna, 155, 28003 Madrid

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 49 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070995E736E81B7C201451F) 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.de/odn/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Isabel II, S.A. *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* gestionada por Canal de Isabel II, S.A., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

Respecto de la depuración de las aguas residuales:

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

Respecto a la red de saneamiento:

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

MOD. 41. UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

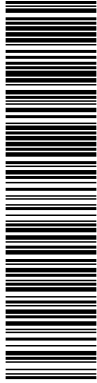
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 50 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7598B3978E070895E735E81B7C201451F) 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.de/odón/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

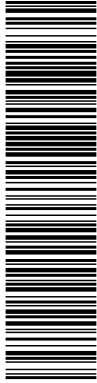
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 51 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E736E81B7C201451F), 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/villaviciosaodon.esportal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados, lo cual resulta aplicable a la tramitación de los planes de sectorización conforme al artículo 58.2 de la citada norma legal.

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

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

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

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

MOD. 41. UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

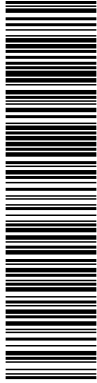
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 53 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070985E736E81B7C201451F) 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



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

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

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

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

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

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

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

MOD. 41. JUNE/A-4

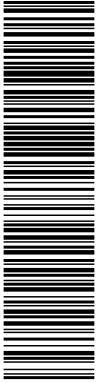
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que "la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos". En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II.

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector UZ-4 "Carretera M-511", de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

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

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

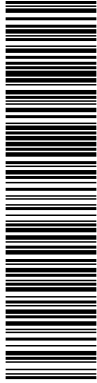
- Abastecimiento: 800,42 €/m³/día (IVA no incluido)
- Saneamiento y depuración: 621,77 €/m³/día (IVA no incluido)

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

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 55 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

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

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

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

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

Página 11 de 17

MOD. 41. UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

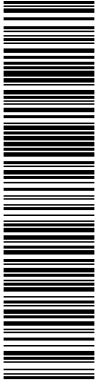
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 764181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B93978E070985E736E81B7C201451F) 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/villaviciosaadocion.esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=18&pc_id=10027&pc_id=10027

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28113, folio 46, Sección 8, NIF A51400000, inscripción 11. Demosstrado en inscripción NIF A114000000, Tomo 28113, folio 46, Sección 8, NIF A51400000, inscripción 11. 200904-04-04

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 56 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.735, Folio 46, Sección 6, hoja 64.0420. Inscripción en el Registro de Comercio de Madrid al Tomo 115, 28031, Sección 1.º

**ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO**

Página 12 de 13

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

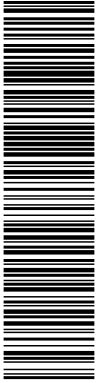
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF190-K3YEA-KUS2J ACEB81B7599B3979E070995E736E81B7C201451F) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304, Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00, Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00, Número de Anotación de Salida: 6622
OTROS DATOS Código para validación: JF190-K3YEA-KUS2J Página 58 de 62	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.725, Folio de, Sección 8, Legajo de 5.049.026, inscripción nº 1. Compañía inscrita en el Registro de Comercio de Madrid al Tomo 29.725, Folio de, Sección 8, Legajo de 5.049.026, inscripción nº 1. Compañía inscrita en el Registro de Comercio de Madrid al Tomo 29.725, Folio de, Sección 8, Legajo de 5.049.026, inscripción nº 1.

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

Página 13 de 13

MOD. 41. LINE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

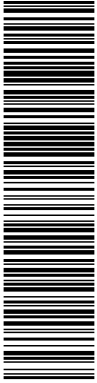
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

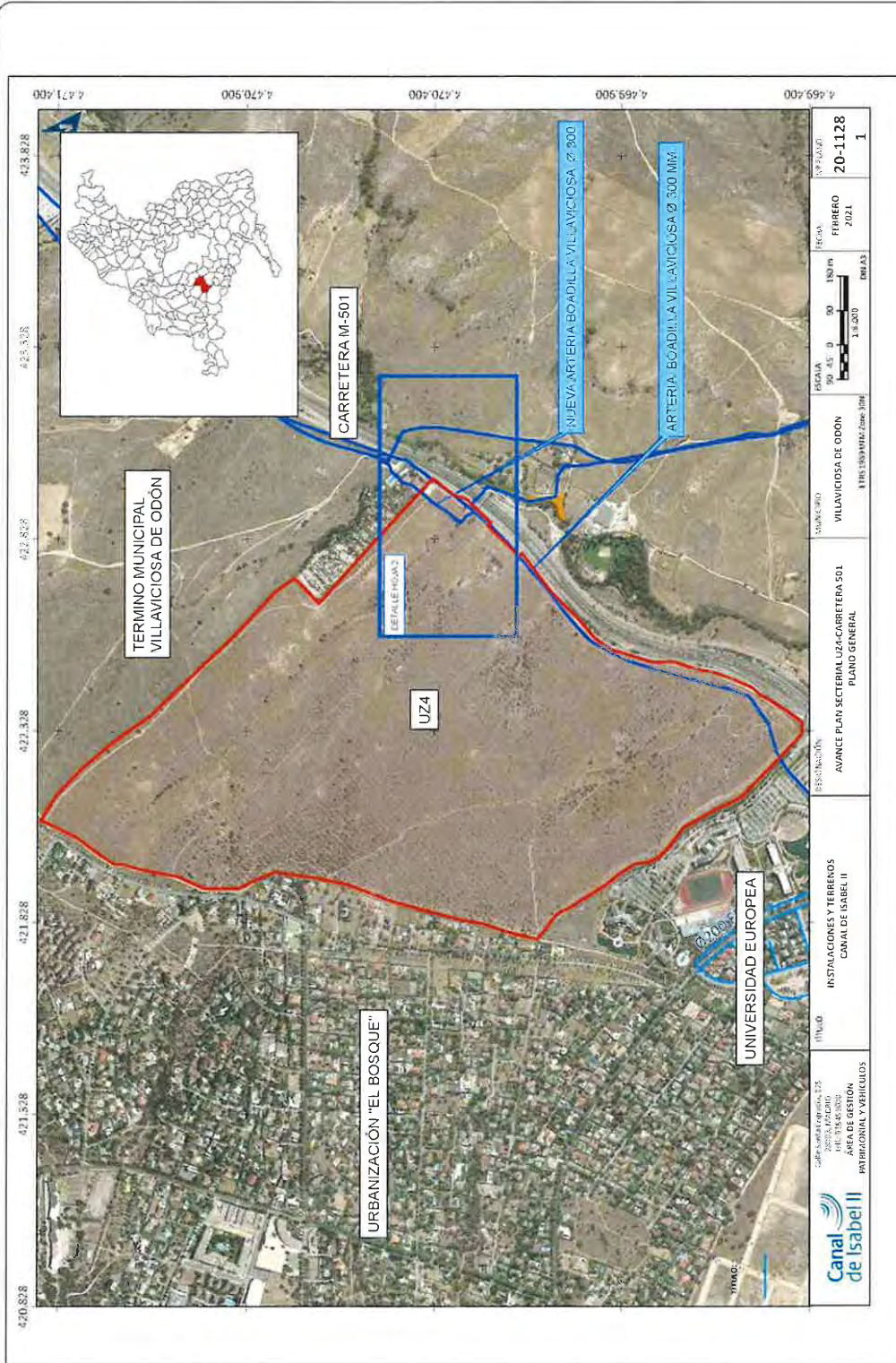
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000970409564360549976



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3979E07096E736E81B7C201451F) 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070895E735E81B7C201451F) 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.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



MOD. 41. UNE A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



Canal de Isabel II
Sociedad Anónima de Economía Social
ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y VEHÍCULOS

INSTALACIONES Y TERRENOS
CANAL DE ISABEL II

AVANCE PLAN SECTORIAL UZ4-CARRETERA SOL
PLANO GENERAL

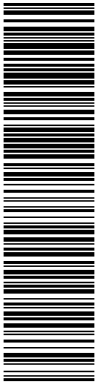
VILLAVICIOSA DE ODOON
1:100.000 (1:100.000/MIN./Zona 30M)

ESCALA
50 45 0 50 100 m
1:10.000

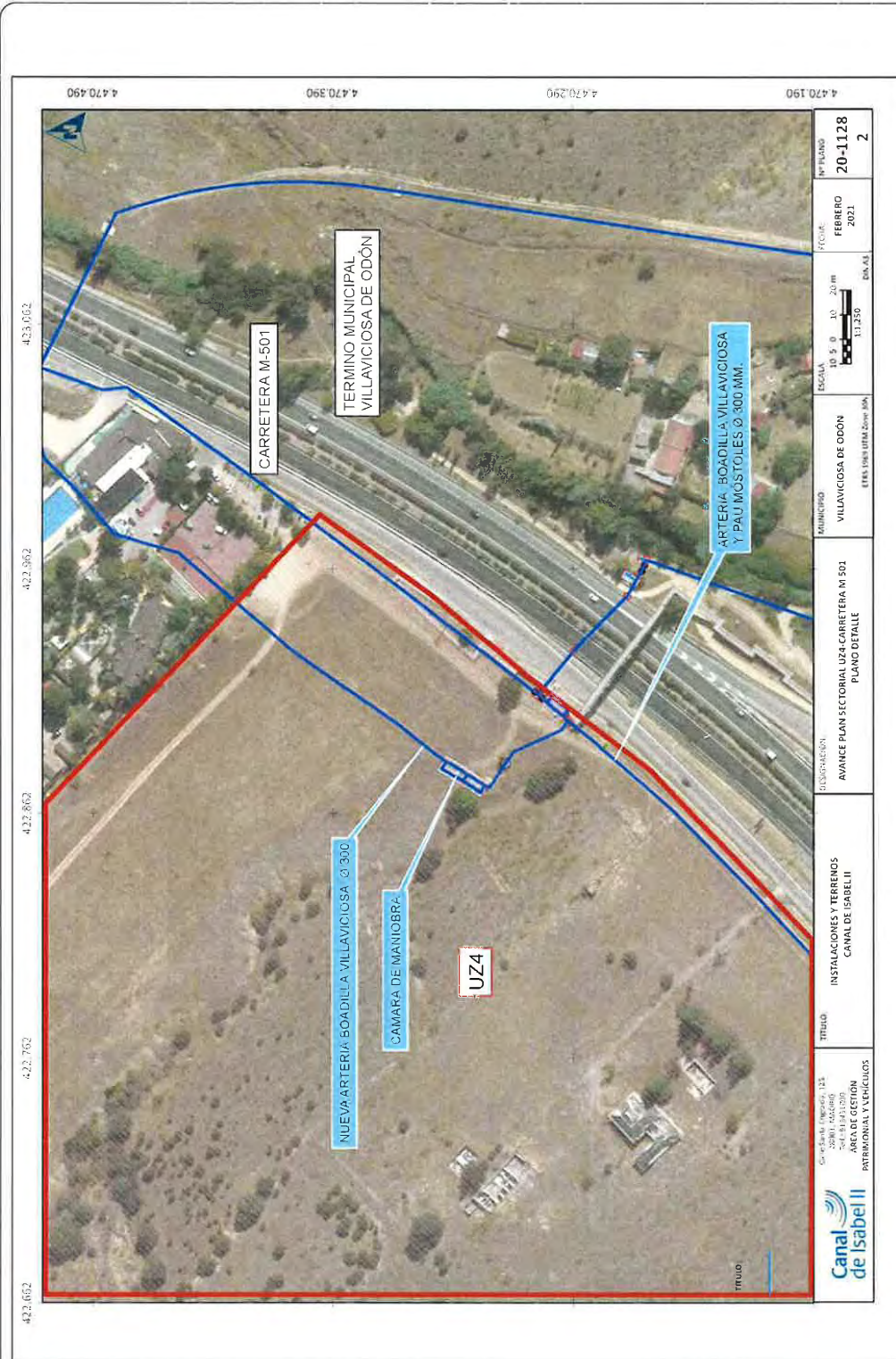
FECHA
FEBRERO 2021

PROYECTO
20-1128

HOJA
1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181_JF190-K3YEA-KUS2J_ACEB81B7599B3978E07096E736E81B7C201451F) 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



ESCALA	1:1,250
FECHA	FEBRERO 2021
Nº PLANO	20-1128
INDICACION	AVANCE PLAN SECTORIAL UZ4-CARRETERA M 501 PLANO DETALLE
MUNICIPIO	VILLAVICIOSA DE ODÓN
ESCALA	1:1,250
TITULO	INSTALACIONES Y TERRENOS CANAL DE ISABEL II
DESCRIPCION	OPERA DE PATRIMONIO PATRIMONIAL Y SINGULOS
LOGO	Canal de Isabel II

MOD. 41, LINEA 4

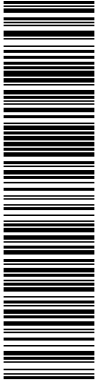
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

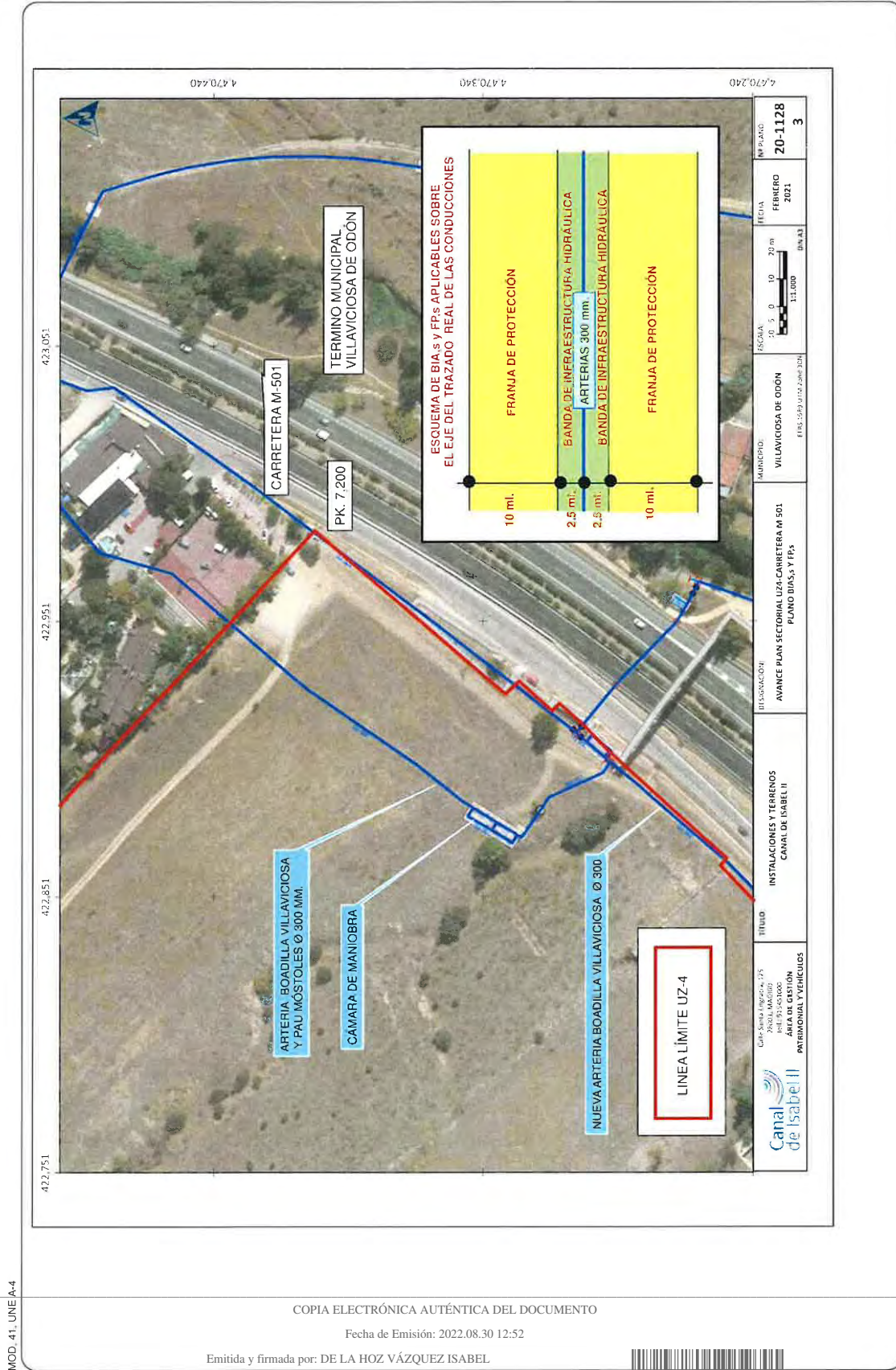
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181, JF190-K3YEA-KUS2J, ACEB81B7599B3978E070895E736E81B7C201451F), 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



MOD. 41, UNE-A-4

COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

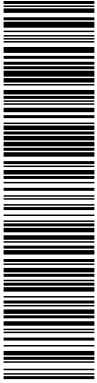
Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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

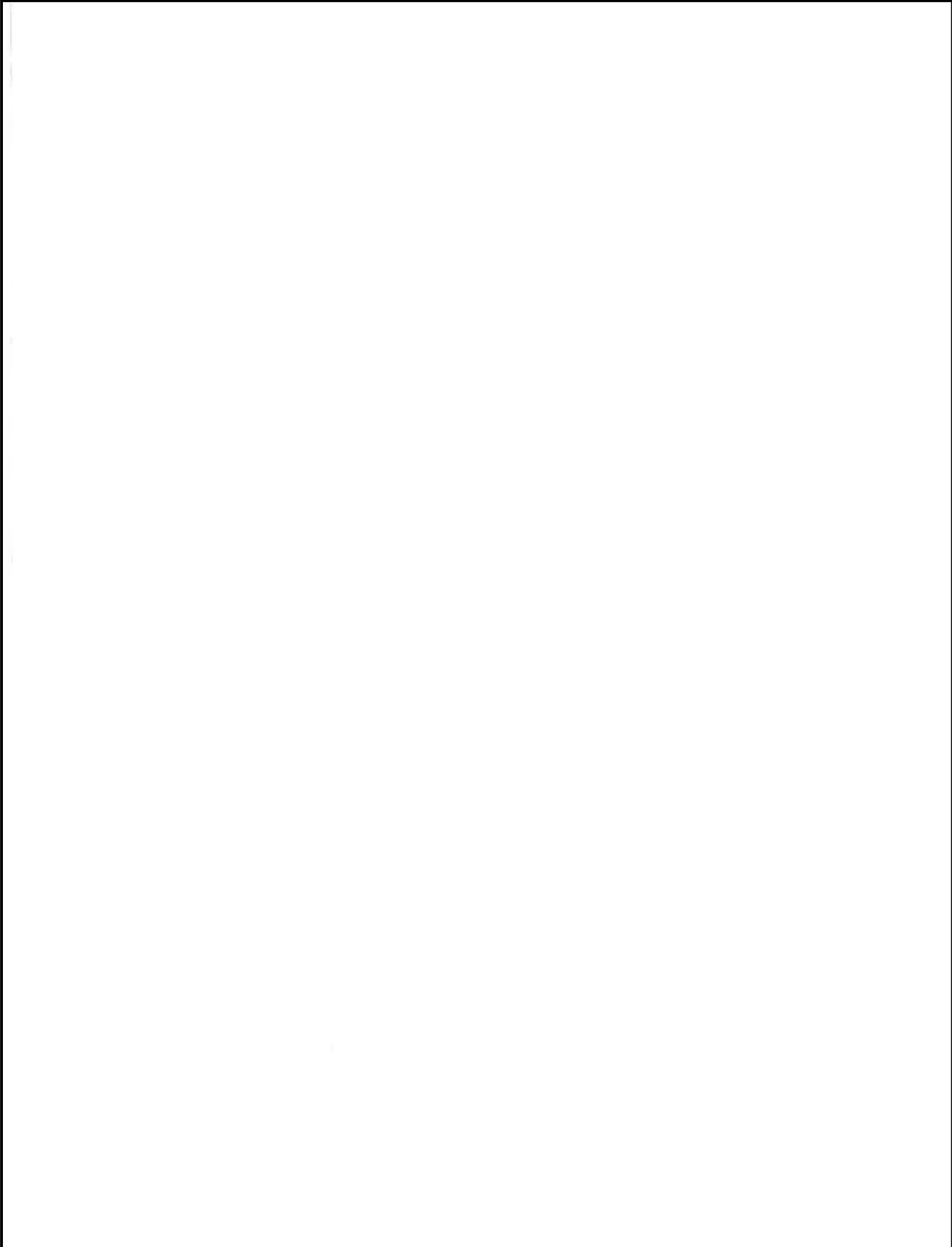


ESTADO	20-1128
FECHA	FEBRERO 2021
ESCALA	1:1.000
PROYECTO	VILLAVICIOSA DE ODÓN
UBICACIÓN	AVANCE PLAN SECTORIAL UZ-CARRETERA M 501 PUNTO BIAS Y FPS
TÍTULO	INSTALACIONES Y TERRENOS CANAL DE ISABEL II
PROYECTO	Canal de Isabel II

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_11304_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11304 , Fecha de entrada: 12/09/2022 11:52:00 , Fecha de Salida: 16/09/2022 10:10:00 , Número de Anotación de Salida: 6622	
OTROS DATOS Código para validación: JF19O-K3YEA-KUS2J Página 62 de 62	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 754181 JF19O-K3YEA-KUS2J ACEB81B7598B979E07098E736E81B77C201451F) 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.aylvillasabadasedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO

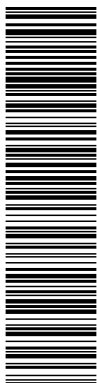
Fecha de Emisión: 2022.08.30 12:52

Emitida y firmada por: DE LA HOZ VÁZQUEZ ISABEL

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



DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_13_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: QDY09-IEVCO-2S2CW Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656690 ODY09-IEVCO-2S2CW/5BF29D5982D21C2D1CA30E66DE5B6894975F9) 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.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Comunidad de Madrid
Notificaciones telemáticas

Contenido de la notificación

DEU: P2818100FAYU
 Remitente: Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas (Medio Ambiente)
 NIF/CIF: P2818100F
 Nombre o Razón Social: AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON

Servicio: -

Asunto: Expedientes de PCEA
 Expediente: 10-UB2-00199.1/2020
 PS VOD AVANCE UZ-4 M-511 SIA 20/189

Fecha de puesta a disposición: 10/02/2022 14:58:31
 Fecha de lectura: 11/02/2022 09:50:50
 Fecha de rechazo :

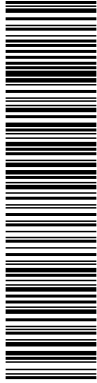
Contenido: CONTESTACIONES.zip, INFORME_DEL_CANAL_DE_ISABEL_II.pdf, RESOLUCION.pdf, Enviar_documento_varios.pdf

Datos del Registro de Salida de la notificación

Referencia: 10/013964.1/22
 Enviar documento varios
 Fecha: 10/02/2022 14:58
 Cons. Medio Amb., O. T. y Sostenibilidad
 Reg C.Medio Amb.Viv.y Agr.(ALC)
 Destino: AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

11/02/2022 10:20:01

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_12_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: JWA86-AEEH4-W5J6A Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 03/034178.9/21



Dirección General de Seguridad,
Protección Civil y Formación
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,
INTERIOR Y VÍCTIMAS

INFORME DE SUGERENCIAS DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCION CIVIL EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DENOMINADO AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4, CARRETERA M-511, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODON (MADRID)

Exp: 10-UB2-00199.1/2020

Recibido en la Subdirección General de Protección Civil de la Comunidad de Madrid el documento denominado Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4, "Carretera M-511", en el término municipal de Villaviciosa de Odón, tras revisar la documentación y conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en cuanto a la realización de consultas previas en los términos establecidos en la citada Ley, para la elaboración del informe ambiental estratégico o, en el caso de concluir que el plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico, esta Subdirección General de Protección Civil, dentro del ámbito de sus competencias **informa** que no tiene observaciones o sugerencias que realiar.

No obstante, se recuerda que el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta los riesgos de protección civil que pueden afectarle. En el caso del municipio de Villaviciosa de Odón se deben tener en cuenta los riesgos de incendios forestales, para lo que ya cuenta con su propio Plan de Actuación, y de inundaciones, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM).

Se recuerda, igualmente, que el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil, tal como exige el Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM), en su artículo 2.2.

En Pozuelo de Alarcón, a fecha de la firma

SECCIÓN PROTECCIÓN CIVIL II

Firmado digitalmente por: GONZALEZ ANGULO MARIA JOSE
Fecha: 2021.01.19 08:48

Fdo.: M^a José González Angulo

V^opo

SUBDIRECTORA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Firmado digitalmente por: JUNQUERA VIZCARRONDO ESPERANZA
Fecha: 2021.01.19 09:42

Fdo.: Esperanza Junquera de Vizcarrondo

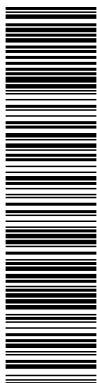
Pº del Río, 1
28223 Pozuelo de Alarcón
Madrid
Tel.: +34 917 089 494
proteccioncivilcm@madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240778626780496809341**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656689_JWA86-AEEH4-W5J6A_7487E5AF38C88B080A2933A156121B4B140B89) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_11_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: Z0IQP-YRYBH-C3NII Página 1 de 2	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 03/033134.9/21



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,
INTERIOR Y VÍCTIMAS

Exp. Urbanismo: 10-UB2-00199.1/2020
Exp. Prevención: 20210017

Adjunto remito informe emitido por el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, correspondiente a la documentación del expediente **Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511"** del término municipal de Villaviciosa de Odón, Comunidad de Madrid.

Si desean alguna aclaración relacionada con el informe, pueden dirigirse al Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, en el correo electrónico serviciodeprevencionbcm@madrid.org.

Las Rozas de Madrid, a fecha de firma
EL JEFE DEL C.B.C.M

Firmado digitalmente por: DE LA HERRÁN SOUTO AGUSTÍN
Fecha: 2021.01.19 20:21

Fdo.: Agustín de la Herrán Souto



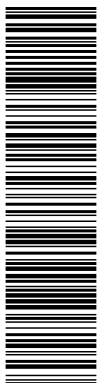
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0927107999074931780660**

ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS
Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático

Área de Prevención de Incendios Ctra. de La Coruña A-6 Km.22 28230 Las Rozas de Madrid Tf. 915805348

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656688 Z0IQP-YRYBH-C3NII 8033134.9/21) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.de.odon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_11_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: Z0IQP-YRYBH-C3NII Página 2 de 2	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE JUSTICIA,
INTERIOR Y VÍCTIMAS

INFORME SOBRE EL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR UZ-4 “CARRETERA M-511” DEL TERMINO MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE CONFORMIDAD CON LA LEY 21/2013, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Exp. Urbanismo: 10-UB2-00199.1/2020
Exp. Prevención: 20210017

Se ha recibido en el Área de Prevención de Incendios la Dirección General de Emergencias, petición de informe por parte del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, a la documentación del expediente de “Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” del término municipal de Villaviciosa de Odón” en la Comunidad de Madrid, en relación a la consulta de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizada la documentación presentada, el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, dentro de las competencias que establece la ley 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid, **INFORMA:**

El documento trata sobre la revisión del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” cuyo ámbito abarca 1.291.290 m² (129,129 Has) de uso característico Residencial, en dicho ámbito están incluidos los dos arroyos o cauces de titularidad pública y esta dividido en dos zonas; la zona norte destinada a usos residenciales (con vivienda unifamiliar aislada o pareada y vivienda de protección pública) y la zona sur con usos dotacionales privados y terciarios.

Una vez revisada la documentación, se observa que el contenido de este Avance del Plan de Sectorización, no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, tiene competencias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento (Planes Parciales, Urbanización, etc.) que sí lo hagan. En consecuencia, no se emite informe de esta documentación ni se realizan observaciones ni sugerencias.

Es cuanto se informa en,

Las Rozas de Madrid, a fecha de firma

**EL JEFE DE SERVICIO
DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS**

Firmado digitalmente por: GOMEZ SANCHEZ JESUS
Fecha: 2021.01.18 14:42

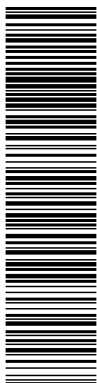
Fdo.: Jesús Gómez Sánchez

Área de Prevención de Incendios Ctra. de La Coruña A-6 Km.22 28230 Las Rozas de Madrid Tf. 915805348



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107999074931780660

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656688 Z0IQP-YRYBH-C3NII 803313D4A4AD351EED92E508DDFB766A248B0502) 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



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO, O. A.

O F I C I O

S/REF: D.10/1001.2/21 E.10-UB2-199.1/2020
SIA: 20/189

N/REF: EIA-0015/2021

ASUNTO: **INFORME**



INFORME

SOBRE SUGERENCIAS RELATIVAS AL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DEL PROYECTO DE "AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ 4 <CARRETERA M-511>" EN EL T.M. DE VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)

Se ha recibido en esta Unidad traslado del escrito de la DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO Y SOSTENIBILIDAD de la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD de la COMUNIDAD DE MADRID, con registro de entrada nº 000002136e2100001058, de fecha 14 de enero de 2021, por el que se comunica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y se envía la documentación relativa al proyecto de "AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ 4 <CARRETERA M-511>" en el T.M. de Villaviciosa de Odón (Madrid) promovido por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector UZ4. A estos efectos solicita el envío de sugerencias relativas al impacto ambiental que, a juicio de esta Confederación, pudieran derivarse del proyecto, así como cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente.

El objetivo del Avance del Plan de Sectorización es establecer las determinaciones de la ordenación urbanística para transformar los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado completando la ordenación estructurante del PGOU junto con el Avance de la ordenación pormenorizada de la totalidad de su ámbito que con los sistemas generales adscritos e interiores constituye el área de reparto del ámbito del Sector UZ 4 cuya transformación propone.

A la instancia mencionada se adjunta la documentación Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón compuesta por Memoria, Documento Ambiental Estratégico y Estudio hidrológico e hidráulico, de julio de 2018.

En la actualidad, el planeamiento urbanístico vigente en Villaviciosa de Odón es la Revisión del PGOU de Villaviciosa de Odón aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión 15 de julio de 1999.

El ámbito de estudio al noroeste del núcleo urbano lindando al oeste con la Urbanización El Bosque, al noreste con las instalaciones del Camping denominado "Arco Iris", al sureste con el borde exterior de la antigua M-511 (hoy M-501), y al Suroeste con la Universidad Europea abarcando una superficie de 124,56 ha.

La propuesta de zonificación del Sector UZ-4 se plantea mediante la calificación como residencial al cuadrante noroeste del Sector, donde se incluyen zonas verdes y como terciario/dotacional para el resto de

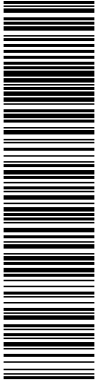
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021

CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

Avda. de Portugal, 81
28071 Madrid
Tel.: 91-5350500
Fax: 91-4700304



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656687 F9KDD-S8X59-GHWZP 57F7EBCF73A2D1ECB21C8924FA701229FA32BA1) 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/sedecon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Ref.: EIA-0015/2021
-2-

la superficie del Sector reservando una parte para los viarios y una zona clasificada como terreno natural que se corresponde con las zonas próxima a los dos cauces innominados afluentes del arroyo de la Vega localizados en el interior del Sector.

En el borde de contacto con el futuro desarrollo del Sector al nordeste (Los Gallegos) se sitúan zonas verdes y equipamientos. De igual manera, el contacto con el Camping existente en el borde suroriental, se realiza con una zona verde que le otorga el aislamiento suficiente para poder seguir desarrollando la actividad sin interferencia alguna.



Figura 1. Propuesta de clasificación de usos del Sector UZ-4 (Fuente: documentación aportada)

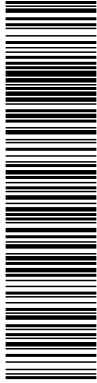
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021

CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO. O.A.



Ref.: EIA-0015/2021
-3-

Al respecto se hacen las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de esta Confederación:

En relación al abastecimiento, el servicio al municipio de Torres de la Alameda es efectuado por la entidad Canal de Isabel II. Para el conjunto de la ordenación propuesta, se estima un caudal de abastecimiento medio de 3,41 l/s y un caudal punta de abastecimiento de 110,2 l/s.

Analizada la documentación aportada, así como la cartografía 1:10.000 del visor Planea de la Comunidad de Madrid y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el entorno del Sector UZ-4 se localizan dos arroyos innominados, afluentes del arroyo de la Vega.

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose, los siguientes resultados:

- **Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía**: no se dispone de estudios.
- **Zona de flujo preferente**: no se dispone de estudios.
- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)**: no consta ningún ARPSI.

Como se ha mencionado, se ha incluido un estudio hidrológico e hidráulico de los cauces innominados localizados en el interior del Sector UZ-4.

En el estudio hidrológico, los caudales resultantes se han obtenido siguiendo el método racional y han sido estimados para la máxima crecida ordinaria y para los periodos de retorno de 10, 25, 100 y 500 años.

A partir de la caracterización de las cuencas drenantes se han obtenido los siguientes valores para los caudales asociados:

Tabla 1. Caudales asociados (m^3/s) de las cuencas de estudio (Fuente: documentación aportada)

Periodo de retorno (años)	Cuenca 1 (Este)		Cuenca 2 (Oeste)	
	Preoperacional	Posoperacional	Preoperacional	Posoperacional
5	1,20	1,52	0,68	1,74
10	1,52	2,03	0,85	2,46
25	1,97	2,83	1,11	3,59
100	2,73	4,31	1,54	5,73
500	3,83	6,59	2,16	9,02

En relación al estudio hidráulico y más concretamente con el programa informático HEC-RAS, el análisis y la valoración se ha realizado a partir de los resultados numéricos y gráficos presentados en la memoria, no disponiéndose de los archivos en formato electrónico. No obstante, se infiere que los parámetros introducidos se consideran correctos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021

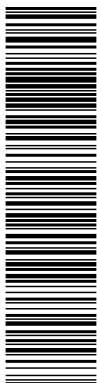
CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO. O.A.

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_10_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: F9KDD-S8X59-GHWZP Página 4 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref.: EIA-0015/2021
-4-

De los resultados obtenidos a través de HEC-RAS se infiere que no se prevé modificación alguna de los cauces presentes en el ámbito. Únicamente, el desarrollo modificará la topografía del terreno y la permeabilidad de la superficie, lo que supondrá un aumento del caudal pluvial a desaguar desde la parcela, así como una mayor aportación de agua superficial hacia el arroyo de la Vega.

Analizada la cartografía del estudio hidrológico e hidráulico aportado, así como la cartografía oficial disponible en el SNCZI, se infiere que los terrenos del Sector UZ-4 clasificados como Residencial y Terciario/Dotacional, así como los viarios principales se encuentran en zona de policía de los arroyos innominados.

Asimismo, dichos terrenos se encuentran parcialmente dentro de los 100 m de la zona de policía del arroyo de la Vega y del barranco de la venta de los Gallegos.

De acuerdo con la cartografía elaborada a partir del estudio hidráulico se comprueba que los terrenos destinados a Residencial y Terciario/Dotacional se ubican fuera de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables de las avenidas extraordinarias de 100 y 500 años de periodo de retorno.

Cabe destacar que el ámbito de actuación se encuentra sobre la masa de agua subterránea denominada "Madrid: Guadarrama-Manzanares" e identificada con el código ES030MSBT030.011 en el Plan hidrológico de cuenca de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

En relación a las redes e infraestructuras de saneamiento, se describe que la red de saneamiento propuesta para el desarrollo del Sector UZ-4 se plantea de tipo separativo. Respecto a las aguas residuales, se indica que se conectarán a la red municipal de saneamiento que tiene como destino la EDAR Villaviciosa de Odón.

El destino final de las aguas en la red municipal es la EDAR de Villaviciosa de Odón. Se ha realizado una consulta del censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2020, en el que consta el Canal de Isabel II como titular de una autorización de vertido con destino al barranco de la Virgen, procedente de la EDAR Villaviciosa de Odón, y con un volumen anual de vertido de 2 854 714 m³.

Respecto a las aguas pluviales, se indica que la red de recogida se proyecta para un periodo de retorno de diseño de red de 10 años. En la documentación aportada no se ha definido la red de pluviales ni se especifican los puntos de vertidos de la misma sobre los cauces presentes en el interior del ámbito.

A este respecto, se informa que en los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.

En este sentido, si se pretende realizar algún vertido directo o indirecto al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otro lado, se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

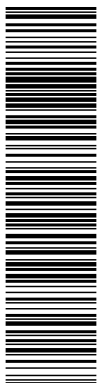
Sin embargo, el ámbito de actuación se encuentra en la Zona protegida por área de captación de zonas sensibles del embalse de Castrejón identificada con el código ESCM572 en el Registro de Zonas Protegidas del Anexo 4 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021
CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163
Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO. O.A.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 666887 F9KDD-S8X59-GHWZP 57F7EBC7E3A2D1ECB21C8924F2A701229FA32BA1) 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&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_10_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: F9KDD-S8X59-GHWZP Página 5 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref.: EIA-0015/2021
-5-

Una vez señalado lo anterior se significa que en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Avance del Plan de Sectorización UZ-4 planteado se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:

- Según la vigente legislación de aguas (texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio) se considera que el dominio público hidráulico está constituido por los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales. A todos ellos, de mayor o menor tamaño, continuos o no, será por lo tanto de aplicación en igualdad de condiciones la legislación citada, en concreto todo lo referente a su protección
- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- En el caso de que se realicen pasos en cursos de agua o vaguadas se deberá de respetar sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.
- Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- Si el vertido de aguas residuales se realiza a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.
- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

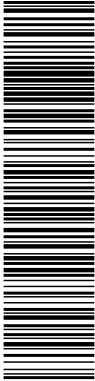
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
 La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021
 CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163
 Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
 PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
 Y EL RETO DEMOGRÁFICO
 CONFEDERACIÓN
 HIDROGRÁFICA
 DEL TAJO. O.A.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656687 F9KDD-S8X59-GHWZP 577EBCF73A2D1ECB21C8924FA701229FA32BA1) 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/villaviciosaesodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 4: PAC_ANE4_E_1705_10_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: F9KDD-S8X59-GHWZP Página 6 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref.: EIA-0015/2021
-6-

- Dado el uso del suelo previsto, no se prevén afecciones de importancia a las aguas subterráneas si se contemplan medidas básicas de protección de las mismas frente a la contaminación.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Jefa de Servicio de Estudios Medioambientales - Arenillas Girola Lidia, firmado el 19/02/2021
La Comisaria Adjunta - Vicente Rangel Ana Isabel, firmado el 26/02/2021

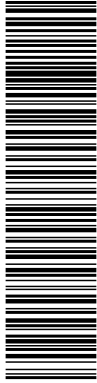
CSV: MA0091B33DA607A43A538864821613737163

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL TAJO. O.A.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656687 F9KDD-S8X59-GHWZP 57F7EBCF73A2D1ECB21C8924F2A701229FA32BA1) 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/sedecon.esportal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656686 1MJQH-OE8SE-EWXT1_B9E65AD066021C2901234F374C192689AED32F65) 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



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

Ref: 10/124619.9/21

Exp.: 10-UB2-00927.8/2021

SIA: 20/189

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

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

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

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

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

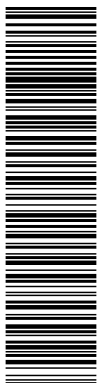
El documento presentado contiene el denominado “Estudio de Contaminación del Suelo y de las Aguas Subterráneas” Fase I: Estudio Histórico y del Medio Físico, de mayo de 2018.

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

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

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

DOCUMENTO PAC_Anejo 3: PAC_ANE3_E_1705_9_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 1MJQH-OE8SE-EWXT1 Página 2 de 5	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656686 1MJQH-OE8SE-EWXT1_B9E6DA069021C2901234F374C19269AED32F65) 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/villanovillasaldón.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

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

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

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

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

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

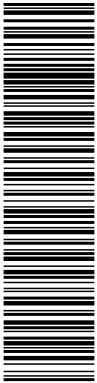
Madrid, a 12 de marzo de 2021

**JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

**TÉCNICO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

Firmado digitalmente por: SANTOS SANCHEZ MARIA DEL SOL

Firmado digitalmente por: MUÑOZ HERRERA MARÍA DOLORES



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656686 1MJQH-OE8SE-EWXT1 B9ED5AD069021C2901234F374C19269AED32F65) 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.sivillanoticiasadsedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

0. Introducción

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

1. Ámbitos de estudio

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

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

2. Fases de ejecución de los trabajos de caracterización

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases:

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

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

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

DOCUMENTO PAC_Anejo 3: PAC_ANE3_E_1705_9_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1MJQH-OE8SE-EWXT1 Página 4 de 5	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656686 1MJQH-OE8SE-EWXT1 B9E6DA069021C2901234F374C19269AED22F65) 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.sede.gob.es/portal/verificadorDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

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

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

3.1. Estudio Histórico y del Medio Físico

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

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

3.2. Estudio de Caracterización Analítica

Este documento incluirá, al menos, la siguiente información:

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

DOCUMENTO PAC_Anejo 3: PAC_ANE3_E_1705_9_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: 1MJQH-OE8SE-EWXT1 Página 5 de 5	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656686 1MJQH-OE8SE-EWXT1_B9ED5AD069021C2901234F374C192969AED22F65) 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.sivillaniciacionssedeon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



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

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

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

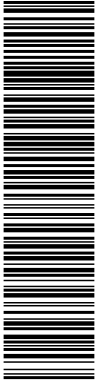
4. Publicaciones de consulta

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

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

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

DOCUMENTO PAC_Anejo 3: PAC_ANE3_E_1705_8_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 1JSHY-0VZHK-2U00W Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656684 1JSHY-0VZHK-2U00W D04EFC16B9E2B99CC3DA7E39D9E92F17BA3F567) 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/edon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Grupo Red Eléctrica

Madrid, 12 de marzo de 2021

Comunidad de Madrid

Area de Analisis Ambiental de Planes y Programas

Alcalá, 16
28014 Madrid

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

Ref.: M/L/ 21- 0221

Expdt: T05IL21007

Muy señores nuestros:

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

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

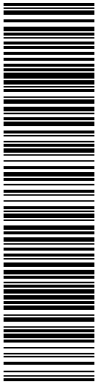
P.A.

LFA

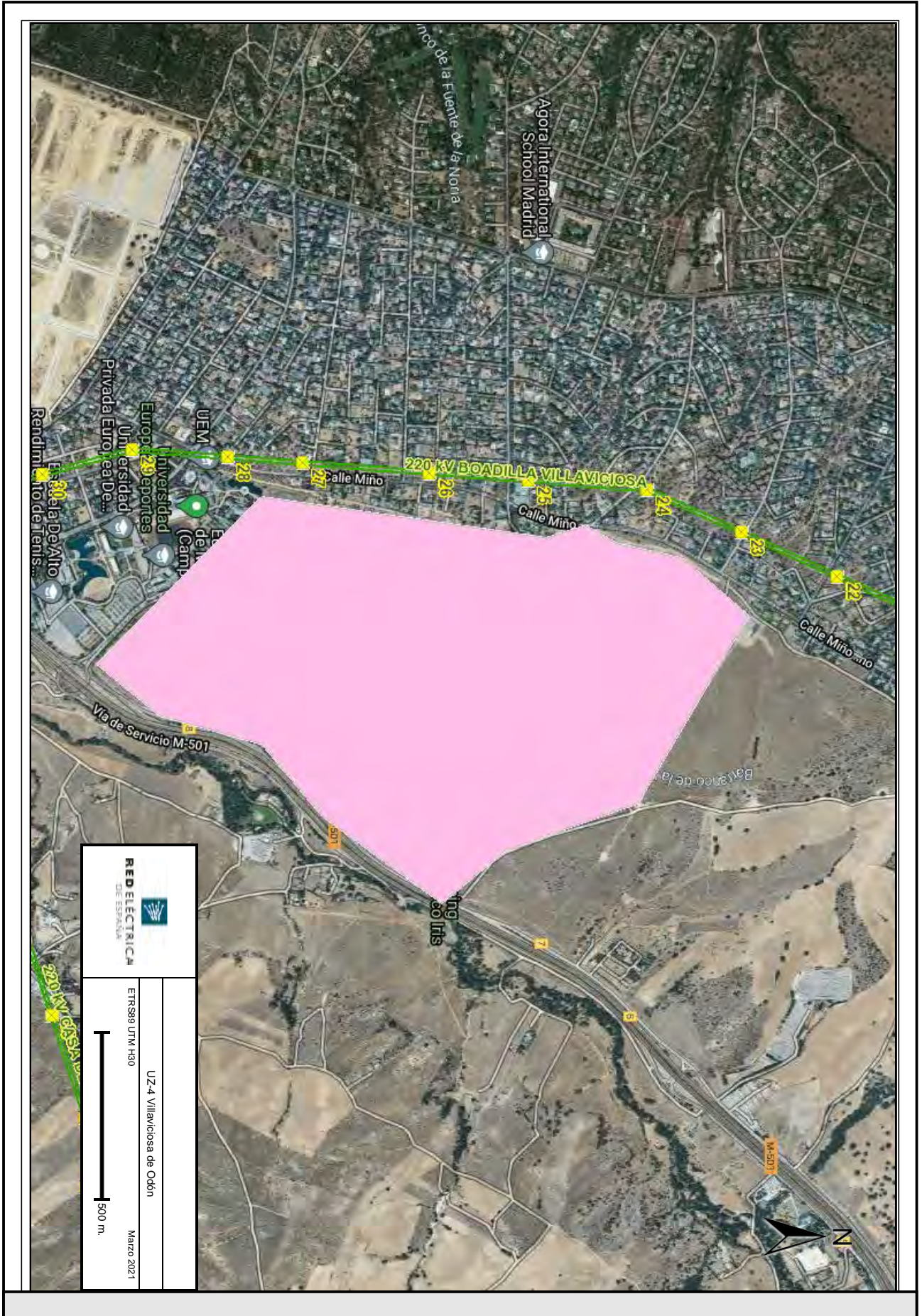
Fdo.: Elena Nogueroles Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

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

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656682 HLQOP-93TVB-IYK3W EADD2FA1F16F98ECA09B4277923C16E5590C0622) 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.sivillaviciosa.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_6_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 Página 1 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Ref: 07/638547.9/21



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Dña. Pilar Lara Zabia
Jefe de Área de Análisis Ambiental
de Planes y Programas
Consejería de Medio Ambiente, Ordenación
del Territorio y Sostenibilidad.
Calle Alcalá Nº 16, 3ª planta
28014 MADRID

Madrid, 14 de abril de 2021

Adjunto remito, informe sanitario-ambiental relativo a la documentación del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ 4 "Carretera M-511" (SIA 20/189), en el término municipal de Villaviciosa de Odón, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación ambiental.

LA JEFE DE AREA DE SANIDAD AMBIENTAL

Firmado digitalmente por: FERNANDEZ AGUADO CARMEN
Fecha: 2021.04.15 15:19

Fdo.: Carmen Fernández Aguado

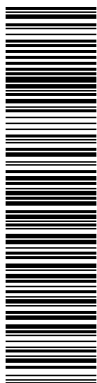
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656681 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 0425EB050A32359466C20C6ACF25AD2E140219D) 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/edon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=&ent_id=5&idama=1&opc_id=10027&opc_id=10027



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1054941815779311303038**

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_6_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 Página 2 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

**INFORME DE SANIDAD AMBIENTAL AL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ 4
"CARRETERA M-511" (SIA 20/189), EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODÓN,**

El presente Avance de Plan de Sectorización, según la información aportada, trata de completar, modificar y adaptar aquellas determinaciones estructurantes de ordenación y desarrollo, del suelo clasificado como urbanizable no programado UZ4 (equivalente en la actualidad al Urbanizable No Sectorizado) en el Plan General de Ordenación vigente de Villaviciosa de Odón.

Se presenta como una oportunidad de resolver un procedimiento que se inició originalmente hace más de 15 años, con anterioridad a la entrada en vigor de la normativa actual. Entre los objetivos a alcanzar se encuentran la ampliación del campus universitario con el desarrollo de uso dotacional privado/terciario, la creación de una unidad residencial, que dé continuidad a la Urbanización El Bosque y el acceso de ésta a la carretera M-501 duplicada, y la obtención de suelo destinado a redes públicas (espacios libres, pasillos de infraestructuras, equipamientos comunitarios y duplicación de la carretera M-501).

Por otro lado, aunque el planeamiento urbanístico en esta fase de desarrollo inicial de Avance no define en detalle las características constructivas de las actuaciones que deberán ser particularmente consideradas en etapas posteriores del planeamiento, donde tendrán cabida gran parte de los requisitos normativos del ámbito competencial de la sanidad ambiental, sin embargo en la propuesta urbanística presentada se han tenido en cuenta, de manera genérica, las posibles afecciones sanitario-ambientales que puedan surgir en la fase de planificación y se han incluido medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se integrarán en futuros documentos de planeamiento (documento definitivo del Plan de Sectorización, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización), por lo que se hace preciso formular los siguientes requisitos y recomendaciones desde nuestro ámbito competencial al respecto de dichas aportaciones, con objeto de reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se puedan producir como consecuencia de su desarrollo.

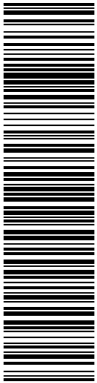
Relativo a la red de abastecimiento de agua de consumo público

Respecto a las infraestructuras de agua de consumo humano en el sector, que actualmente cuenta con una tubería de 300 mm de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II en la zona SE de los terrenos, para el abastecimiento de la Urbanización "El Bosque" y el Campus de la Universidad Europea de Madrid (CEES), y dado que será necesario ampliar las redes en los nuevos desarrollos propuestos, indicar que de acuerdo a la normativa de aplicación, *Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*, conforme al artículo 13, en todo proyecto de construcción de nueva captación, conducción, red de abastecimiento o red de distribución que supere la longitud de 500 m, o construcción de depósito de la red o remodelación de lo existente, se deberá contar con un informe sanitario vinculante en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dicho informe será emitido por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), que posteriormente a la puesta

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1054941815779311303038



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

en funcionamiento, deberá emitir un segundo informe basado en la inspección de las infraestructuras y valoración de los análisis realizados.

Asimismo, conforme al artículo 30 de la normativa citada, se determina que la utilización y suministro de datos en soporte informático al Sistema de Información Nacional de Agua de Consumo (SINAC), será obligatoria para todas las partes implicadas en el suministro de agua de consumo humano. Además, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la normativa vigente a efectos del control y vigilancia de sustancias radioactivas en el agua de consumo.

Relativo a la reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes

Tal y como se indica en el apartado 1.5. *Condiciones relativas al Dominio Público Hidráulico* de la Memoria (Documento I), la reutilización de estas aguas "requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido".

No obstante, es preciso indicar al respecto que, dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento se deberá disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), conforme al artículo 4.3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.

Asimismo, si estuviera previsto que el riego se llevase a cabo por aspersión, en el planeamiento de desarrollo deberá incluirse los criterios establecidos en el *Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*, al estar considerados como dispositivos de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, sujetos a los requisitos y programas higiénico-sanitarios de la norma.

Relativo a la contaminación electromagnética

En relación a la línea de alta tensión eléctrica existente de Unión Fenosa que atraviesa los terrenos en dirección Sur-Norte, de la cual, según indican, se llevará a cabo su traslado en posición subterránea, de la línea al borde Sureste (pasillo de infraestructuras) sobre la reserva de suelo de 50 m de anchura paralela a la M-501, se observa en el plano O.11 que la nueva propuesta bordea el camping Arco Iris. Así, el nuevo trazado y soterramiento deberá llevarse a cabo con los medios necesarios que garanticen niveles de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas de la población que pudiera resultar potencialmente expuesta de acuerdo a la normativa vigente en la materia, principalmente respecto a la potencial afección de la población usuaria del Camping.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 - Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1054941815779311303038

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_6_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 Página 4 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

En este sentido, se considera oportuna la propuesta de realización de un estudio al respecto incluida en el apartado 1.8.13 *Contaminación electromagnética* de la Memoria por la que “*En el planeamiento de desarrollo y una vez definidas todas estas infraestructuras, se podrá elaborar un estudio de la contaminación electromagnética generable por futuras líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en cada ámbito afectado y de sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos*”. En cualquier caso, será el Organismo competente quien determine la viabilidad del nuevo trazado.

Relativo a la geología del terreno.

El ámbito de actuación, según refieren en el Documento Inicial Estratégico, incluye áreas con metamorfismo de alto grado e importantes intrusiones graníticas y otras áreas con metamorfismo regional de grado muy bajo. Este tipo de material granítico es fuente de radiación natural emitiendo gas radón que suele acumularse al ser más denso que el aire, en las plantas bajas de los edificios (sótanos, cuartos trasteros, garajes, etc.), lo que deberá tenerse en cuenta en los edificios de nueva construcción ya que el gas radón en el interior es un problema de salud. Tal es así que el *Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de Edificación (CTE) introduce una nueva Exigencia básica HS 6 sobre protección frente a la exposición al radón*, por la que los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.

Villaviciosa de Odón se incluye en el listado de municipios de zona I en los que, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas presenten concentraciones de radón superiores al nivel de referencia.

En el caso de los municipios de zona I la norma establece que se dispondrá de *una barrera de protección, con las características indicadas en el apartado 3.1, entre el terreno y los locales habitables del edificio, que limite el paso de los gases provenientes del terreno. Alternativamente, se podrá disponer entre el terreno y los locales habitables del edificio una cámara de aire destinada a mitigar la entrada del gas radón a estos locales. En este caso, la cámara de aire deberá estar ventilada según las indicaciones contenidas en el apartado 3.2 y separada de los locales habitables mediante un cerramiento sin grietas, fisuras o discontinuidades entre los elementos y sistemas constructivos que pudieran permitir el paso del radón.*

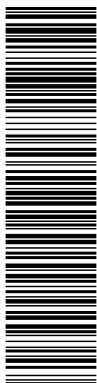
Por lo tanto, como en el desarrollo del sector está previsto los usos residenciales y dotacional, y al objeto de dar cumplimiento a la citada exigencia normativa, será imprescindible en las normas urbanísticas de desarrollo del planeamiento considerar estos requisitos con el fin de evaluar con precisión los proyectos de edificación proyectados e implementar las soluciones que se indican en el citado documento, u otras que proporcionen un nivel de protección análogo o superior que limite el paso de los gases provenientes del terreno, principalmente en establecimientos públicos

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1054941815779311303038

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_6_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 Página 5 de 6	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

con población más vulnerable como: colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales.

Relativo a los usos actuales del suelo y su entorno

En el Estudio de contaminación del suelo aportado, se ha podido observar en las figuras 17 y 18 la presencia de una nave abandonada que deberá ser demolida y retirada en las fases posteriores del desarrollo urbanístico, al igual que la vivienda abandonada (figura 15). Además, en la imagen 18 parece apreciarse material de uralita que por la antigüedad de la edificación es susceptible de contener materiales con amianto, considerados como residuos peligrosos. Los materiales de construcción que contengan amianto y otros residuos de amianto deberán ser gestionados y retirados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA), conforme al *Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto*, previa presentación del correspondiente Plan de Trabajo con riesgo de Amianto ante la Autoridad laboral para su aprobación, de conformidad con la norma.

Además, y en aras de la protección de la salud y seguridad del personal laboral, es preciso añadir al respecto que estos residuos deberán ser segregados a un punto de almacenamiento protegido para su posterior traslado al gestor autorizado, debiendo estar los contenedores perfectamente señalizados, identificados, limitando el acceso a los mismos, pudiendo solo acceder el personal especializado o autorizado, debiéndose incluir estas consideraciones en los criterios relativos a la producción y gestión de residuos.

Por último, uno de los impactos inherentes a los procesos de urbanización debido a movimientos de tierras, desbroces, etc, pero que no ha sido tenido en cuenta en la documentación es la proliferación y dispersión de plagas urbanas (principalmente roedores y artrópodos). Además, en la ordenación definitiva del sector está contemplada la posibilidad de la integración de los 2 cauces existentes que lo atraviesan y se dirigen posteriormente hacia el arroyo de la Vega, en el sistema de espacios libres mediante zonas verdes, en las que, según recoge el presente Avance, se respetará el estado actual de los terrenos (cubierta vegetal, vegetación arbórea y arbustiva, etc.). Aunque según indican, estos cauces son de escasa entidad, un mantenimiento inadecuado podría propiciar el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de mosquitos.

La importancia del impacto debido a la presencia de plagas es tal que uno de los objetivos planteados por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático (CCPCC) en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) en España, es el de profundizar en el estudio de la dinámica poblacional de los vectores con incidencia negativa en la salud de la población y establecer un sistema de indicadores que permitan detectar, evaluar y gestionar las principales amenazas de colonización relacionadas con los mismos. Por ello, en los futuros planes de desarrollo urbanísticos del sector deberá incluirse dicho impacto y las medidas que deberán acometerse para evitar o minimizar la presencia de éstas.

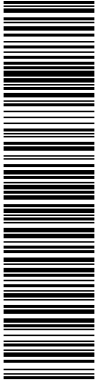
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1054941815779311303038

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 666681 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 0425EB050A32359466C20CECACF25AD2E140219D) 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/villaviciosaesodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&diama=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_6_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00	
OTROS DATOS Código para validación: 6GJZ8-N4XM7-HZDC1 Página 6 de 6	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Salud Pública
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Madrid, 14 de abril de 2021

Firmado digitalmente por: MARTA MORALES MARIA ISABEL
Fecha: 2021.04.15 11:23

Firmado digitalmente por: GARCIA NIETO ALMUDENA
Fecha: 2021.04.15 11:38

Técnico Superior Salud Pública

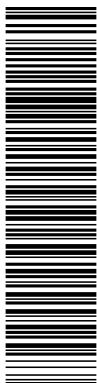
Jefa Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental en Salud



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1054941815779311303038

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE HIGIENE, SEGURIDAD ALIMENTARIA Y AMBIENTAL
ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en Salud (E.I.A.S.)
C/ Ronda de Segovia 52. 28005 – Madrid
Tfno.: 91 370 20 69
e-mail: dgorden.sanidadambiental@salud.madrid.org

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 1 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 10/221038.9/21



Comunidad de Madrid



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

INFORME RELATIVO AL AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4 “CARRETERA M-511” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

Nº de Orden:	SIA 20/189 PRG/21/INF/21027
Remite:	Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Procedimiento:	Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511”
Municipio:	Villaviciosa de Odón
Superficie:	124,5592 ha
Zonificación Parque Regional:	Zona de Máxima Protección Zona de Protección y Mejora
Otras figuras de Protección:	Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama” Espacio Protegido Red Natura 2000 Dominio Público Hidráulico
Hábitats:	Hábitat 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos” Hábitat 6220* “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachipodietea</i> ”
Anexo:	Planos de situación

OBJETO

El objeto del presente documento es informar en relación con la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con referencia número 10/020620.9/21, relativa al Avance del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, siendo el promotor la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector UZ-4.

ANTECEDENTES

- Con fecha 12 de febrero de 2001, y en relación con la solicitud presentada por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, sobre el informe relativo al impacto ambiental del proyecto de Desarrollo Urbanístico del Sector SZ-4: Carretera M-511 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, el Pleno de la Junta Rectora del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, acordó informar favorablemente con condicionado.
- Con fecha 3 de junio de 2011, la Dirección General del Medio Ambiente emite informe en relación con el Avance del Plan de Sectorización del sector UZ4 carretera M-511 del Suelo Urbanizable No Sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.
- En dicho informe se indica que el Plan de Sectorización debería tratar de conservar naturalmente las zonas incluidas en el Hábitat Prioritario H-6220*.
- Con fecha 9 de mayo de 2014, la Dirección General del Medio Ambiente, emite informe en relación al informe solicitado por el Área de Análisis y Programas de la Dirección General de Evaluación Ambiental, relativo a las alternativas propuestas para el acceso al Sector UZ-4 desde la carretera M-501, en el término municipal de Villaviciosa de Odón.

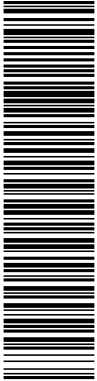
En dicho informe se concluye lo siguiente:

“La actuación solicitada podría ser viable mediante las alternativas 1 y 4 propuestas, por entender que no supondrían una afección directa al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036635524420460104310**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB29EC96CEE48B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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/odn.esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

Entorno, a Vías Pecuarias ni a Zona de Policía y de Dominio Público Hidráulico del Arroyo de la Vega.”

CONSIDERACIONES

1. La documentación remitida, relativa al Avance del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, indica lo siguiente:

1.1. La memoria del **Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” del PGOU de Villaviciosa de Odón** indica lo siguiente:

- En relación al objeto se señala que es el Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ 4 “Carretera M-511” (hoy M-501) del Suelo Urbanizable No Programado del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, así como el Avance de la Ordenación Pormenorizada del mismo adaptados al ordenamiento urbanístico, ambiental y sectorial vigente en el momento de su formulación.

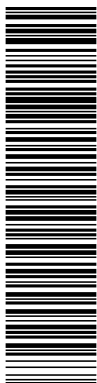
También se indica que en octubre de 2017, la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid devolvió el expediente a la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del sector UZ 4 “Carretera M-501”, promotor del mismo, sugiriendo una nueva aprobación del Avance en pleno municipal, con la correspondiente información pública, así como reiniciar el procedimiento ambiental de acuerdo con la nueva normativa ambiental (Ley 21/2013).

Según la documentación, la superficie del sector, es la siguiente:

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE M² SUELO	EDIFICABILIDAD M² COSNTRUIDOS	Nº VIVIENDAS
Residencial Unifamiliar Libre RU	51006	30600	136
Residencial Plurifamiliar Libre RP	97630	58579	411
Residencial Plurifamiliar Protegida RP	80490	48039	449
Dotacional Privado/Terciario DP	289625	121456	
Universitario UN	176325	52898	
Dominio Público Hidráulico DPH	9-149		
RSM Red supramunicipal	21810		
Red General Vialia RGV	76-432		
Red General Zona Verde RGZV	130935		
Red General plataforma transporte público	29242		
Red local vialia RLV	61105		
Red local Equipamientos RLEQ	91107		
Red local Zona Verde RLZV	130736		
TOTAL	1245592	311572	996



DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 3 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB29EC96CEE49B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

- Las alternativas propuestas son las siguientes:

Alternativa 1

Se indica que la alternativa 1 se corresponde con la que el Plan General de Ordenación Urbana PGOU, en sus fases de tramitación municipal correspondientes a su aprobación inicial y provisional, incluyó el Sector UZ4 como Suelo Urbanizable Programado, formando parte del Área de Reparto común a todos los sectores con esta misma clasificación.

La descripción de dicha alternativa indicada en la documentación, es la siguiente:

La ampliación del Campus Universitario se situaba en colindancia con el mismo y ocupaba una gran superficie, de acuerdo con las expectativas de 1998.

Los usos terciarios se emplazaban junto al camping existente y, tanto los usos residenciales (unifamiliares en parcela de 500 m²) como los de equipamiento público (5 has, en los que cabría localizar 100 viviendas de protección pública, además de otras dotaciones) y universitarios, quedaban separados 100 m, de la entonces carretera M-511 que estaba sin duplicar.

El número estimado de viviendas era de 700 libres y 100 de protección pública municipales. Es decir 800 unidades aproximadamente.

Los accesos de El Bosque a la carretera M-511 se producían mediante una rotonda situada junto al camping, existente en la zona.

Alternativa 2

Se indica que en esta alternativa el viario principal se adapta lo más posible a la topografía, configurándose un anillo perimetral que circunvala el núcleo denso de la propuesta y estableciendo el acceso al Sector por la glorieta en la vía de entrada a los terrenos de la Universidad. Se localizan usos terciarios en primera línea de fachada a dicha carretera, que cumplirán una función de pantalla entre este elemento generador de ruido y los usos de equipamiento público, residencial y universitario situados a continuación. Estos últimos localizados en la zona más al Oeste, colindante con los terrenos de la Universidad, reducen su superficie de suelo hasta límites adecuados a los programas actuales de ampliación del Campus Universitario.

Se indica que el uso global o predominante es el de vivienda en su tipología plurifamiliar, estableciéndose, como transición a la Urbanización El Bosque, una primera zona de vivienda unifamiliar aislada o pareada en parcela mínima de 500 m² y otra zona de vivienda unifamiliar en parcela mínima de 250 m². La vivienda de protección pública se sitúa en la zona central del núcleo denso, con tipología plurifamiliar, estando ubicada la vivienda de cesión municipal próxima al anillo perimetral y a las dotaciones, con superficie de suelo suficiente para acoger el gran número de unidades que demanda la vigente L.S.C.M.

Así mismo, se señala que el avance del nuevo PGOU de Villaviciosa de Odón obliga a contemplar una reserva de suelo, con carácter supramunicipal, para una futura ejecución de metro ligero u otro tipo de transporte público ferroviario. En la alternativa se ha contemplado esta reserva, discurriendo paralela al viario perimetral, conformando así una zona de transporte y comunicaciones, tanto ferroviarios como de automóvil, compatibles.

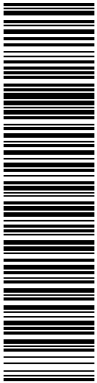
Se indica que los cauces existentes quedan integrados en las zonas verdes públicas propuestas.

Alternativa 3

En relación a la alternativa 3, la documentación indica que se basa en un eje de comunicaciones que recorre el ámbito en sentido noreste-suroeste dividiendo el sector en



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

dos grandes zonas: al norte, alejados de la carretera M-501, se sitúan los usos residenciales y las dotaciones públicas, y al sur los dotacionales privados y terciarios.

Se señala que el eje de comunicaciones conecta los futuros desarrollos que se puedan ubicar al noreste (los gallegos) y una posible nueva glorieta de conexión con la carretera M-501, con el campus de la universidad existente, al suroeste.

Se indica que en el primer eje entre las dos glorietas proyectadas consiste en un bulevar para el transporte público, el vehículo privado y el uso peatonal. Del segundo eje, entre la glorieta más al sur y la conexión con el campus universitario, se indica que transforma en una plataforma para el transporte público y el tránsito peatonal. El trazado del segundo eje tiene forma de "s", partiendo de la citada glorieta y bordeando los terrenos previstos para la ampliación del campus discurriendo en su último tramo próximo y paralelo a la vía de servicio de la carretera M-501.

También se señala que se prevé una reserva de suelo para ampliaciones de la plataforma de transporte público.

Se indica que la implantación residencial se agrupa en la zona norte, junto con los usos terciarios necesarios para generar puntos y ejes de centralidad. En el contacto con la urbanización El Bosque, se sitúan las tipologías unifamiliares y las zonas verdes que completan las ya existentes.

Así mismo, se señala que los equipamientos públicos se localizan en el mismo cuadrante septentrional, el cuadrante occidental albergará, en contacto con el campus actual, la reserva de suelo para usos universitarios que contará con la distancia a la M-501 que garantice el nivel de ruidos adecuado a su función. La franja sureste albergará usos dotacionales privados, usos terciarios y las zonas verdes, de rango general, que acompañan a los cauces y vaguadas existentes.

En relación a las calles se indica que se deberá adaptar a la topografía existente, igual que las edificaciones que albergan los usos propuestos.

En la descripción de la alternativa se incluyen las siguientes conclusiones:

(...) *Por tanto:*

- *Se han mejorado los accesos y conexiones con el exterior del sector: se plantea una conexión al noroeste con "el bosque", en la intersección de las calles Miño y Júcar, así como dos conexiones al sureste con las vías de servicio de la autovía M-501, una cuarta que conectará con los futuros desarrollos al noreste, y una quinta que conectará con el acceso desde la vía de servicio al campus universitario (esta última planteada exclusivamente para el transporte público).*

- *El uso global o predominante es el de vivienda de baja densidad, estableciéndose como transición a la urbanización El Bosque una primera zona de vivienda unifamiliar aislada o pareada en parcela mínima de 500 m².*

- *La vivienda de protección pública se situará en la zona central del núcleo denso vinculada al gran eje de comunicaciones y a las dotaciones.*

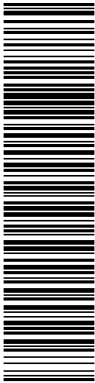
- *Se contempla una reserva de suelo para plataforma de transporte público que, en el futuro, pudiera tener continuidad fuera del sector.*

- *Los cauces existentes quedan integrados en las zonas verdes públicas de rango general planteadas.*

- *Se prevé una franja de suelo destinada a infraestructuras de rango supramunicipal (en contacto con la vía de servicio de la M-501) donde se alojarán las actuales líneas que deben ser desviadas (...).*



DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 5 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB28EC96CEE48B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

En la documentación se indica que la alternativa seleccionada por el promotor es la alternativa 3.

- Por otro lado, en la documentación remitida se indica que, entre las referencias o puntos de partida para la ordenación de la alternativa seleccionada, se ha tenido en cuenta el informe de 14 de febrero de 2014 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid que informa favorablemente la denominada Alternativa 3 de dicho Estudio que es acceso en trompeta en este del ámbito y desde el que se accede al sector y a la urbanización El Bosque.

1.2. En el Estudio hidrológico y de capacidad de las infraestructuras de saneamiento del Plan de sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-501” del PGOU de Villaviciosa de Odón, como consecuencia del desarrollo previsto, el caudal máximo instantáneo asociado al periodo de retorno de 25 años aumentará en un 8,8%, en el arroyo de La Vega debido a la implantación de viarios, aceras y otras superficies altamente impermeables.

Así mismo, se proponen medidas para evitar posibles incidencias dirigidas a reducir la escorrentía superficial, medidas para regular su flujo y medidas para almacenar la escorrentía y eliminar su carga contaminante.

- Se indica que las medidas para evitar la escorrentía superficial pueden ser: techos verdes, pavimentos permeables y la recolección de aguas mediante aljibes u otros elementos de almacenamiento. Para regular el flujo se proponen: trincheras de infiltración, el dren francés y las cunetas verdes. Y para la tercera medida: depósitos de detención, los estanques y humedales artificiales.

- Por otro lado, se indica que se proyecta un sistema separativo de evacuación para los nuevos crecimientos que incluyan un sistema de recogida de aguas pluviales y derivación hacia los cauces existentes, un sistema de aguas residuales que absorba las aguas negras en los nuevos desarrollos y las lleve a la Estación Depuradora de Aguas Residuales Existente y una Red de aguas grises que recoja y reutilice las aguas procedentes de los desagües de los aparatos sanitarios de aseo personal tales como bañeras, duchas, lavabos o bidés, no siendo aptas sanitariamente. Se indica también que esta red se planteará a nivel edificación y a nivel urbanización.

- También se indica que en los proyectos constructivos se definirán los elementos que permitan un correcto tratamiento de los caudales pluviales, incluyendo aquellos destinados a evitar la carga contaminante de los primeros minutos de lluvia, tales como pozos de registro con areneros, trampas de captación de sedimentos y sólidos flotantes. De la misma manera se recomienda las medidas de protección necesarias de los puntos de vertido de la red de pluviales para evitar la erosión de los cauces.

- Así mismo, se señala que no se prevé modificación alguna de los cauces ya sea por entubamiento, cambios de trazado o encauzamientos, y se mantienen en su condición de circulación a cielo abierto, respetando su estado actual.

1.3. En el Documento Inicial Estratégico ampliado del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-501” del PGOU de Villaviciosa de Odón, se indica lo siguiente:

- En relación a las conexiones viarias del ámbito, se señalan las siguientes:

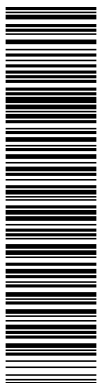
Conexión al noroeste con “El Bosque”, en la intersección de las calles Miño y Júcar, mediante la Calle 1.

Conexión con la vía de servicio de la carretera M-501 en sentido sur, a través de la Calle 2 y la Calle 4.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 6 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

Conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2).

Conexión con el acceso al campus universitario mediante una plataforma de transporte público y medios no motorizados.

Futura posible conexión con el sector Los Gallegos.

- En relación al hábitat prioritario 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachipodietea*, se indica que ocupa aproximadamente un 10% su superficie concentrada en el extremo sur, en relación a las medidas para conservar dicho hábitat se indica que:

La ordenación definitiva del sector reflejará necesidad de integrar la superficie ocupada por las especies que constituyen el hábitat 6220 y en concreto, se dispondrán las instrucciones específicas en la normativa de planeamiento para que la ordenación del área de ampliación del campus universitario se adapte en lo posible a la presencia real de dichas especies, incorporándolas a sus espacios libres y zonas ajardinadas.

2. De modo simultáneo al inventario de arbolado (previo a los trabajos de urbanización, ver medida 10, se deberá realizar un **inventario florístico** de la zona con el fin de determinar el área de ocupación por el Hábitat 6220, prescripción que igualmente deberá recogerse en la normativa de planeamiento.

- En relación con la fauna y al posible papel del sector como área de campeo de la fauna existente en el entorno del arroyo de La Vega, se indica que la evaluación correcta de este impacto requeriría de un inventario detallado de fauna, tanto en el lugar de origen como de los hábitos reales de campeo, indicando que existen otras zonas cercanas, incluso con más arbolado que pueden actuar como zonas de campeo.

- En relación a la hidrología, se señala que en la ordenación definitiva se confirmará la integración de los cauces existentes en el sistema de espacios libres mediante zonas verdes, en las que se respetará el estado actual de los terrenos (cobertura vegetal, vegetación arbórea y arbustiva) y que dicha prescripción deberá reflejarse en el planeamiento de desarrollo y Proyecto de Urbanización.

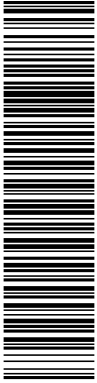
- También se señala que está justificada la no afección al caudal ecológico del arroyo de La Vega por los nuevos caudales pluviales, así como la capacidad de las infraestructuras de evacuación bajo la carretera M-511. Así mismo, se indica que se deberá asegurar la capacidad de las infraestructuras de saneamiento y depuración (canalización exterior, bombeo y tratamiento) para atender los crecimientos en los caudales residuales a evacuar tras el desarrollo y la entrada en carga del sector.

- Se indica que la normativa urbanística incorporará las prescripciones necesarias de cara al diseño de la urbanización del sector, los proyectos de ordenación de manzanas y los proyectos edificatorios de modo que se incluyan las medidas de sostenibilidad en relación con el ciclo del agua siguientes:

- a) *Se utilizarán pavimentos rígidos continuos en las zonas verdes para facilitar la permeabilidad del ámbito y reducir la escorrentía del terreno*
- b) *Cada parcela contará con un aljibe que permita recoger, almacenar y aprovechar para riego el agua de escorrentía, lo que supone también efectos positivos respecto a la limitación de caudales sobre las vaguadas existentes tras la urbanización.*
- c) *Se creará una red de riego con agua regenerada para zonas verdes de uso público.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036635524420460104310**



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

d) Los proyectos de edificación considerarán la inclusión de aprovechamiento de agua como la triple separación de la recogida de aguas pluviales, "grises" y fecales.

e) En los proyectos constructivos de las futuras edificaciones se definirán los elementos que permitan un correcto tratamiento de los caudales pluviales, incluyendo aquellos destinados a evitar la carga contaminante de los primeros minutos de lluvia, tales como pozos de registro con areneros, trampas de captación de sedimentos y sólidos flotantes. De la misma manera se recomienda las medidas de protección necesarias de los puntos de vertido de la red de pluviales para evitar la erosión de los cauces.

- En relación a la vegetación se indica que previo a los trabajos de urbanización se deberá realizar un inventario de arbolado de la zona con el fin de determinar el grado de afección a los diferentes pies arbóreos y las correspondientes plantaciones compensatorias, siguiendo las indicaciones de Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

También se señala que, para las plantaciones compensatorias, o las derivadas de las necesidades de ajardinamiento se deberán incluir en la normativa del ámbito los siguientes principios:

- a) Se elegirán especies adaptadas a las condiciones climáticas, edáficas y fitosanitarias locales.*
- b) Se utilizarán especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos.*
- c) Se evitará el empleo de especies con los pólenes más alergénicos de la Comunidad de Madrid, como los plátanos de sombra, los cipreses y los olivos.*
- d) En los nuevos aparcamientos en superficie, se plantarán árboles un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento.*
- e) Se utilizará sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua.*

- Por otro lado, se indica que, "La ordenación definitiva del sector confirmará la adaptación ya existente a nivel de avance a la existencia de masas arbóreas destacables próximas a los cauces presentes en la parcela (ya integrados en zonas verdes) y a las masas de encinar presentes en la parcela coincidentes con las zonas 2 y 3 delimitadas en el apartado de inventario de la vegetación".

- Así mismo se indica que la normativa urbanística deberá recoger prescripciones para minimizar la afección al arbolado durante la fase de obras.

- En relación a la fauna se señala que se considera que, con las medidas planteadas de zonas verdes, adaptación de las masas de arbolado existentes, la integración de las masas arbustivas de hábitats protegidos y las plantaciones compensatorias, tendrán una incidencia conjunta favorable a la permanencia del sector como área de campeo para las especies de avifauna que anidan en los espacios protegidos cercanos a lo largo del arroyo de la Vega.

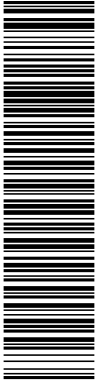
- En relación a la Red de Saneamiento se señala que se plantea una red separativa para recoger las aguas negras y conducir las a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) situada al suroeste del núcleo urbano que recibe guas del mismo y las vierte al arroyo del Barranco de la Virgen, según la documentación las aguas residuales generadas por los distintos usos serán recogidas por una red de colectores que conducirán dichas aguas hacia el punto de bombeo existente para la urbanización Monte de la Villa.

También se señala que las aguas pluviales caídas sobre calzadas, parcelas y cubiertas, se recogen mediante sumideros dispuestos en los viales, que recogen la escorrentía superficial y los vierten a pozos de registro cercanos pertenecientes a los colectores de la red y que las serán vertidas por aliviaderos a los cauces de los arroyos previo paso por un pretratamiento de las aguas.

2. Estudiada la documentación relativa a la solicitud y visitada la zona por personal técnico del Parque Regional, se comprueba lo siguiente:



DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 8 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

- El Sector UZ-4 carretera M-511 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, se sitúa fuera del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, y de la Zona Especial de Conservación ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", espacios protegidos Red Natura 2000.

No obstante, el acceso denominado "conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2)" que coincide con la alternativa 3 informada por la Dirección General del Medio Ambiente, con fecha 9 de mayo de 2014, afecta directamente al Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, que en esta zona coincide con la Zona Especial de Conservación ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", espacios protegidos Red Natura 2000, en Zona de Máxima Protección y en Zona de Protección y Mejora.

- Así mismo, la conexión viaria afecta a Dominio Público Hidráulico del Arroyo de La Vega.

- Por otro lado, en la documentación remitida no se incluye un estudio de capacidad de depuración de la EDAR a la que se pretenden dirigir las aguas residuales del sector.

En este sentido, procede indicar que dicha Estación Depuradora se sitúa dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, en Zona de Mantenimiento de la Actividad y en Zona de Protección y Mejora.

- Parte del sector se sitúa dentro de la Franja Periférica de Protección del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, establecida en 100 metros en las diversas Juntas Rectoras del Parque Regional celebradas y en la que "se localizarán usos no agresivos al espacio protegido", según lo establecido en el apartado 4.7 relativo a Urbanismo y Ordenación del Territorio del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio.

- Parte del sector está cartografiado como Hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y como Hábitat 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*, de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre.

En lo que respecta al hábitat de interés comunitario 5330, el documento oficial de referencia "Manual de interpretación de los hábitats europeos EUR28" de la Comisión Europea, define las comunidades vegetales que lo integran como retamares del piso termomediterráneo; en la Comunidad de Madrid no existe el piso termomediterráneo, por lo que la asignación de las comunidades vegetales de retama madrileñas a este tipo de hábitat no se tendrá en consideración en el presente informe.

- El sector se encuentran fuera de Montes Preservados, según lo establecido en el Anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

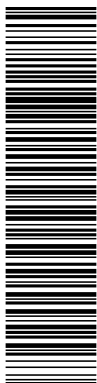
- La vegetación del sector está compuesta por zonas de encinar, zonas de retamar con y sin encinas y áreas de pastizal erial.

- En el sector existen dos cauces tributarios del arroyo de la Vega, que vierten sus aguas a éste atravesando la carretera M-501.

- El sector es territorio de cría y campo de diversas especies incluidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, o en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies



DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 9 de 15	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

- Así mismo, procede señalar que el sector forma parte del coto de caza M-10809.
- En la documentación se hace referencia a una zona de reserva de suelo para infraestructuras de transporte público, y que en el futuro se prevé que dichas infraestructuras de nueva construcción se conecten con el resto del núcleo urbano de Villaviciosa de Odón.

En este sentido, procede manifestar que cualquier obra de infraestructura de dicho tipo atravesaría el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno.

CONCLUSIONES

En relación con la documentación remitida por el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, con referencia número 10/020620.9/21, relativa al Avance del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 “Carretera M-511” del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, siendo el promotor la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector UZ-4, se informa lo siguiente:

1.- En relación con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, procede manifestar lo siguiente:

El acceso denominado “conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2) afecta directamente al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, que en esta zona coincide con la Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, espacios protegidos Red Natura 2000, en Zona de Máxima Protección y en Zona de Protección y Mejora.

En este sentido, procede manifestar que esta alternativa de acceso, que coincide con la alternativa 3, fue informada desfavorablemente por la Dirección General del Medio Ambiente, con fecha 9 de mayo de 2014.

La Ley 20/1999, de 3 de mayo, de declaración del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, establece en el artículo 7 “Condiciones urbanísticas”, entre otros aspectos, lo siguiente:

1. El territorio incluido en el Parque Regional tendrá la calificación urbanística de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

3. Las normas de planeamiento urbanístico o cualquier otro instrumento de ordenación territorial o física existente que afecten al ámbito de la ley deberán adecuarse a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

Asimismo, el Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria “Cuenca del río Guadarrama” y se aprueba su Plan de Gestión, establece lo siguiente:

5.1.4. Directrices para las infraestructuras

- En materia de infraestructuras, el presente Plan de Gestión tendrá como objetivo general garantizar la preservación de los valores naturales del territorio que dieron lugar a la inclusión del espacio en la Red Natura 2000.

- Sin perjuicio de lo establecido en la normativa sectorial vigente, se tenderá a situar las infraestructuras ajenas a la gestión del Espacio Protegido fuera del ámbito del mismo salvo en caso de inexistencia de alternativa exterior viable.

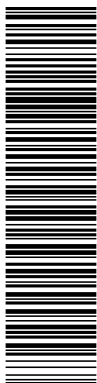
En consecuencia de lo anterior, se considera que el citado acceso no sería viable al existir otras alternativas que no afectan a espacios protegidos Red Natura 2000.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB28EC96CEE48B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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/edon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 10 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

- Por otro lado, en cuanto a infraestructuras de depuración de aguas residuales, procede manifestar que no se aporta información acerca de la capacidad de la depuradora de Villaviciosa de Odón para el tratamiento de las aguas residuales del sector, por lo que el desarrollo del mismo debería contemplar, al menos, este aspecto, evitando en todo caso la afección a espacios protegidos Red Natura 2000.

2.- En relación con los Hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 46 "Medidas de conservación de la Red Natura 2000" apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establece lo siguiente:

2. Igualmente, las Administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.

3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

En todo caso, se entiende corresponde al promotor realizar un estudio en relación a la presencia de hábitats de interés comunitario en la zona de actuación y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación.

3.- En relación con la fauna:

Se considera que debería realizarse un estudio detallado de la presencia de especies protegidas en el ámbito del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", incluyendo los grados de protección de dichas especies según el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y sus posteriores modificaciones, y las Especies indicadas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

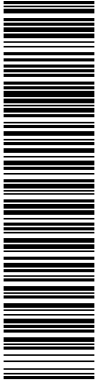
En este sentido, en todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", se debería tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies que utilizan estos lugares como territorio. Es importante favorecer el mantenimiento de las condiciones de reproducción, crianza y permanencia de las distintas especies.

4.- Por tratarse de un proyecto sometido a evaluación de impacto ambiental, **se remitirá a la próxima reunión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente** para que informe, conforme a lo establecido en el artículo 8.4.b) del Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036635524420460104310**

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 11 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

5.- Por otro lado, y con independencia de todo lo anterior, se considera que, con carácter general, con el objeto de preservar las características ambientales presentes en el término municipal de Villaviciosa de Odón, **se deberían tener en cuenta las siguientes consideraciones:**

5.1.- En relación con las infraestructuras

- La construcción de nuevas infraestructuras o la ampliación de las existentes deberán ser compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales presentes en el término municipal. En su caso, se deberán corregir o minimizar los impactos producidos por dichas infraestructuras y recuperar las características naturales de las áreas que estén degradadas por las infraestructuras y su funcionamiento.
- Recuperar las características naturales de las áreas degradadas por las infraestructuras en funcionamiento u otras actividades.
- Adoptar las medidas necesarias de depuración para evitar vertidos, en especial a cauces, que contaminen o degraden los recursos naturales.
- Realizar un mantenimiento adecuado de las infraestructuras para que no se produzcan accidentes que provoquen daños ambientales, en particular a la avifauna.
- Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.
- Minimizar el impacto de las vías de comunicación compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales.
- En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística siguiendo otras infraestructuras lineales existentes y la posibilidad de realizar el tendido de forma subterránea.
- Para los nuevos desarrollos urbanísticos se debería prever una red de saneamiento integral y separativa. Así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas en el municipio y deberá dimensionarse de forma adecuada para el total de aguas residuales previstas.
- La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. Y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.
- La ubicación de las nuevas infraestructuras se debería aproximar en lo posible a las ya existentes, formando núcleos o corredores.
- Se considera necesario plantear las medidas correctoras necesarias para que en los viales no se superen los valores límites de ruido establecidos por la ley.

5.2.- En relación con la vegetación y el paisaje:

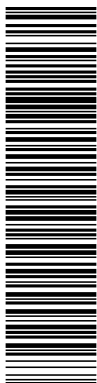
- En todas las actuaciones que se desarrollen se debería tener en cuenta las medidas de preservación de la vegetación.
- Proteger el desarrollo de los sotos y bosques de ribera asociados a los cauces.
- Eliminar o amortiguar aquellos factores extrínsecos a los ecosistemas que supongan fragmentación o alteración de los hábitats y pérdida de la biodiversidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036635524420460104310**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB28EC96CEE49B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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/edoc.n.eportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_5_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: CN5NN-RX4ZM-11L31 Página 12 de 15	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

5.3.- En relación con la fauna:

- En todas las actuaciones que se desarrollen, se debería tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona.

5.4.- En relación con los cauces:

- El planeamiento previsto deberá desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

En todo caso se considera conveniente la realización del deslinde del Dominio Público Hidráulico.

5.5.- Protección frente a la contaminación atmosférica:

- Es importante mantener la calidad del aire, conservando valores de inmisión de la calidad del aire evitando además la creación de nuevos focos de emisión de contaminación atmosférica.

5.6.- Protección frente a la contaminación lumínica:

- Se considera necesario plantear medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado.

Este informe se realiza exclusivamente desde el ámbito de las funciones medioambientales de la unidad administrativa del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, y no exime de cuantos otros informes fuesen necesarios obtener, en base a la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: JUÁREZ BENÍTEZ JOSÉ
Fecha: 2021.05.07 09:29

DIRECTOR DE PARQUES REGIONALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: CASTAÑO GARCÍA PEDRO
Fecha: 2021.05.11 08:47

Fdo.: José Juárez Benítez

Fdo.: Pedro Castaño García

SUBDIRECTOR GENERAL DE ESPACIOS PROTEGIDOS

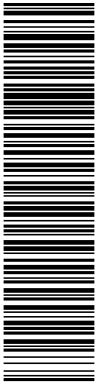
Firmado digitalmente por: HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ ISMAEL
Fecha: 2021.05.11 14:25

Fdo.: Ismael Hernández Fernández



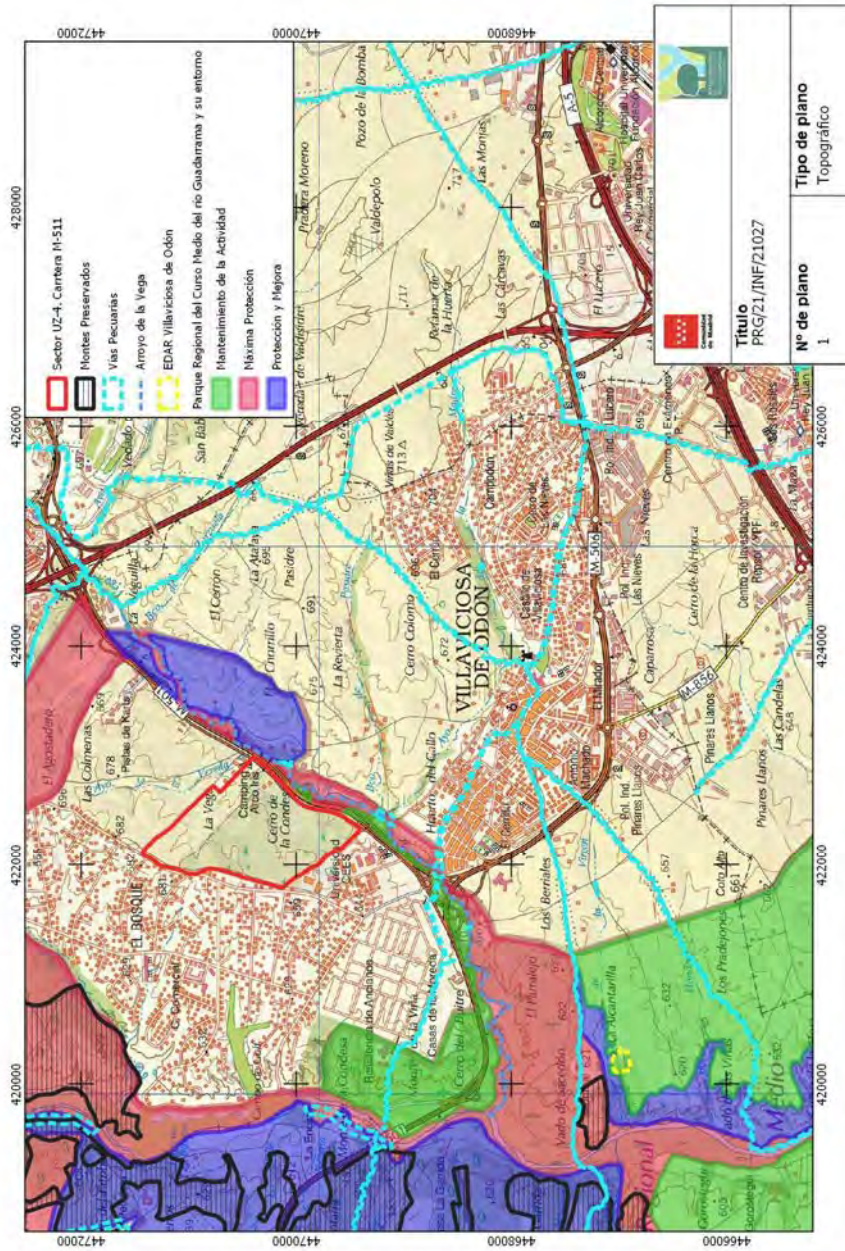
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036635524420460104310**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB28EC96CEE48B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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.aytovilanoviasdeabon.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb

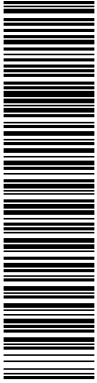


PRG/21/INF21027

13

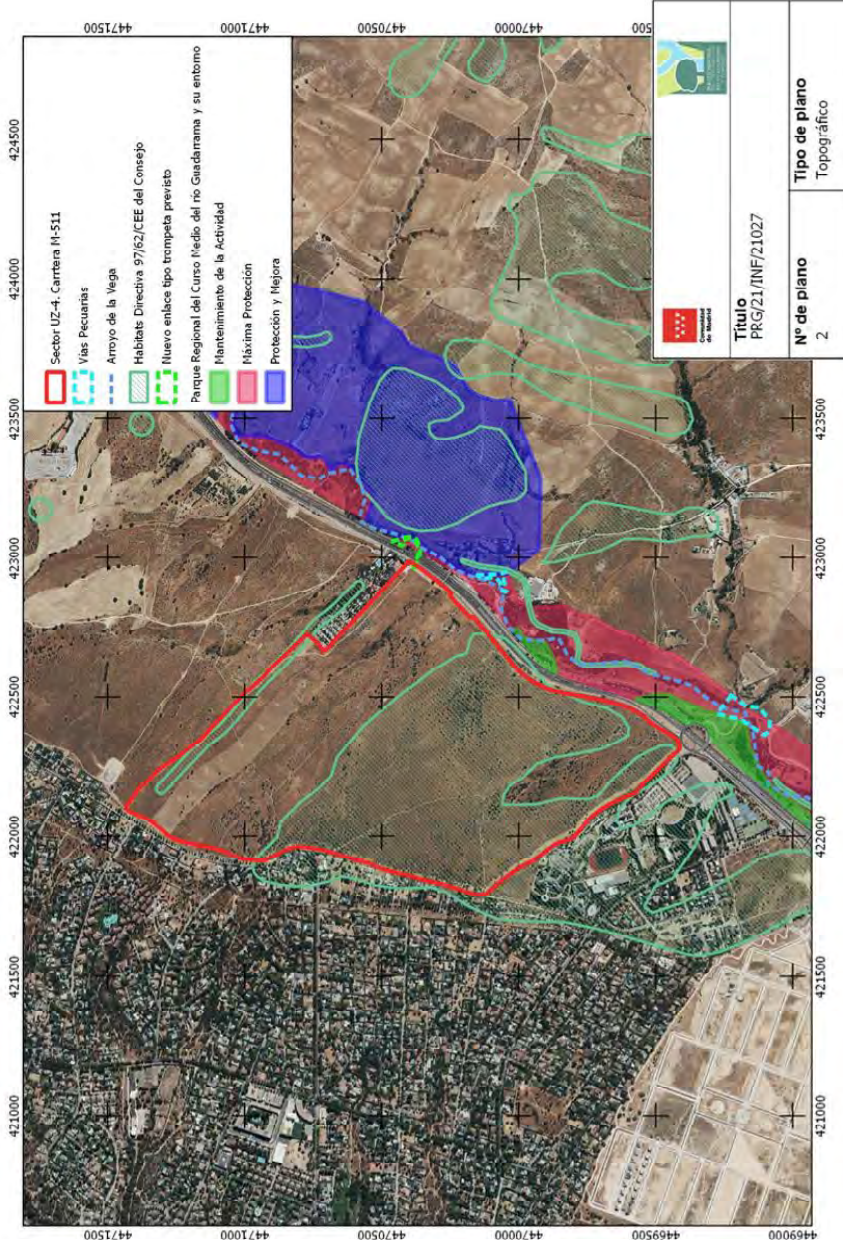


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310



Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb



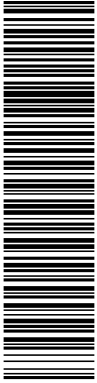
PRG/21/INF21027

14

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656680 CN5NN-RX4ZM-11L31_3EEB29EC96CEE48B1BCBA0446254DB55CD7A76F3) 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/villanoviasedeon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&en_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

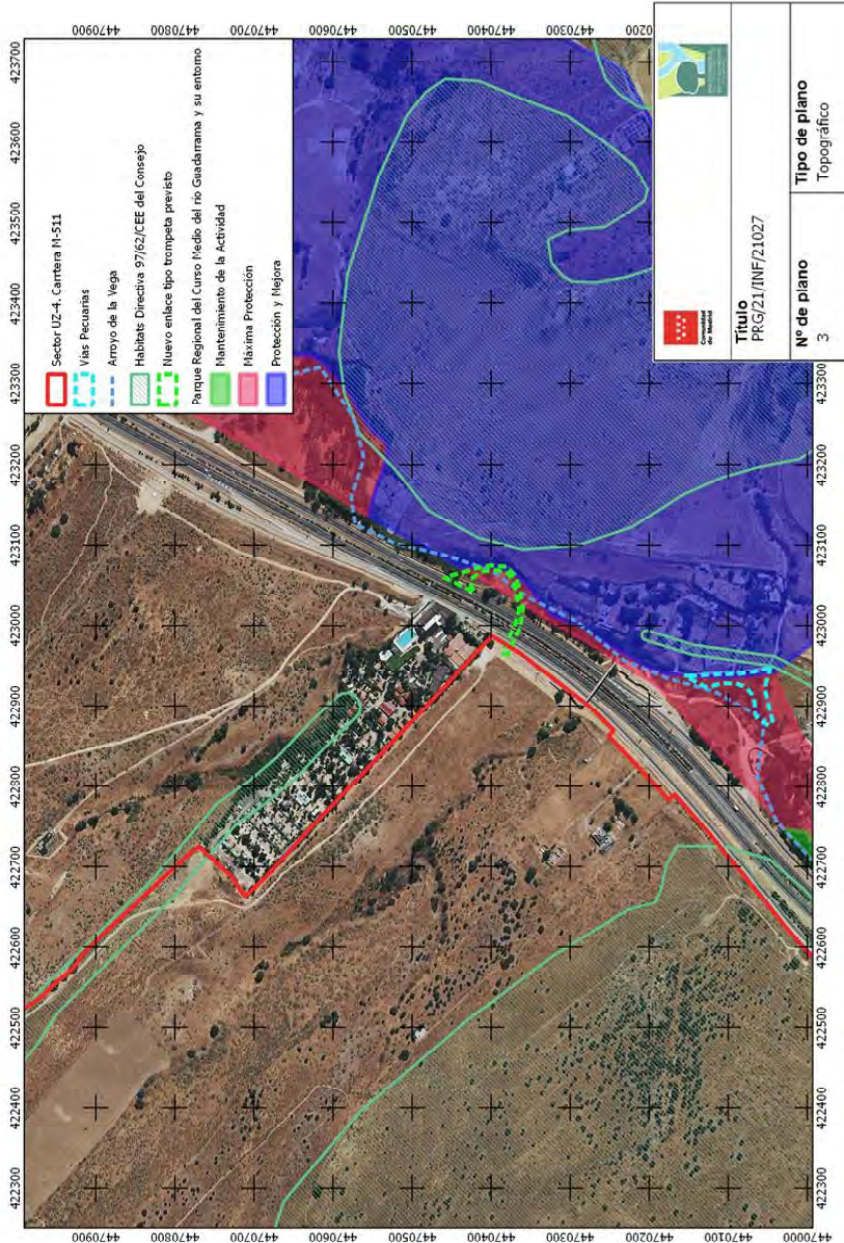


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310



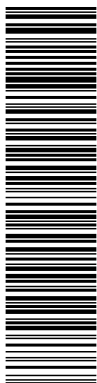
Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y SOSTENIBILIDAD

Ref.: JJB/jjb



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036635524420460104310

DOCUMENTO PAC_Anejo 2: PAC_ANE2_E_1705_4_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: HFOON-8NXMI-NSVKA Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 10/282546.9/21



Ref.: LBS/aga

Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

ASUNTO: Informe: 27/21PLAN210001
EXPTE.: SIA 20/189
Actividad: Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ 4 "Carretera M-511"
Promotor: VILLAVICIOSA DE ODON
T.M. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON

En relación al asunto referenciado, visto el informe realizado tal efecto por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (Parques Regionales de la Comunidad de Madrid / Referencia 10/221038.9/21) esta Dirección General informa en los términos y las condiciones, establecidos en el citado informe, el cual se adjunta.

Además, se señala que se deberá cumplir la normativa referente a evitar daños por colisión y electrocución a la avifauna, en particular, las siguientes:

- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna.
- Recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, para la adaptación de las líneas eléctricas al R.D. 1432/2008. Junio 2018 (o última publicada). Publicadas en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica.

El presente informe se refiere únicamente al ámbito competencial de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, y no exime de cuantos otros informes y autorizaciones que, en base a la normativa vigente, deban emitir otros organismos públicos y/o entidades públicas o privadas, en relación al tema tratado.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de

Biodiversidad y Recursos Naturales

Firmado digitalmente por: DEL OLMO FLOREZ LUIS
Fecha: 2021.06.01 15:10

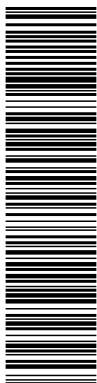
Fdo.: Luis del Olmo Flórez

C/ Alcalá, nº 16- 2ª planta
28014 Madrid.
sitma@madrid.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 105529815430376427277

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 1 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 10/636070.9/21



Comunidad de Madrid
 Área de Vías Pecuarias
 Exp. VP IMAN 0550/21
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático
 Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LA CONSULTA SOBRE EL DOCUMENTO AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ 4 "CARRETERA M-501 (ANTIGUA M-511)" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAVICIOSA DE ODÓN. SIA 20/189

Con referencia de registro de entrada 10/000992.8/21 se ha recibido en ésta Área de Vías Pecuarias escrito del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas en el que se indica que, que para dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es necesario realizar consultas previas en los términos establecidos en la citada Ley, para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico en relación al documento arriba citado.

Los documentos que se descargan son:

- 1_memoria_ps_uz_4_villaviciosa
- 2_planos_ps_uz4_villaviciosa
- 3_estudio_sostenibilidad_economica_ps_uz_4_villaviciosa
- 4_documento_inicial_estragetico_ps_uz4_villaviciosa
- 5_estudio_de_movilidad_y_trafico_ps_uz4_villaviciosa
- 6_estudio_acustico_ps_uz4_villaviciosa
- 7_estudio_caracterizacion_calidad_del_suelo_ps_uz4_villaviciosa
- 8_estudio_hidrologico_y_de_saneamiento_ps_uz4_villaviciosa
- resumen_ejecutivo_1

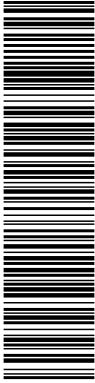
ANTECEDENTES

El 22 de julio de de 2011 con referencia de registro de salida 10/324233.99/11 se contesta desde este Área de Vías Pecuaria al Área de Análisis Ambiental de Planes y



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907801066373065549410

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 2 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid
 Área de Vías Pecuarias
 Exp. VP IMAN 0550/21
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

Programas en relación al “Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 (Carretera M-511, hoy M-501) del suelo urbanizable no sectorizado del P.G.O.U. de Villaviciosa de Odón” afirmando que, si bien no se produce afección directa, sí que se produce, al menos un cruce con la “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” por la conexión exterior de saneamiento de fecales al bombeo de la Urbanización Monte de la Villa. Indicando que Conforme a la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, todas las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales) de la citada Ley (en la actualidad complementado por el artículo 41 del Decreto 7/2021, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias.

En relación con la M-50 en Boadilla del Monte - Villaviciosa de Odón:

El 22 de marzo de 2011 con referencia de registro de salida nº 10/125001.9/11 desde este Área de Vías Pecuarias **se instó al Ministerio de Fomento a la reposición** de las vías pecuarias afectadas por la construcción de la M-50 de acuerdo con la propuesta realizada por A.M. Accesos de Madrid, C.E.S.A. en el documento de 2 de noviembre de 2006 y referencia de registro de entrada 04/191888.9/06 en la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, en concreto para la vía pecuaria “*Colada de San Babiles*” afectada por este proyecto:

“La reposición de esta vía pecuaria se va a llevar a cabo partiendo del trazado original de la Vereda Segoviana en el término municipal de Villaviciosa de Odón (sur de la Crta. M-501) (punto 3, Plano 1). Desde este punto, y hasta el punto 4 (margen derecho de la Crta. M-501, sentido Madrid), la disposición discurre sobre un camino la existente de titularidad pública.

Posteriormente, la reposición cruza la Crta. M-501 haciendo uso de la pasarela peatonal (tramo entre los puntos 4 y 5, Plano 1), cuya titularidad corresponde a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

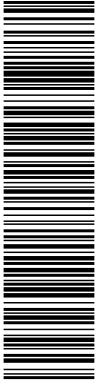
La reposición de la vía pecuaria continua en los límites del término municipal de Boadilla del Monte (punto 5) por un camino que existe dentro de la zona de dominio público de la carretera M-501, hasta el punto 6 (Punto Kilométrico 5+400 de la carretera M-501), donde el trazado entra en dominio público de la M-50.

El anterior tramo, hasta el punto 6, está constituido por un camino con firme de zahorra. Desde este punto hasta el 7, la actuación consiste en adecuar el sendero que actualmente existe, paralelo a la M- 501 y al ramal de entrada en esta desde la M-50 Sur. Este tramo se adecuará creando un camino de zahorras, el cual llegará a las inmediaciones de la Glorieta de la Virgen de los Llanos, donde confluirá con el trazado original de la Colada de San Babiles.

Respecto al uso del camino y de la pasarela peatonal, competencia de la Comunidad de Madrid (al encontrarse dentro de la M-501), para la reposición de la presente vía pecuaria, se están desarrollando trámites pertinentes para obtener su autorización después de haber mantenido conversaciones al respecto con la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.”



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**



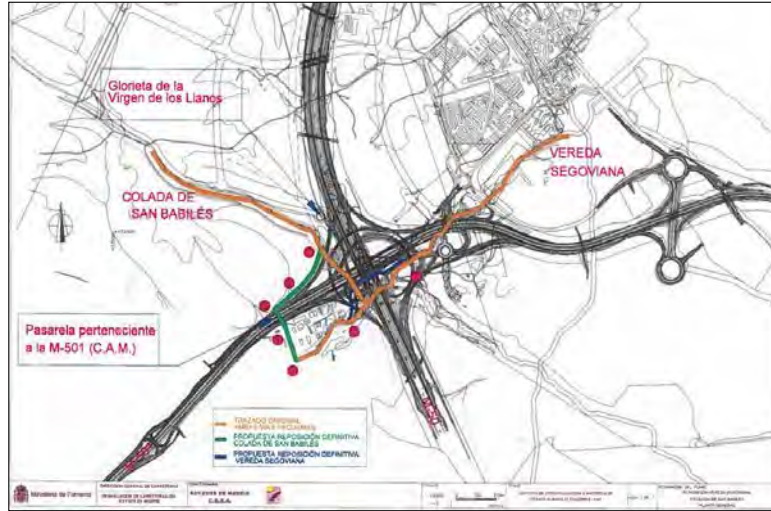
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC_F704DA8D07C8E116DF24EDB4FEEDFC5047AD1F07) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto.villaviciosa.de/odon.esportal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

Detalle del plano aportado plasmando la reposición de la vía pecuaria "Vereda de San Babilés"



Croquis de la reposición de la Colada de San Babilés

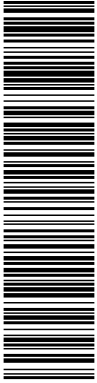


En relación con la duplicación de la M-501 y M-511 en Villaviciosa de Odón

El 17 de julio de 2001 con referencia de registro de salida 10/130606.8/01, desde este Área de Vías Pecuarias, se envía carta a la Dirección General de Carreteras informando del acuerdo llegado con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón dentro del desarrollo de su planeamiento urbanístico, de resolver problemas de continuidad de las vías pecuarias en ese municipio, sin embargo, se da la circunstancia que para que ese nuevo trazado tenga continuidad, sería necesario ejecutar un paso en el punto kilométrico 10, de la carretera M-501, que en ese momento



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907801066373065549410

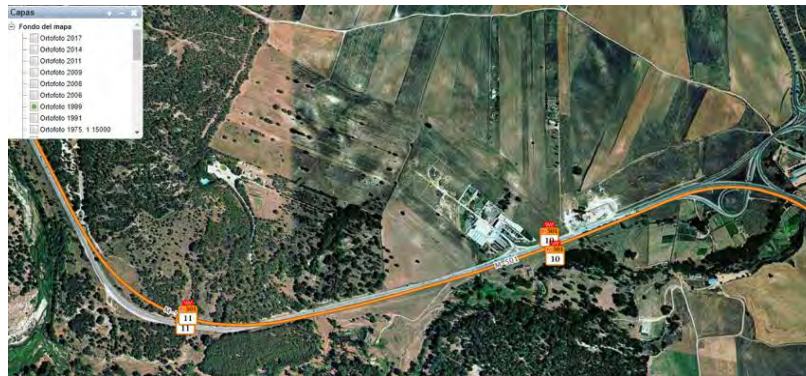


Comunidad de Madrid
Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

estaba realizando la Dirección General de Carreteras. (también considerado en PGOU de Villaviciosa de Odón).

Ortofoto previa a la duplicación de la M-501 con el pk-10 (año 1999)

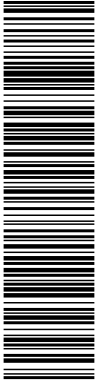


Detalle del plano TM2 Determinaciones del PGOU de Villaviciosa de Odón



Detalle de la leyenda del plano



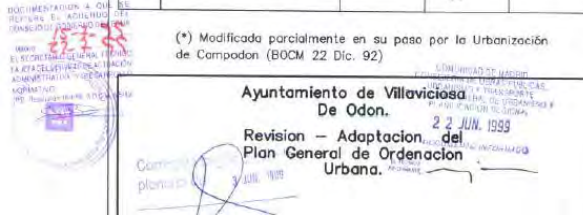


Comunidad de Madrid
Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

11	Traslado propuesto de la Vereda de Brunete	1.500	20	3,0
12	Vía Pecuaria alternativa		20	

(* Modificada parcialmente en su paso por la Urbanización de Compadon (BOCM 22 Dic. 92)



El 20 de noviembre de 2002 con referencia de registro de salida 04/256343.7/01, desde este Área de Vías Pecuarias, se envía carta a la Dirección General de Carreteras informando que no se han solicitado las autorizaciones para la realización de las obras de duplicación de las carreteras M-501 y M-511, y la petición de documentación.

El 04 de marzo de 2002 con registro de salida 04/032810.0/02, desde este Área de Vías Pecuarias, se envía carta a la Dirección General de Promoción y Disciplina Ambiental informando que **no se ha cumplido una parte de las declaraciones de impacto ambiental** aprobadas por la Viceconsejera de Medio Ambiente el día 2 de abril de 1998:

- Respecto a la DIA M-501: *"II CONDICIONES RELATIVAS A LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. 1:5 en el proyecto de construcción se incluirá la reposición de todas las vías pecuaria interceptadas por el trazado, (...)"*
- Respecto a la DIA de la M-511: *1. CONDICIONES PREVIAS AL INICIO DE LAS OBRAS. 1.2 Previamente al inicio de las Obras, se solicitará a la Dirección General de Agricultura y Alimentación de la Consejería de Economía y Empleo, las oportunas autorizaciones de ocupación y deslinde de las vías pecuarias interceptadas.*

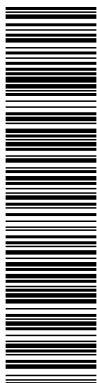
El 18 de noviembre de 2002, con referencia de registro de salida 04/205515.5/02 se remite carta a la Dirección General de Carretera adjuntando informe relativo a la reposición de vías pecuarias afectadas por las obras de duplicación de la carretera M-511 (Tramo M-40 a enlace con la M-501) y M 501 "Ruta de los Pantanos" (tramo desde el enlace con M-511 hasta M-522), redactado el 30 de octubre de 2002, después de la inspección de las carreteras tras su inauguración a efectos de comprobar la reposición de las vías pecuarias, en el que se manifestaba, entre otros puntos:

"...la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 28 establece que los cruces entre vías pecuarias y carreteras deben ser autorizados (no solamente informados) por la Consejería competente en materia de vías pecuarias."

.....



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 6 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

El resultado es que ninguna vía pecuaria ha sido repuesta con autorización de la Consejería competente en materia de vías pecuariasy lo que es más grave, algunas vías pecuarias se encuentran interrumpidas por la M-501 o M-511 ”

El 3 de mayo de 2007 con referencia de registro de salida 04/091488.9/07 se requirió a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid para que se pusiera en contacto con la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de Fomento con el fin de analizar las alternativas estudiadas por este Área y Accesos de Madrid y **acuerden la forma en que plantearán la solución al cruce de las vías pecuarias** en las zonas de intersección entre las carreteras M-50 y M-511.

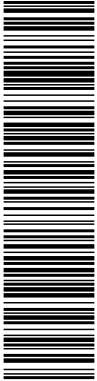
Con fecha 19 de junio de 2018 y referencia de registro de salida 10/207941.9/18 desde este Área de Vías Pecuarias, a petición de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, se emitió informe en materia de vías pecuarias en relación con el Estudio Informativo de la “Vía Ciclista en la carretera M-501, del p.k. 5 al p.k. 17”, adjuntando planos y características de las vías pecuarias afectadas por el proyecto e indicando que:

- Tanto en los planos del Estudio Informativo como en el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental estas vías pecuarias debían estar grafiadas con su anchura legal.
- Deberán proyectarse los pasos necesarios en los cruces al mismo nivel de la vía ciclista con las vías pecuarias, recogiendo las características técnicas de los mismos y ajustándose a los siguientes requerimientos:
 - Solo se podrán realizar cruces con las vías pecuarias en condiciones de visibilidad y seguridad.
 - Las intersecciones de las vías pecuarias con la vía ciclista se realizarán evitando la instalación de obstáculos que impidan el tránsito del ganado y de cualquier posible usuario de la vía pecuaria. Así, los bordillos de las aceras se colocarán sobre el terreno suficientemente rebajados.
 - No se permite el asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuaria. Se deberá plantear un tratamiento con pavimento terrizo en un color adaptado al color natural del terreno.
 - Se instalará la señalización y cualquier otra medida necesaria para advertir a los usuarios de la presencia de la intersección de la vía ciclista con vía pecuaria, la necesidad de moderar la velocidad, y la prioridad de paso del ganado y otros usuarios de la vía pecuaria.
- Se deberán identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos que el Proyecto tendrá sobre la red de vías pecuarias actualmente existente. Para ello, se analizarán distintas alternativas que sean técnica y ambientalmente viables. Dentro del estudio de posibles efectos sobre las vías pecuarias se analizará la incidencia de las



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907801066373065549410

DOCUMENTO PAC_Anexo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 7 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid
 Área de Vías Pecuarias
 Exp. VP IMAN 0550/21
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

alternativas sobre la continuidad y transitabilidad por la vía pecuaria en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad. Estos impactos formarán parte de la matriz de impacto ambiental.

- Se incluirán las medidas previstas por el Proyecto para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los posibles efectos negativos sobre las vías pecuarias derivados de la aplicación del Proyecto. Todas estas medidas estarán basadas en el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/1998, asegurando en todo momento la continuidad y transitabilidad de la vía pecuaria y garantizando los usos establecidos legalmente. Estas medidas preventivas y correctoras estarán suficientemente desarrolladas y con suficiente nivel de detalle, incluyendo planos y presupuestos específicos, tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en el Estudio Informativo. Para la resolución de cortes con vías pecuarias se diseñarán pasos a distinto nivel de acuerdo con lo especificado en el presente informe.
- El Programa de Vigilancia Ambiental incluirá los controles necesarios para llevar a cabo el seguimiento de las medidas propuestas anteriormente.

INFORME

Las vías pecuarias del término municipal de Villaviciosa de Odón están clasificadas por Orden Ministerial de 27 de noviembre de 1941. La clasificación se modificó por Orden de 17 de noviembre de 1992 publicada en el BOCM de 22 de diciembre de 1992. La orden 5455/2005, de 31 de agosto, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica aprobó la desafectación y modificación del trazado de la vía pecuaria “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” en el ámbito del urbanístico de Monte de la Villa.

Al sur y este del ámbito se encuentran las vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla” ambos con Deslinde total aprobado de 25 de noviembre de 2019 y publicado en el BOCM de 16 de diciembre de 2019.


Se adjunta plano de las vías pecuarias próximas al ámbito y que podrían verse afectas al desarrollar los pasillos de infraestructuras y/o plataformas de transporte colectivo y accesos al mismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**



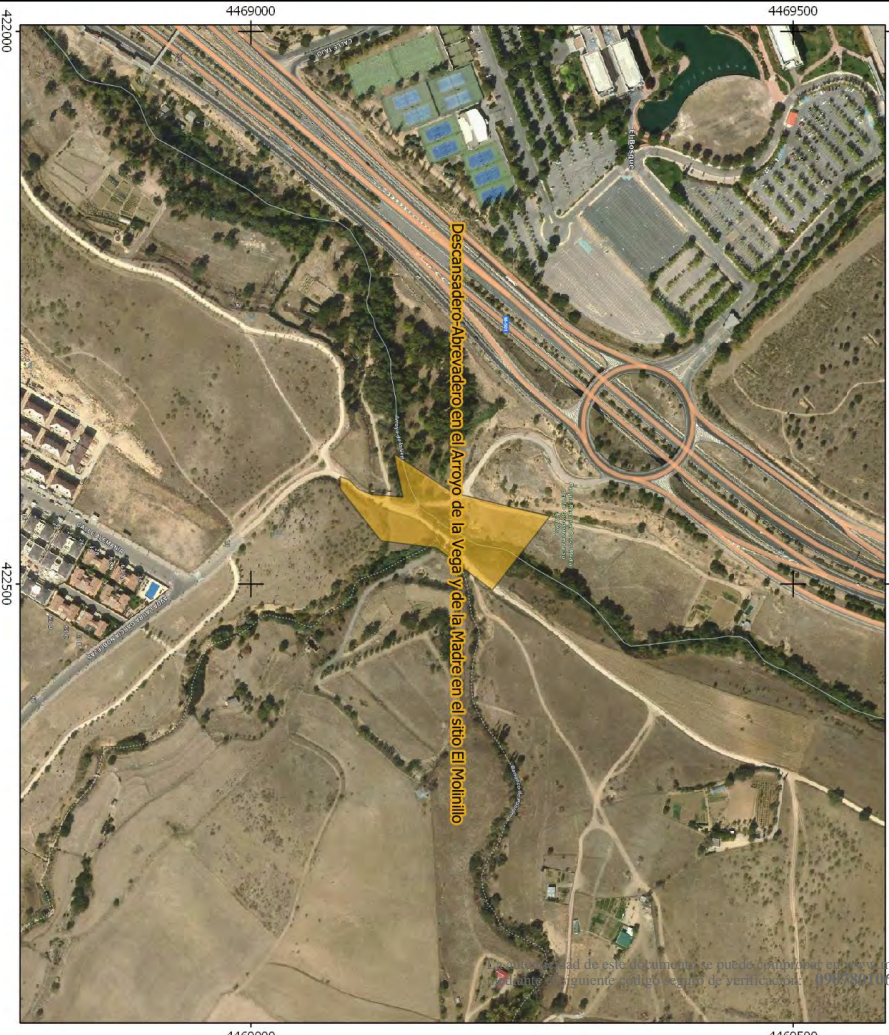
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 666676 ZSLDP-59HF6-QLJMC_F704DA8D07C8E116DF245DB4FEEDFC5047AD1FF07) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivillanoviasasdeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cfítese para cualquier comunicación)


CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA





LEYENDA

- VIAS PECUARIAS
- Reposición San Babiles

PLANO DE SITUACIÓN



1:4000

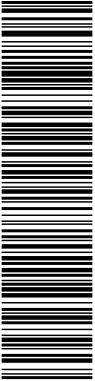



IMAN 0550_21 Villavieja de Odón
UZ 4
Plano 1

422000 422500 423000

4469000 4469500





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 666676 ZSLDP-59HF6-QLJMC_F7D4DA8D07C8E116DF24EDFC5047AD1FR07) 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.sivillanoviciassedeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

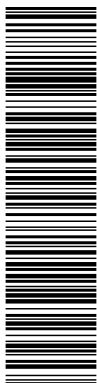


Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cfítese para cualquier comunicación)

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 10 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

Analizados los documentos presentados es necesario precisar lo siguiente:

Este Área de Vías Pecuarias no fue consultado sobre el documento refundido de 2013, ni sobre las alternativas de accesos, que proponía un enlace tipo trompeta desde las vías de servicio de la carretera M-501 a la altura del pk 6+500 y reservas de la plataforma de transporte colectivo recogidos en documentos redactados en 2014 y reajuste de terrenos para la universidad.

Estos aspectos se recogen en el Documento Ambiental Estratégico Ampliado firmado el 12 de junio de 2018 sobre el que se informa.

En el apartado 4. Normativa Básica deberá mencionarse la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En el Apartado 5.1 Situación: deberá aparecer que al sur y este del ámbito se encuentran las vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla” ambos con Deslinde total aprobado de 25 de noviembre de 2019 y publicado en el BOCM de 16 de diciembre de 2019.

En el apartado 6 Alternativas de planeamiento, en la alternativa 1 los accesos de El Bosque a la M-511 se producían por una rotonda junto al Camping Arco Iris, el desarrollo de los accesos a la futura rotonda podría afectar a la vía pecuaria “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”. En la alternativa 2 el acceso al sector, a El Bosque y a la Universidad se produciría por la rotonda situada al sur del sector y podría afectar a la vía pecuaria “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”.

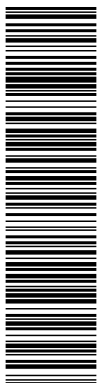
En la alternativa 3, que es la alternativa seleccionada, (propuesta de avance de Sectorización) habrá 3 conexiones con la la M-501: en las proximidades del camping Arco Iris en sentido norte mediante una conexión en trompeta, otra en las



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC F7D4DA8D07C9E416DF24EDB4FEEDFC5047ADDF07) 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/odm/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 11 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC F7D4DA8D07C8E116DF24EDB4FEDFC5047AD1F07) 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

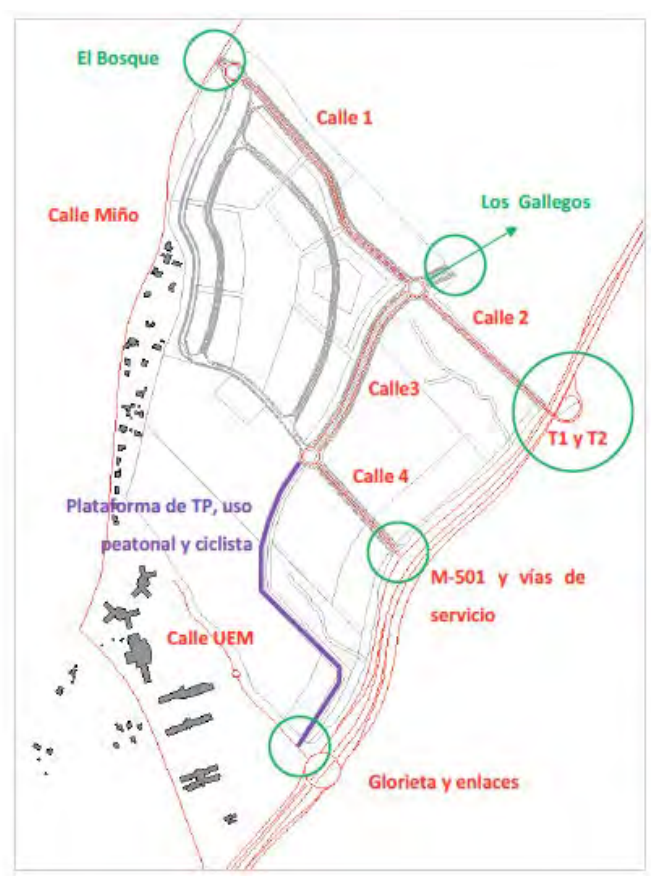


CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

proximidades del pk 7+700 a la vía de servicio y otra en la rotonda que da acceso a la Universidad Europea de Madrid existente y una plataforma de transporte colectivo. En todos los casos las futuras conexiones con el centro de Villaviciosa de Odón podrían afectar a las dos vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”, que no han sido tenidas en cuenta.

Detalle de las conexiones (figura 6 del documento).

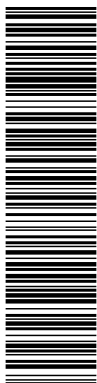


La red de saneamiento afectará a la vía pecuaria “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 12 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC, F7D4DA8D07C8E116DF24EDB4FEEDFC5047AD1FF07) 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



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

En el apartado 8.1, Espacio Naturales protegidos, deberían aparecer las Vías Pecuarias. Se las menciona en el apartado 8.3. Patrimonio, en la página 85 del Documento Inicial Estratégico, hablando de la existencia de dos descansaderos - abrevaderos en la zona situados al este del ámbito, la información deberá completarse con su denominación “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”.

En el apartado 8.12 Trafico y Movilidad, figura 34, idéntica a la figura 7 del Estudio de Movilidad y Trafico, se deberán graficar las vías pecuarias ya que las conexiones con la glorieta frente al acceso a la UEM (rotonda del Molino) y frente a la Calle Ebro (rotonda Bosque) la conexión de los caminos y viales hacia la zona sureste y con la Av. Príncipe de Asturias y M-506 atraviesan el Dominio público pecuario, en concreto a las vías pecuarias “Descansadero Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”, “Descansadero – Abrevadero Puente del Arroyo de la Vega” y a la “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” y a la reposición pendiente de realizar de la “Vereda de San Babiles” enumeradas en el apartado anteriores.

Se adjunta la figura con las conexiones del sector:

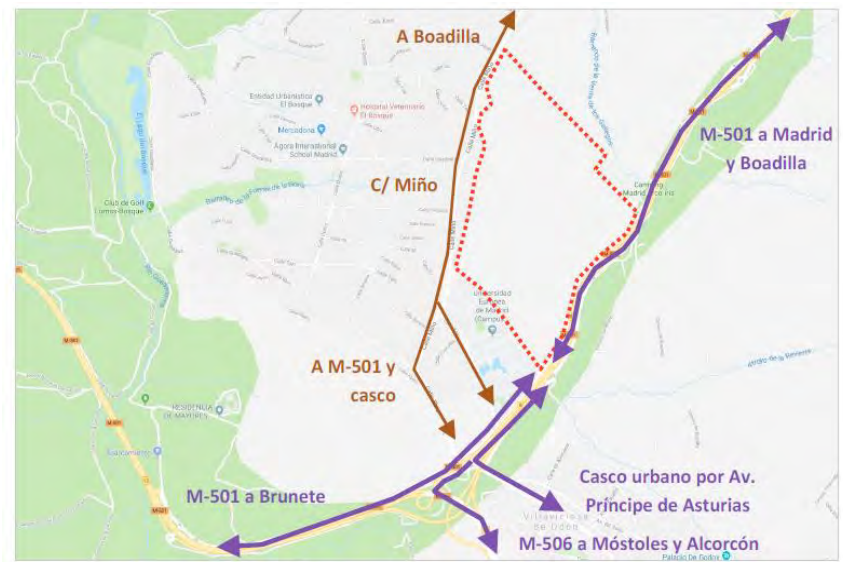
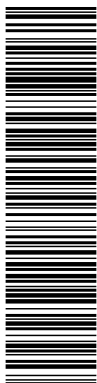


Figura 34. Principales conexiones del sector. Elaboración propia sobre plano de Google Maps



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907801066373065549410

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 13 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

En el apartado 9. Posibles efectos ambientales no se analizan los efectos sobre las vías pecuarias.

En el apartado 10. Identificación de las variables sustantivas se identifica la movilidad y tráfico como una de ellas y como hemos apuntado en los párrafos anteriores esto afecta directamente a las vías pecuarias, que no se han tenido en consideración.

No se considera el proyecto “Vía Ciclista en la carretera M-501, del PK 5 al PK 17” (SEA 14/21) que previsiblemente atravesase el ámbito en la zona sureste.

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER NORMATIVO

- I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1998) y del reglamento que la desarrolla, Decreto 7/2021, de 27 de enero.
- II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

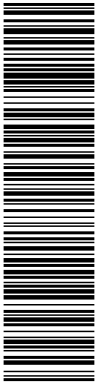
CONSIDERACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

- IV. Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC F7D4DA8D07C9E146DF24EDB4FEEDFC5047AD1FF07) 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/vialicenciasedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Comunidad de Madrid
Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

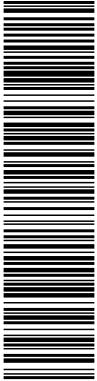
Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de Junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.

- V. Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.
- VI. La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y por lo tanto, **no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres**. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.
- VII. Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: “quedan expresamente prohibidos [...] el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtué su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado [...]”. Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:
 - a) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907801066373065549410

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 15 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

- b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.
- c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

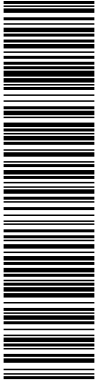
Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

- VIII.** Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- IX.** Las licencias que conceda el ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 16 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid
 Área de Vías Pecuarias
 Exp. VP IMAN 0550/21
 (Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
 VIVIENDA Y AGRICULTURA

relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realiza actos en dominio público pecuario.

- X.** La Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Este informe se refiere exclusivamente a los efectos de las competencias del Área de Vías Pecuarias, con independencia de aquellos otros informes que procedan

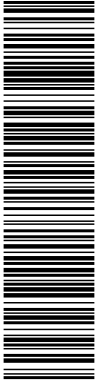
En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOCM de 28 de agosto de 1997) y del reglamento que la desarrolla, Decreto 7/2021, de 27 de enero.

CONCLUSIONES

Si bien dentro del ámbito no se produce afección directa a ninguna vía pecuaria, sí que se produce, al menos un cruce con la “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” por la conexión exterior de saneamiento y todas las conexiones de accesos al sector afectan o podrían afectar a las vías pecuarias “Descansadero Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”, “Descansadero – Abrevadero Puente del Arroyo de la Vega”, “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” y a la reposición pendiente de realizar de la “Vereda de San Babiles”, por lo que se deben incorporar y atender todas las prescripciones establecidas en el presente Informe y, subsidiariamente, las vertidas en el Informe de fecha 22 de julio de de 2011.



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_3_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: ZSLDP-59HF6-QLJMC Página 17 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Comunidad de Madrid

Área de Vías Pecuarias
Exp. VP IMAN 0550/21
(Cítese para cualquier comunicación)

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

En cualquier caso, cualquier actuación que pudiera afectar al dominio público pecuario, debe ser remitida a esta Unidad Administrativa para ser informada preceptivamente y, en su caso, proceder a su autorización, con especial hincapié en los proyectos de mejora de las conexiones del sector con la M-501 y/o con el núcleo urbano, ya que, como se ha indicado anteriormente, el dominio público pecuario no puede ser objeto de asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe su naturaleza (artículo 43 e) de la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Lo que se comunica para su conocimiento, y a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma
EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

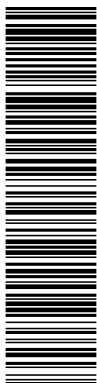
Firmado digitalmente por: MILLÁN GONZÁLEZ JOSÉ ALBERTO
Fecha: 2021.12.13 14:33



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907801066373065549410**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656676 ZSLDP-59HF6-QLJMC F7D4DA8D07C8E116DF24EDB4FEDFC5047AD1F07) 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/vivienciasedeodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 1 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 0075392F5EBE719BDF9F0366DC6A3FAA921A4CC93) 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_codi=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Dirección Comercial

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

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

SIA: 20/189
Exp: 10-UB2-00199.1/2020
EXP: 2021_EXP_000000229

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

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

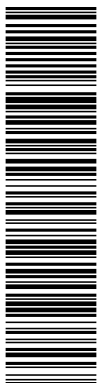
Documentación puesta a disposición en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura:

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



Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8. Hoja M-534929. Inscritión 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 2 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007529F5EBE713BDF3F0366D6A3FAA921MCC93) 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



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

Antecedentes:

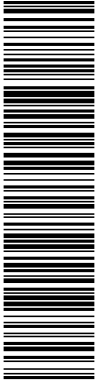
- *Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución de agua de consumo humano entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II y el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón*, de fecha 6 de junio de 2012.
- *Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Villaviciosa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

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 3 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Respecto a la red de abastecimiento:

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

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

1) Capacidad de regulación:

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

2) Red de distribución:

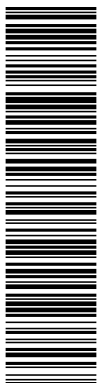
Para el abastecimiento se dividirá el Sector UZ-4 “Carretera M-511” en dos zonas según se encuentren por encima o por debajo de la curva de nivel 645 m:

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007502F5EBE713BDF3F0366D6A3FAA921ACC93) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 4 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

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

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

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

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

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

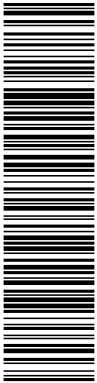
Con fecha 20 de junio de 2006, el ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y Canal de Isabel II suscribieron el *Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público*, en el que se establecen los compromisos y responsabilidades de ambas partes en cuanto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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F9EBE713BDF9F0366DC6A3FAA921MCC93) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 5 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Isabel II, S.A. *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* gestionada por Canal de Isabel II, S.A., incluyendo en la petición la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

Respecto de la depuración de las aguas residuales:

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

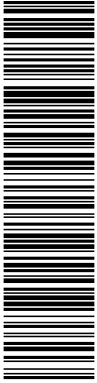
Respecto a la red de saneamiento:

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733; Folio 86; Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125; 28003 Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F9EBE719BDF9F0356D6A3FAA921MCC93) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 6 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F5EBE719BDF3F0366D06A3FAA921A4CC93) 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



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

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

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

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

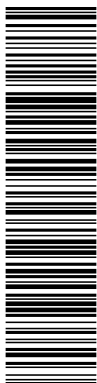
La incorporación de las aguas residuales al Sistema de Saneamiento Villaviciosa de Odón deberá realizarse a través del colector existente de diámetro 500 mm, que conduce los vertidos hasta la nueva Estación de Bombeo (EBAR) actualmente en ejecución por el Sector UZ-1,2,3 "Monte de la Villa". La incorporación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

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 7 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

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

Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:

El artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados, lo cual resulta aplicable a la tramitación de los planes de sectorización conforme al artículo 58.2 de la citada norma legal.

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

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

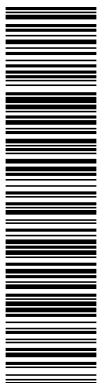
Se adjunta documentación gráfica esquemática de las referidas infraestructuras como **Anexo II** si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberán poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a fin de coordinar los posibles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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 0075075075 EB5713BDF3F0366DC6A3FAA921ACC93) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 8 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



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

Bandas de Infraestructura de Agua (BIA)

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

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

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

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

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

Franjas de Protección (FP)

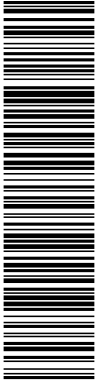
Se denomina Franja de Protección (FP) a dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II.

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86480087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F5EB5713BDF3F0356D6A3FAA921A4CC93) 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

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 9 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F9EBE719BDF9F0366D6A4F4A921MCC93) 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



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

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

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

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

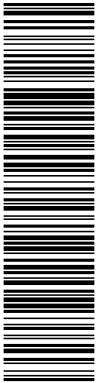
Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 en el término municipal de Villaviciosa de Odón deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel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

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 10 de 17	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F5EBE719BDF3F0356DC6A3FAA921MCC93) 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



Finalmente, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que “la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II.

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

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector UZ-4 “Carretera M-511”, de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del sector, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

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

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

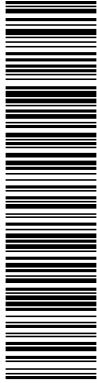
- Abastecimiento: 800,42 €/ (m³/día) (IVA no incluido)
- Saneamiento y depuración: 621,77 €/ (m³/día) (IVA no incluido)

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 11 de 17	FIRMAS NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007530F9EBE719BDF9F0366D6A3FAA921MCC93) 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



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

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

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

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

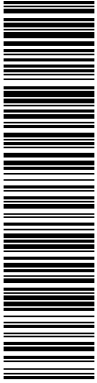
Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

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

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

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-5314929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125, 28003 Madrid.

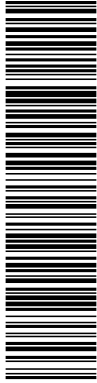
DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 12 de 17	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



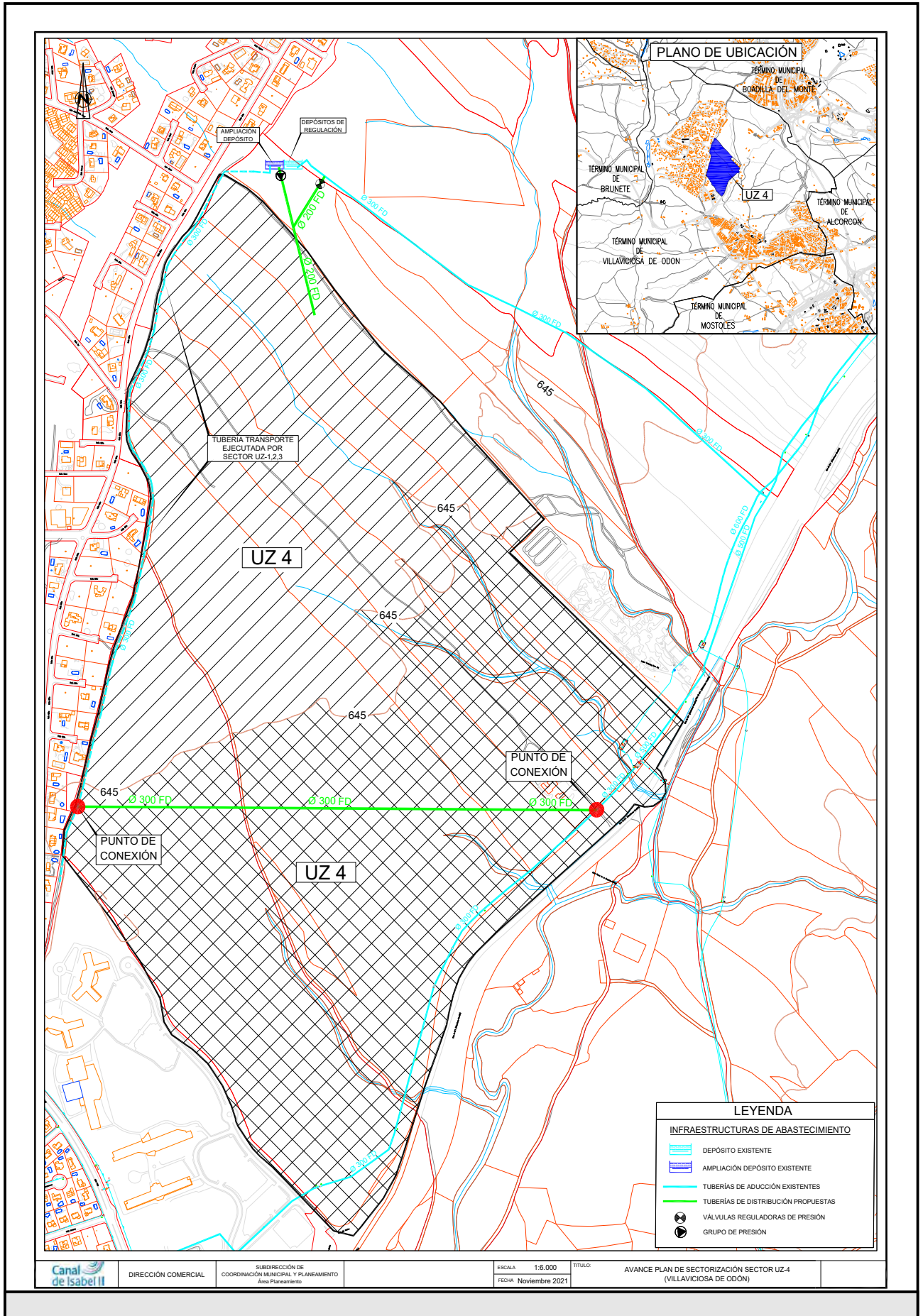
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007529F5EB5713BDF3F0356D6A3FAA921AACC93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovilliciadasedon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733; Folio 86; Sección 8, Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125; 28003 Madrid.

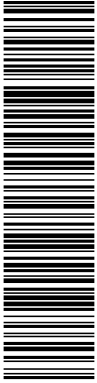
ANEXO I
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 007539F9EBE713BDF3F0366DC6A3FAA9214CC93) 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/odon.esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&sen_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



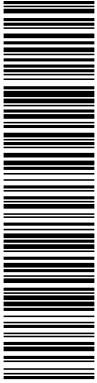
DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_2_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00	
OTROS DATOS Código para validación: KHGUK-R5HVD-XN075 Página 14 de 17	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



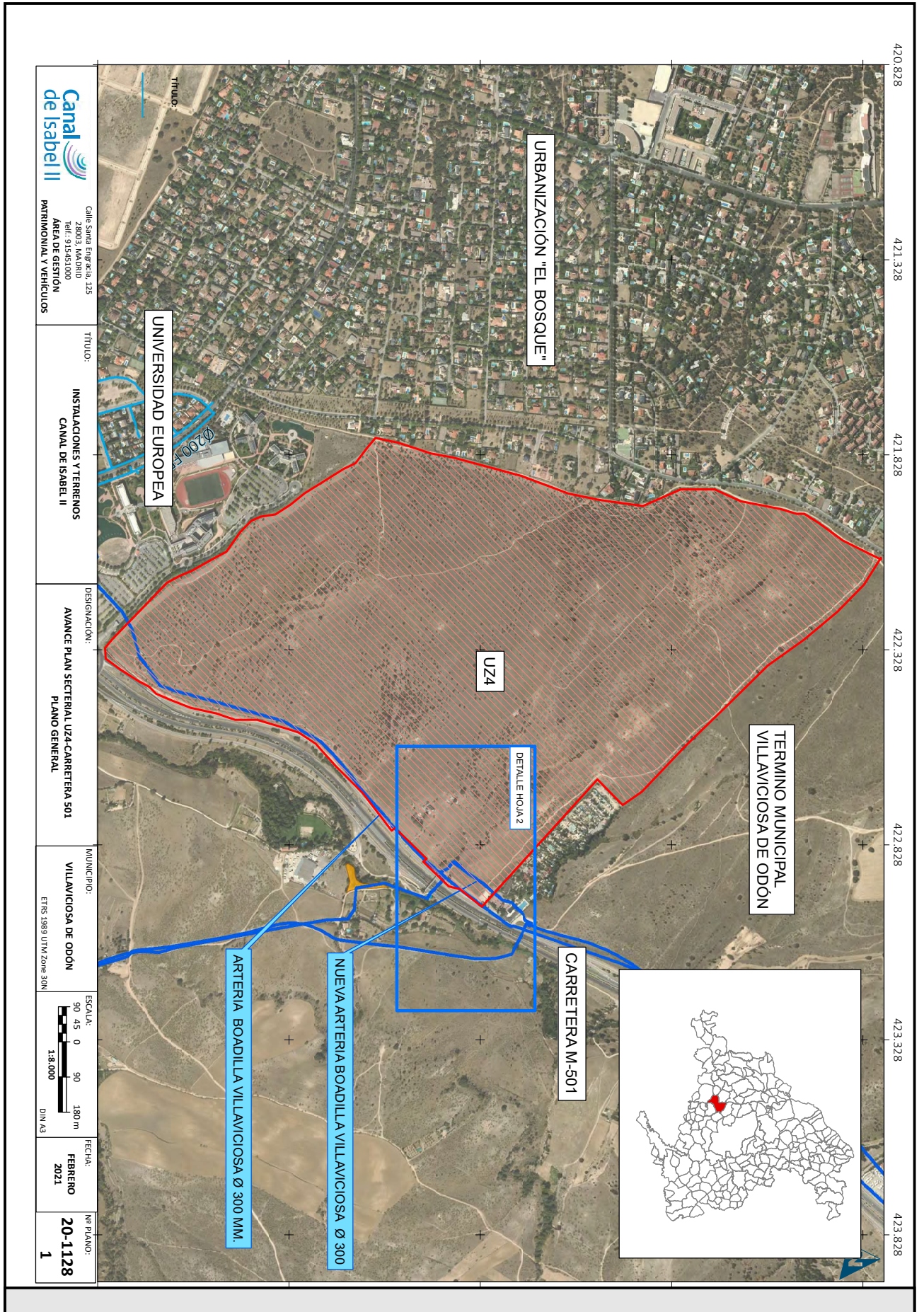
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656672 KHGUK-R5HVD-XN075 00759F5EB5713BDF3F0356D6A3FAA921ACC93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytovilaviciosa.es/portal/verificaDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&titoma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733; Folio 86; Sección 8; Hoja M-534929; Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 34, NIF A86488087, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125; 28003 Madrid.

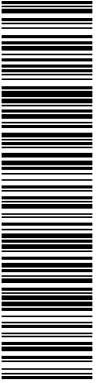
ANEXO II
PLANO DE AFECCIONES A LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A CANAL DE ISABEL II, S.A.



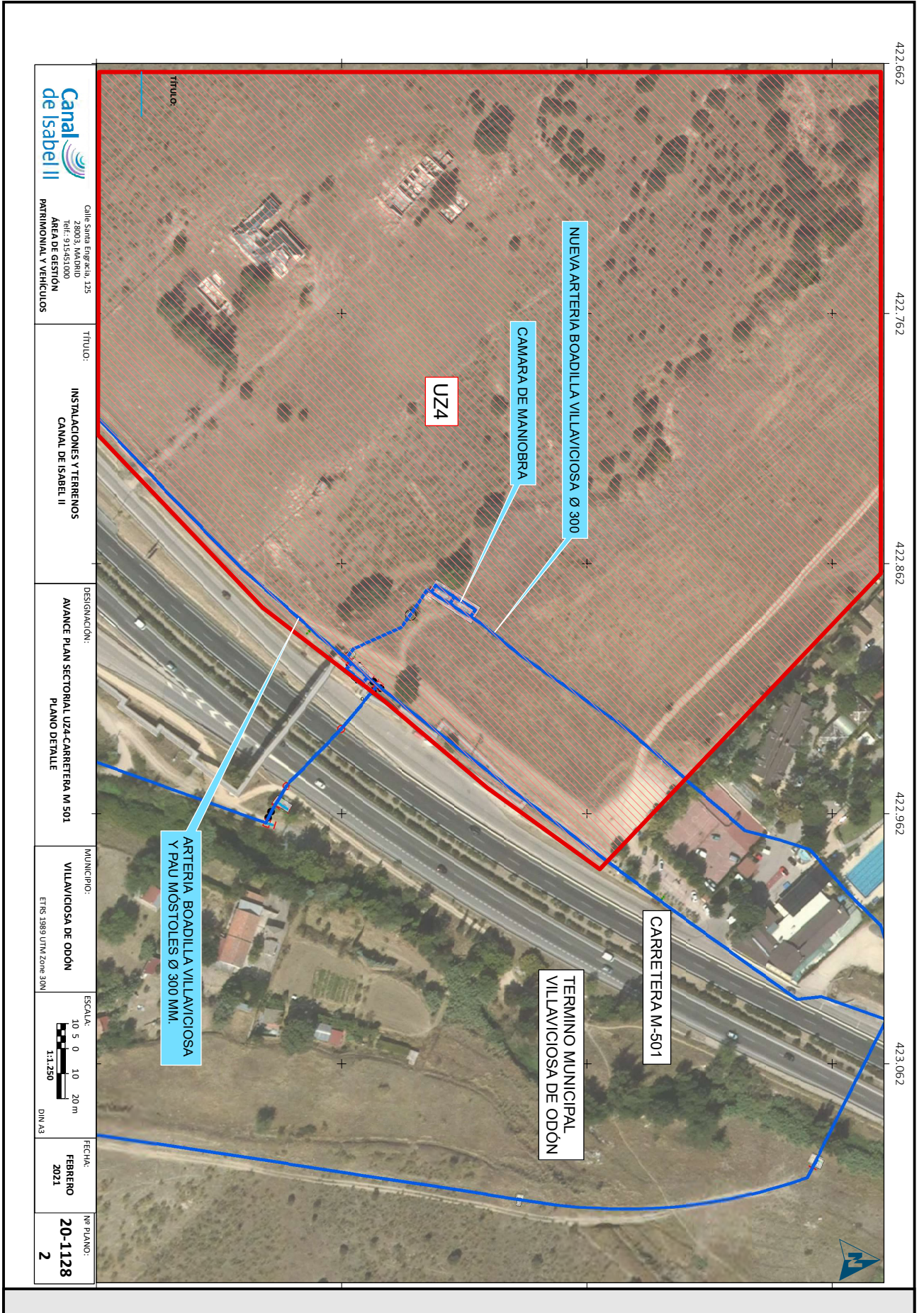
Esta verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sps://sps/verifirma.asp> desde cualquier navegador web. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sps://sps/verifirma.asp> desde cualquier navegador web. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sps://sps/verifirma.asp> desde cualquier navegador web.

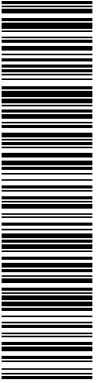


420.828 421.328 421.828 422.328 422.828 423.328 423.828

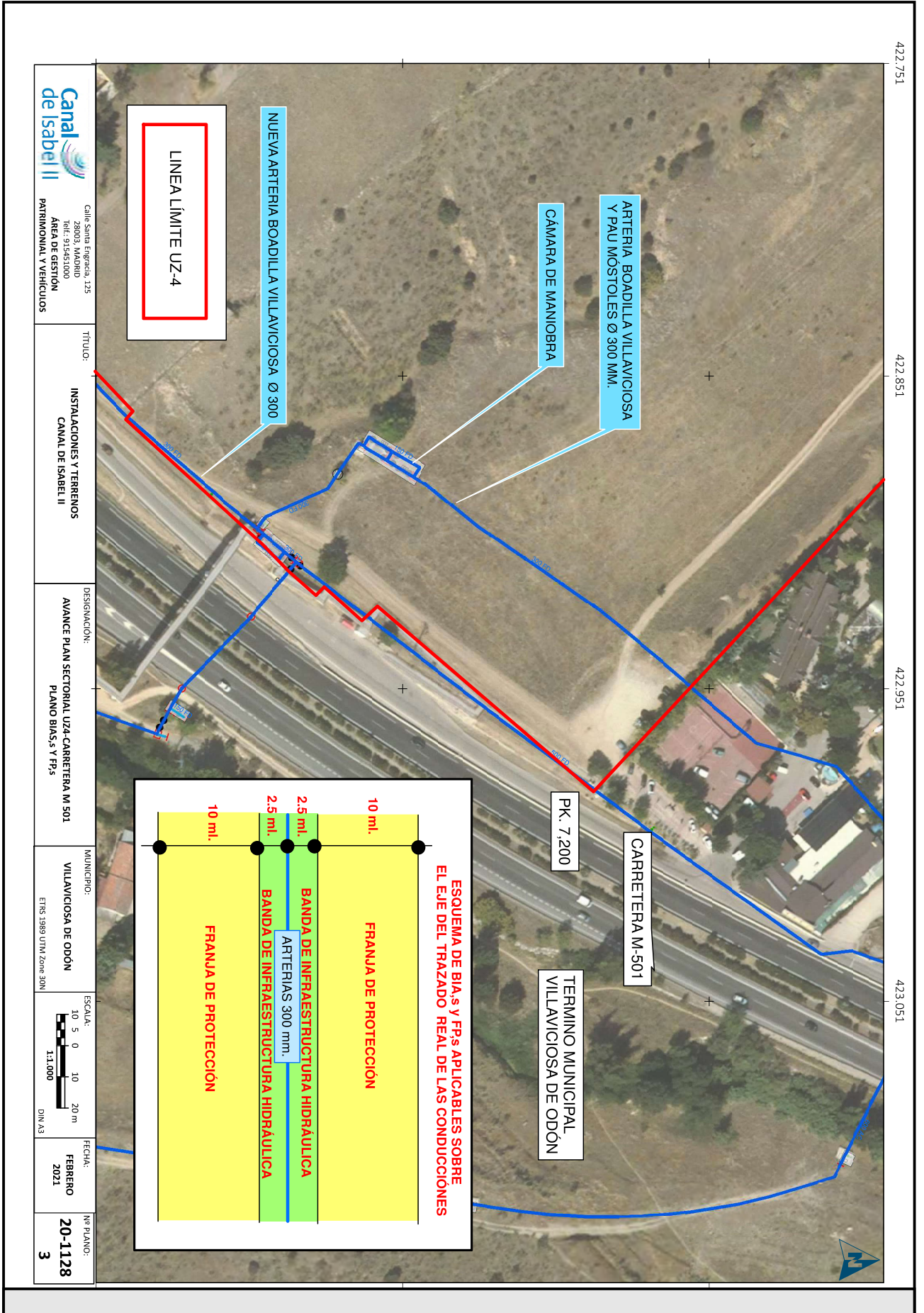


Esta es una copia impresa. Puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sjrbm.gob.es/sjrbm/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&sen_cod=1&sen_id=10027&pc_id=10027. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sjrbm.gob.es/sjrbm/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&sen_cod=1&sen_id=10027&pc_id=10027





Esta es una copia impresa 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&sen_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



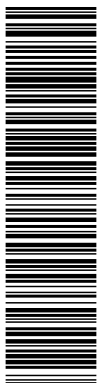
422.751

422.851

422.951

423.051

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 1 de 36	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	



Ref: 10/059370.9/22



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía
Dirección General de Urbanismo
C/ Alcalá, nº 16, 5ª planta, - 28014(Madrid)

10-UB2-00199.1/2020
SIA 20/189

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con el número 10/568646.9/20 del pasado día 17 de diciembre de 2020, por el que viene a interesar informe en relación con el Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511" del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, sometido a información pública por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de octubre de 2020, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico/Informe Previo de Análisis Ambiental:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 9 de noviembre de 2020 y número de registro 99/140653.9/20 el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón solicita ante la Dirección General de Urbanismo el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y Suelo y la Dirección General del Medio Ambiente, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la emisión del Informe de Impacto Territorial, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en cuanto a su evaluación ambiental estratégica.

Por tanto, con número de referencia 10/568646.9/20 y fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 17 de diciembre de 2020, la Dirección General de Urbanismo remite a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón, adjuntando la documentación necesaria, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511".

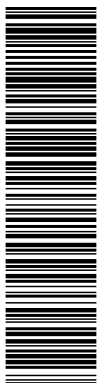
En el escrito remitido por la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón de 26 de octubre de 2020, por el que se acordó someter durante



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **127675942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667_U3ZJE_JJ89B-JPVV0_7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F9A0B7FE3E1F0) 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.ayvillaviciosa.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-2&ent_id=5&dioma=18&pc_id=10027&pc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 2 de 36	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

un plazo de treinta días a información pública el Documento de Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511", se realizó el 11 de noviembre de 2020 (B.O.C.M. nº 276), no habiendo finalizado el plazo en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático. En el mismo oficio se indica que el Ayuntamiento deberá, por consiguiente, aportar las sugerencias recibidas tras la finalización del periodo de información pública.

Con fecha 14 de enero de 2021 se comunica tanto al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón como a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Dirección General de Urbanismo el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511". En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico, en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El 28 de diciembre de 2020, con número de registro 99/162424.9/20, se recibe escrito de alegaciones al Avance del Plan de Sectorización presentado por Ecologistas en Acción. Su contenido es idéntico al presentado en el trámite de exposición pública municipal y que se resume en el epígrafe 1.4 de este informe.

El 28 de diciembre de 2020, con número de registro 99/162480.9/20, se recibe escrito de alegaciones al Avance del Plan de Sectorización presentado por la Asamblea de Izquierda Unida Madrid en el municipio de Villaviciosa de Odón. Su contenido es idéntico al de la alegación mencionada en el párrafo anterior.

El día 14 de enero de 2021 (nº ref. 10/000927.8/2) se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular informe en materia de sus competencias, recibiendo respuesta el día 16 de marzo de 2021 (nº ref. 10/124619.9/21).

El día 14 de enero de 2021 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibiendo respuesta el día el 23 de noviembre de 2021, con registro número 10/596401.9/21.

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

Con fecha 12 de marzo de 2021 y número de referencia de registro 99/027943.9/21 se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas oficio del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón por el que remite el documento "Evaluación de la adaptación al cambio climático de la propuesta de Avance", que había sido requerido por la Dirección General de Urbanismo.

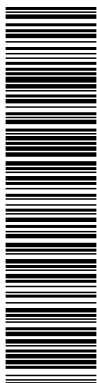
El 10 de diciembre de 2021, con número de registro 10/130318.1/21, se remite a la Dirección General de Urbanismo una petición de información complementaria solicitando el envío del certificado y los resultados del trámite de información pública del Avance. Con la misma fecha y número de referencia de registro 10/131014.1/21 se remite al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón comunicación relativa a la citada petición de documentación complementaria. El 28 de diciembre de 2021, con número de registro 99/166034.9/21, tiene entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura oficio de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, por el que adjunta copia impresa de nueve alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0) 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=180pc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 3 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

1.2 Otros expedientes relacionados

Con número de referencia 10/527636.9/10, y fecha de registro de entrada en la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 16 de diciembre de 2010, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón remitió la documentación relativa al *Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", actualmente "M-501"*, que había sido sometido a exposición pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (BOCM del 4/11/2010), a efectos de emisión del Informe Previo de Análisis Ambiental. Sobre la documentación del citado Avance se tramitó el procedimiento de evaluación ambiental estratégica con número de expediente SIA 10/209 (PCEA 10-UB2-00017.0/10), en aplicación de la legislación vigente en ese momento (Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente; Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid). El citado expediente finalizó con la emisión del informe previo de análisis ambiental o documento de referencia (nº ref. 10/040416.7/13 de 8 de mayo de 2013).

Cabe señalar que, según se expone en la documentación, el documento de Avance sobre el que se emitió el informe previo de análisis ambiental no llegó a obtener el informe de impacto territorial exigido por la Ley 9/2001. En 2013 el promotor preparó un documento refundido con algunos cambios derivados del informe previo de análisis ambiental y lo sometió a una nueva información pública (BOCM 25/06/2013) y solicitó de nuevo informe de impacto territorial. A principios de 2014 se incorporaron dos nuevos anexos al Avance (Anexo VI con alternativas de accesos al sector y Anexo VII con reajuste de la superficie de equipamiento universitario y modificación del trazado de la reserva para la plataforma de transporte colectivo). En octubre de 2017 la Dirección General de Urbanismo devolvió el expediente al Ayuntamiento, sugiriendo reiniciar la tramitación del Avance con la nueva ley de evaluación ambiental (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental). Por tanto, el Avance sometido a información pública en 2010 y en 2013 no llegó a obtener el informe de impacto territorial.

1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 14 de enero de 2021 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021).
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021).
- Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía Empleo y Competitividad (con acuse de recibo de 15 de enero de 2021).
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras (con acuse de recibo de 11 de febrero de 2021)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0), 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.ayvillaviciosa.es/ocn/esportal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=180pc_id=10027&pc_id=10027



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

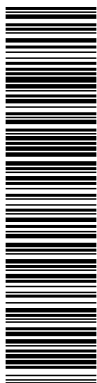
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Red Eléctrica de España (con acuse de recibo de 14 de enero de 2021)
- Ecologistas en Acción

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Subdirección General de Protección Civil, recibida el 19 de enero de 2021 (nº ref. 03/033448.9/21). Remite informe de la Sección de Protección Civil II (nº ref. 03/034178.9/21) que indica que no tiene observaciones o sugerencias que realizar. No obstante, recuerda que el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta los riesgos de incendios forestales (el municipio cuenta con un Plan de Actuación) y de inundaciones. Igualmente recuerda que el Ayuntamiento aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil.
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, recibida el 26 de enero de 2021 (nº ref. 03/033134.9/21). Indica que el documento no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con las materias sobre las que tiene competencias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, por lo que no realiza observaciones ni sugerencias.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 2 de marzo de 2021 (nº ref. 10/095724.9/21). Tras realizar una síntesis de la propuesta urbanística, indica que, para el conjunto de la ordenación propuesta, se estima un caudal de abastecimiento medio de 3,41 l/s y un caudal punta de abastecimiento de 110,2 l/s. No se dispone en el sistema nacional de cartografía de zonas inundables de estudios de dominio público hidráulico (DPH) y zona de policía, ni de zona de flujo preferente para los dos cauces innominados, afluentes del arroyo de la Vega, presentes en el interior del sector, ni tampoco constan Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación. Analiza el estudio hidrológico presentado para los citados cauces, indicando que los parámetros introducidos se consideran correctos. De sus resultados se infiere que el desarrollo propuesto no modificará los cauces, si bien supondrá un incremento de los caudales a evacuar. Los terrenos del Sector UZ-4 clasificados como Residencial y Terciario/Dotacional, se encuentran fuera de las zonas inundables determinadas en el estudio hidrológico, no obstante, dichas zonas, y los viarios principales, se encuentran en zona de policía de los arroyos innominados y parcialmente en la zona de policía del arroyo de la Vega y del barranco de la venta de los Gallegos, por lo que se requerirá autorización de la CHT. La red de recogida de aguas pluviales se proyecta para un periodo de retorno de diseño de 10 años. No se ha definido la red de pluviales ni se especifican los puntos de vertido a cauce. En los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes frente a erosiones localizadas. Se indican otras directrices generales para la protección del dominio público hidráulico, como la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces o de que los pasos en cursos de agua o vaguadas respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 5 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- Red Eléctrica de España, recibida el 22 de marzo de 2021 (nº ref. 10/130368.9/21). Indica que en el ámbito no se encuentran afectadas instalaciones de su propiedad.a
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 16 de abril de 2021 (nº ref. 07/638547.9/21). Indica que en la documentación presentada se han tenido en cuenta, de manera genérica, las posibles afecciones sanitario-ambientales y se han incluido medidas al respecto. Refiere los requisitos y recomendaciones en materia de sanidad ambiental para reducir o eliminar los impactos sobre la salud de la población. Estos se refieren a las redes de abastecimiento de agua potable, a la utilización de agua regenerada para riego de zonas verdes, medidas a tomar en el soterramiento de la línea eléctrica presente en el ámbito para evitar la afección en la zona limítrofe del camping "Arco Iris", medidas constructivas para evitar la acumulación de gas radón en el interior de las edificaciones, gestión de residuos con amianto (uralitas) y riesgos debidos a proliferación de plagas urbanas.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 14 de diciembre de 2021 (nº ref. 10/636070.9/21). Relaciona informes y escritos antecedentes de dicha Área que afectan al ámbito (informe de julio de 2011 al anterior Avance del Plan de Sectorización) o a sus inmediaciones (actuaciones para la reposición de la colada de San Babilés, afectada por la construcción de la M-50; actuaciones para la reposición de las vías afectadas por la construcción de la autovía M-501, informe de junio de 2018 al Estudio Informativo de la "Vía Ciclista en la carretera M-501, del p.k. 5 al p.k. 17"). Al sur y al este del ámbito, al sur de la M-501, se encuentran las vías pecuarias "Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo" y "Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla", ambas deslindadas en 2019. A unos 750 m al sur del sector discurre la vía pecuaria Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos. Si bien dentro del ámbito no se produce afección directa a ninguna vía pecuaria, sí que se produce, al menos, un cruce con la "Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos" por la conexión exterior de saneamiento y **todas las conexiones de accesos al sector afectan o podrían afectar a** los dos descansaderos antes citados y a la reposición pendiente de realizar de la "Vereda de San Babilés". Se debe cumplir la legislación vigente en materia de vías pecuarias y todas las consideraciones para el tratamiento urbanístico de las vías pecuarias que se realizan en el informe y que se han trasladado a este documento de alcance. Subsidiariamente, se cumplirán las condiciones del informe de julio de 2011 a la anterior propuesta de Avance del Plan de Sectorización. Todas las actuaciones que afecten a las vías pecuarias deberán ser remitidas al Área de Vías Pecuarias para su informe preceptivo, en especial los proyectos de mejora de las conexiones del sector con la M-501 o con el núcleo urbano.

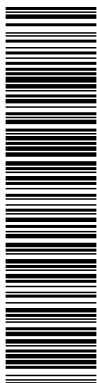


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Además, en la tramitación del expediente, se han recabado los siguientes informes sectoriales:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 16 de marzo de 2021 (nº ref. 10/124619.9/21). Refiere los informes antecedentes emitidos respecto al ámbito. Respecto al estudio de caracterización de la calidad del suelo ahora presentado indica que, en las tres zonas detectadas con vertidos no controlados procedentes del movimiento de tierras y con restos de escombros, deberá realizarse una caracterización analítica mediante métodos adecuados para asegurar su carácter o tipología, y de acuerdo con las directrices para la Fase II de los estudios de caracterización, según señala el propio estudio ahora presentado. Además, se refiere un texto sobre las actividades potencialmente contaminantes del suelo que deberá incluirse en el documento normativo.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. El 3 de junio de 2021, con número 10/283130.9/21 se recibe oficio del Área de Análisis Técnico y Planificación por el que remite informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales de 1 de junio de 2021 (nº ref. 10/282546.9/21), que se remite a los términos y condiciones del informe de la unidad de Parques

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 6 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Regionales de la Comunidad de Madrid (Parque Regional del Guadarrama) con número de registro 10/221038.9/21, que adjunta, además de señalar la normativa a cumplir para evitar las colisiones y electrocuciones de la avifauna por las líneas eléctricas.

El informe del Parque Regional del Guadarrama refiere los informes antecedentes obrantes en dicha unidad respecto al desarrollo del ámbito. Resumen los principales rasgos de la propuesta urbanística según los documentos presentados, fundamentalmente en lo relativo al medio natural.

Indica que la alternativa de acceso al sector asociada a la alternativa elegida afecta al Parque Regional del Guadarrama que en esta zona coincide con el espacio Red Natura 2000 ZEC "Cuenca del río Guadarrama", en Zona de Máxima Protección y en Zona de Protección y Mejora, así como al Arroyo de la Vega. Esa propuesta de acceso es similar a la informada desfavorablemente por el Parque en la tramitación de la anterior propuesta de desarrollo del sector.

La documentación no justifica la suficiencia, para el tratamiento del volumen de vertidos, de la EDAR a la que se dirigirán, que, por otra parte, está dentro del Parque Regional.

En el sector está cartografiado el hábitat de interés comunitario prioritario (HIC) 6220. En cuanto al hábitat de interés comunitario 5330, si bien está cartografiado en el sector, las comunidades vegetales presentes no se corresponden con las protegidas por la normativa, dado que según la definición oficial del HIC, estas se extienden por el piso bioclimático termomediterráneo, que no está presente en la Comunidad de Madrid. El sector es territorio de cría y campeo de varias especies de fauna catalogadas.

En cuanto a la reserva de suelo para una futura infraestructura de transporte público, se advierte de que cualquier conexión con el núcleo de Villaviciosa atravesaría el Parque Regional.

En el apartado de conclusiones el informe señala:

- Que de acuerdo con la Ley de declaración del Parque y el Plan de Gestión del ZEC la alternativa de acceso propuesta, e informada desfavorablemente en su momento, no sería viable, al existir otras alternativas que no afectan a espacios protegidos Red Natura 2000. Se debe contemplar la suficiencia de la EDAR para evitar la afección al Parque y ZEC.
- En cuanto a los hábitats de interés comunitario, el promotor deberá realizar un estudio en relación a la presencia de estos en la zona de actuación y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación, de acuerdo con la normativa vigente.
- Debería realizarse un estudio detallado de la presencia de especies protegidas en el ámbito del Plan General de Sectorización y, en consecuencia, tener en cuenta medidas de conservación de su hábitat para mantener sus condiciones de reproducción, crianza y permanencia.

El Plan debe ser sometido a informe en la próxima sesión de la Sección de Parques Regionales y Naturales del Consejo de Medio Ambiente.

Por último, se relaciona una serie de medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta en el desarrollo y relativas a protección del paisaje, la flora, la fauna, cauces, control de la contaminación, etc.

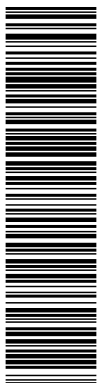
- Canal de Isabel II, recibido el 23 de noviembre de 2021 (nº ref. 10/596401.9/21). Expone que se trata del desarrollo de un ámbito de 129 ha de superficie en el que se propone la ejecución de 996 viviendas con una superficie edificable de 137.218 m², así como 174.354 m² de superficie edificable destinada a usos lucrativos, dotacional y terciario, y una superficie de 130.736 m² de zonas verdes. Con estos datos resulta un caudal de abastecimiento de 29,4 l/s (2.538,5 m³/día), con un caudal punta de 56,31 l/s.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D8F9650B62C9F9A0B7FE3E1F0) 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=18&opc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 7 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Define las infraestructuras a ejecutar y condiciones a cumplir para la red de abastecimiento, que, no obstante, están sujetas al informe de viabilidad. Se deberá ampliar en 2.500 m³ adicionales el depósito de regulación ejecutado por el sector colindante "Monte de la Villa". La red de distribución se dividirá en dos zonas según se encuentren por encima o por debajo de la cota 645 m; se especifican las características de la red de distribución en cada una de ellas.

La Normativa Urbanística deberá prohibir la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano. Además, para el riego de zonas verdes de superficie superior a 1 ha, debe emplearse agua que no proceda de la red de agua de consumo humano. En este sentido, existe un convenio entre el Canal y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para el empleo de agua regenerada de la EDAR de Villaviciosa para el riego de zonas verdes públicas, en el que se incluye el sector UZ-4. El empleo de agua regenerada está condicionado a la emisión de informe de viabilidad por Canal de Isabel II (que requiere la correspondiente modificación de la autorización de vertido de la EDAR, que tramitaría el Canal), a la ejecución de la red de riego con agua regenerada según la normativa técnica del Canal, y a la tramitación de la correspondiente Conformidad Técnica.

Las aguas residuales del sector se depurarán en la EDAR de Villaviciosa de Odón, que tiene capacidad suficiente. El caudal de vertido de aguas residuales del Sector es de 2.235,40 m³/día. Se fijan las condiciones generales para la red de saneamiento de tipo separativo que se plantea en la documentación:

- las aguas de la red de pluviales se incorporarán al Arroyo de la Vega previa autorización por la Confederación Hidrográfica del Tajo
- dilución máxima 1:5 con las primeras aguas de lluvia en la red de residuales
- implantación de SUDS (no gestionados por el Canal) o tanques de laminación para reducir o laminar la aportación de agua a la red de alcantarillado.
- no incorporación a la red de aguas negras de las aguas de escorrentía exteriores al ámbito

Se indican también los condicionantes técnicos para la red de aguas negras, en particular en cuanto a la incorporación al colector existente que las conducirá hasta la estación de bombeo. La red de saneamiento debe cumplir la normativa técnica del Canal y está sujeta a la Conformidad Técnica por parte de dicha empresa pública.

En cuanto a las infraestructuras del Canal, el Plan afecta a una arteria de aducción de 300 mm de diámetro y a su conexión con el duplicado de otra arteria de 600 mm. La normativa del Plan debe incluir la regulación de las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección de la normativa técnica del Canal. Se señalan otras condiciones para la protección urbanística de estas infraestructuras.

En lo relativo a los costes de las infraestructuras, se señala la repercusión económica unitaria para el sector debida a las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, según el convenio suscrito con el Ayuntamiento. Se indican los condicionantes a cumplir en las diferentes fases del desarrollo urbanístico.

Se adjunta a este documento de alcance copia de todas las sugerencias e informes recabados en la tramitación del procedimiento.

1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

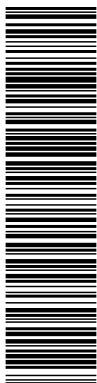
Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión ordinaria celebrada el 26 de octubre de 2020, se aprobó la conformidad con el documento de avance del Plan de Sectorización del sector UZ4 – carretera M-511 y se dispuso la apertura de un trámite de información pública para la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0) 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&tioma=180pc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 8 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

formulación de alegaciones “al documento inicialmente aprobado”, por un plazo de treinta días. La publicación del correspondiente anuncio en el BOCM nº 276 del 11 de noviembre de 2020 abrió el trámite de información pública.

Junto con el oficio de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón recibido el 28 de diciembre de 2021 (nº ref. 99/166034.9/21), se recibió copia de un documento en el que un funcionario municipal da cuenta de que el anuncio de apertura del periodo de información pública del Avance estuvo expuesto al público en el tablón de edictos del Ayuntamiento entre el 29 de octubre y el 29 de diciembre de 2020. También se recibió copia de nueve alegaciones presentadas durante el referido trámite.

Una de las alegaciones corresponde a la entidad urbanística El Bosque. Alude a la necesidad de realizar las conexiones del sector con la calle Miño y la conveniencia de mantener la tipología de vivienda unifamiliar aislada en las cercanías de su urbanización. Considera que es necesario aumentar y mejorar la infraestructura viaria del ámbito para evitar los problemas de tráfico que ya actualmente existen en la conexión con las zonas urbanas colindantes y que previsiblemente se incrementarán con la edificación del sector Monte de la Villa y después del UZ-4. Considera que el sector reincide en los problemas de conexión con las carreteras interurbanas que se agravan por el tráfico generado por la Universidad. Estima que la comunicación de la zona al norte de la M-501 con el resto de la zona urbana es deficiente.

Un particular expone en su alegación que debe tenerse en cuenta la verdadera capacidad residencial de la urbanización El Bosque, que estima en unas 2.200 viviendas, más numerosas parcelas pendientes de edificar. Teniendo en cuenta las 1.435 nuevas viviendas previstas en Monte de la Villa y las 1000 del UZ4, el municipio queda totalmente descompensado, con una única conexión de esta zona con el resto del municipio y separado por la M-501. Existen además múltiples desarrollos urbanos en municipios próximos, con muchas viviendas, y el Avance no ha tenido en cuenta el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de 2012. Propone que el UZ4 se incluya como planeamiento incorporado en un nuevo PGOU, en el que se estudie la movilidad del municipio y las conexiones con la M-501 y la M-50.

Otro particular alega que el desarrollo propuesto es un error por cuestiones de sostenibilidad urbanística, de movilidad y aspectos medioambientales, por lo que debería abandonarse. En cuanto a sostenibilidad urbanística considera que el modelo urbano de urbanizaciones como El Bosque (unas 2000 viviendas en 520 ha) no es viable urbanísticamente, cuestión que se constata por el elevado porcentaje de chalés en venta y su escasa rotación de venta. Debería revisarse el planeamiento para tender a un tejido urbano más denso. En cuanto a movilidad, sus consideraciones son muy similares a los de la alegación arriba expuesta. En el aspecto ambiental, considera que los terrenos del UZ4 sustentan de hecho un encinar con ejemplares de 50-70 años de edad y densidades de 100/150 pies/ha, afirmación que ilustra con numerosas fotografías de diversas zonas del encinar joven que se ha desarrollado en el sector. Considera que esta zona verde de la que disfrutaban los vecinos es muy valiosa y tiene perspectivas de evolución favorable, por lo que debería conservarse en vez de eliminarse.

Un particular expone que el desarrollo supondrá la eliminación de la vegetación natural que cubre el terreno, que aparece representado como forestal en el visor ambiental de la Comunidad de Madrid. Entiende que son insuficientes las medidas compensatorias previstas (plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad de los árboles eliminados). Igualmente aprecia insuficiente la superficie de algo menos de 134.000 m² previstos para un espacio libre arbolado. Pide diligencia para la verificación del cumplimiento de las leyes autonómicas (Ley del Suelo y Ley Forestal).

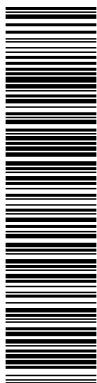
Otra alegación de un particular expone que la red viaria propuesta en el Avance del Plan de Sectorización difiere de la contemplada en el Avance del PGOU que se encuentra en tramitación y no resuelve las carencias en la conexión con el núcleo urbano. Falta un cruce de la M-501 para peatones y bicicletas entre las dos pasarelas actuales. Insta al Ayuntamiento y a la Comunidad de Madrid a que



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F9A0B7FE3E1F0) 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&tioma=180pc_id=10027&opc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 9 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

las infraestructuras viarias repercutan positivamente en la movilidad, comunicación e integración entre el UZ4 y el resto del municipio, y, en particular, al Ayuntamiento, a que verifique el cumplimiento de los compromisos del Avance del PGOU 2011/2013 con el UZ4 en cuanto a evitar la desconexión con el resto del municipio, mejorar la vía de servicio de la M-501 y resolver la conexión con el casco urbano mediante nuevos enlaces de gran capacidad y conexiones a distinto nivel alternativas a las rotondas existentes.

Canal de Isabel II presenta una alegación, en la que se refiere a cuestiones también manifestadas en el informe sectorial emitido en el procedimiento ambiental y del que se da cuenta en el epígrafe anterior. Expone que el Avance afecta a infraestructuras de su titularidad: Arteria Boadilla Villaviciosa 300 mm de diámetro y Nueva arteria Boadilla Villaviciosa (doblado), indicando la necesidad de que los terrenos por los que discurren sean calificados como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento. Las normas urbanísticas del Plan de Sectorización deberán exigir el cumplimiento de la normativa técnica del Canal para las redes de abastecimiento: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). También se deberá recoger el cumplimiento de las Normas para redes de Abastecimiento, Saneamiento o Reutilización de Canal de Isabel II. Las afecciones o retranqueos de las instalaciones de Canal de Isabel II requerirán la previa conformidad de la empresa pública y su coste será por cuenta del promotor.

Ecologistas en Acción, presenta una alegación en la que expone que entre 1995 y 1999 el desdoblamiento de la antigua carretera M-511 (hoy autovía M-501) junto con la declaración del Parque Regional del Guadarrama crearon una cicatriz en el territorio que afectó a los valores del medio, y que supuso que parte del municipio y de los sectores a desarrollar quedarán como una isla en el Parque Regional. Las actuaciones sobre el sector afectan al Parque porque hay una interconexión y paso de fauna entre ambos. Consideran que los objetivos de desarrollo del sector han perdido su vigencia; así, la Universidad, que en veinte años no ha necesitado ampliación, no es previsible que la necesite, y en todo caso, dispondría de terrenos en los sectores UZ-5, UZ-6 y UZ-7; la obtención de suelo para redes de infraestructuras, equipamientos y servicios venía marcada por la presencia de líneas de alta tensión, pero sin ninguna concreción para el resto; por último, la creación de una zona residencial se vinculaba a la consecución de mejores accesos para la urbanización "El Bosque", pero es ilógico desarrollar un sector de 130 ha para lograr los accesos cuando existen otras alternativas para conseguirlo por suelos públicos a menor coste ambiental y económico.

En cuanto al modelo de ocupación del suelo consideran que la propuesta, con unas 1.000 viviendas (2.200 habitantes) y una zona dotacional y terciaria, supondría una población virtual de otros 2.100 habitantes. La densidad sería de unas 16 viviendas y unos 35 habitantes por hectárea, valores que se sitúan muy lejanos de lo actualmente considerado eficiente y sostenible.

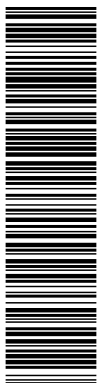
En cuanto al impacto sobre el medio, indican que el sector alberga el hábitat de interés comunitario 6220, que debería conservarse, sustenta un bosque de encinas en más de un 30% de la superficie, de las cuales cientos deberían ser taladas, y acoge a multitud de especies de fauna, muchas protegidas y algunas catalogadas en peligro de extinción. Además, estiman que el acceso planteado desde la M-501 supondría una grave afectación al Parque Regional en una zona de Máxima Protección. Por todos los motivos piden la retirada del Plan, que el suelo se mantenga como no urbano y que se incorpore a la zona de protección del Parque Regional.

La Asamblea de Izquierda Unida Madrid en Villaviciosa de Odón presenta una alegación con el mismo texto que la anteriormente referida de Ecologistas en Acción. Añaden unas consideraciones sobre el informe de sostenibilidad económica del Avance. Entienden que contiene una serie de errores graves, ya que valora la cesión del 10% del aprovechamiento a un precio unitario propio de viviendas construidas y no de suelo; los gastos municipales en la zona residencial y terciaria están ampliamente infraestimados si se toma como referencia la situación de la urbanización "El Bosque"; y para el cálculo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 10 de 36	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

de los impuestos locales se ha considerado la población equivalente, muy superior a la que sería población de hecho sobre la que se aplicarían dichos tributos. En definitiva, estiman que la incorporación del Sector originaría un gasto neto de 1.000.000 € al municipio y no un ahorro neto de 200.000 €, como concluye el estudio presentado, por lo que piden la retirada del proyecto por su insostenibilidad financiera.

Más Madrid Villaviciosa presenta una alegación con el mismo contenido que la presentada por Ecologistas en Acción.

No han sido detectadas otras personas interesadas distintas a las que se han manifestado mediante la presentación de alegaciones durante el periodo de información pública.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Contenido del documento sobre el que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

Recibida el 17 de diciembre de 2020:

- Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón (Julio 2018)
 - Documento I. – Memoria
 - Documento II. - Informe de Sostenibilidad Ambiental/Doc. Inicial Estratégico y Viabilidad Económica
 - Documento III. – Normas y criterios para el desarrollo del sector
- Planos de información y de ordenación
- Resumen ejecutivo
- Estudio de sostenibilidad económica
- Documento inicial estratégico ampliado (mayo 2018)
- Anexos
 - Anexo I.- Estudio de movilidad y tráfico (mayo 2018)
 - Anexo II.- Estudio acústico (mayo 2018)
 - Anexo III.- Estudio de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas. Fase I Estudio histórico y del medio físico (mayo 2018)
 - Anexo IV.- Estudio hidrológico y de capacidad de las infraestructuras de saneamiento

Recibida en marzo de 2021:

- Evaluación de la adaptación al cambio climático de la propuesta de Avance (Enero 2021).

El expediente de Plan de Sectorización remitido carece de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación.

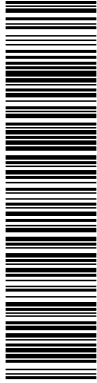
2.2 Descripción del ámbito. Objeto y alcance del Avance

El planeamiento general de Villaviciosa de Odón es la Revisión del PGOU aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de julio de 1999 (BOCM 4/09/1999). Dicho acuerdo aplazó la aprobación del ámbito de suelo urbanizable no programado UZ-4 señalando que, previamente al cambio de clasificación, debería realizarse la evaluación de impacto ambiental. La Declaración de Impacto Ambiental para el sector se emitió el 3 de abril de 2002 y el 21 de noviembre de 2002 se produjo la aprobación definitiva de la revisión del PGOU en el ámbito de SUNP UZ4



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 11 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

“Carretera M-511” (BOCM 11/12/2002). Como se ha señalado en el epígrafe 1.2 de este informe, entre 2010 y 2017 se tramitó un Avance del Plan de Sectorización, que obtuvo informe previo de análisis ambiental, pero no el informe de impacto territorial.

El Sector UZ-4 “Carretera M-511” de Villaviciosa de Odón se localiza en el centro este del término municipal, al sureste de las urbanizaciones que, situándose al norte de la antigua carretera M-511, hoy M-501, han supuesto la extensión de la zona urbana separada del casco antiguo, que se encuentra al sur de esta carretera. Limita al noroeste con la urbanización de unifamiliares “El Bosque”, al noroeste, con el camping Arco Iris y otros suelos no urbanizables de protección (propuestos como suelo urbanizable no sectorizado en el Avance del PGOU en tramitación desde 2006); al sureste con el borde exterior de la vía de servicio de la M-501; al suroeste con la Universidad Europea de Madrid. Tiene una superficie de unas 124,56 ha. Tiene una forma aproximada de rombo alargado en sentido vertical de ejes de 2.000 y 1.500 m.

Los terrenos del sector UZ-4 se sitúan entre las cotas aproximadas de 670 y 620 m. con pendientes descendentes en sentido S o SE, con pendientes medias inferiores al 5% de forma general. Está atravesado por varias vaguadas en dirección NNO-SSE que evacuan sus aguas en el Arroyo de la Vega, que es afluente por la margen izquierda del río Guadarrama, y que discurre aproximadamente paralelo al borde sureste del ámbito, al otro lado de la carretera M-501.

El sector se encuentra muy próximo al Parque Regional del Guadarrama, que incluye el arroyo de la Vega al sureste de la M-501, a unos 60/80 m del límite del sector, en sus zonas de Máxima Protección y de Mantenimiento de la Actividad. En esta zona el Parque Regional coincide con el espacio Red Natura 2000 (LIC y ZEC) “Cuenca del río Guadarrama”. De hecho, el UZ4 queda dentro de un hueco en la delimitación del Parque Regional en la que se encuentra también la urbanización “El Bosque”, la universidad y el gran ámbito residencial Monte de la Villa (sectores UZ 1, 2 y 3) con más de 2.400 viviendas previstas y que se encuentra urbanizado y en fase de edificación.

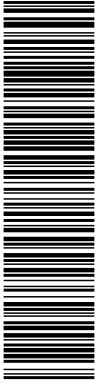
La vegetación presente en el ámbito tiene una fisonomía netamente forestal. Está constituida por pastizales con cierto grado de nitrificación, con un estrato arbustivo muy relevante de retama de bolas y con un estrato arbóreo claramente dominado por la encina, con edades, portes y densidades variables a lo largo del sector. Junto a las vaguadas aparecen algunos majuelos, pinos piñoneros, sauces y juncos (*Scirpus sp.*).

En gran parte del sector se encuentra cartografiada una tesela de hábitats de interés comunitario (HIC) en la que estarían presentes el HIC 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépico” con una cobertura del 60% y el HIC prioritario 6220 “Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*”, con una cobertura del 30 %. Según la información SIG basada en el Atlas y Manual de los Hábitats de España, de 2005, la comunidad presente en el HIC 5330 sería un retamar con escoba negra (*Cytiso scoparii-Retametum sphaerocarphae*); en el HIC 6220 el hábitat presente sería un majadal silicícola mesomediterráneo (*Poo bulbosae-Trifolietum subterranei*). El HIC 5330 también está cartografiado en una estrecha franja en la zona noreste del sector, con el 62 % de cobertura y la misma comunidad presente. Cabe tener en cuenta que en el informe del Parque Regional del Guadarrama se señala que los retamares cartografiados como HIC 5330 no se corresponden con las comunidades vegetales integradas en este tipo de HIC de acuerdo con el documento oficial de descripción de los HIC, según el cual el tipo 5330 se encuentra en el piso bioclimático termomediterráneo, que no está presente en Madrid.

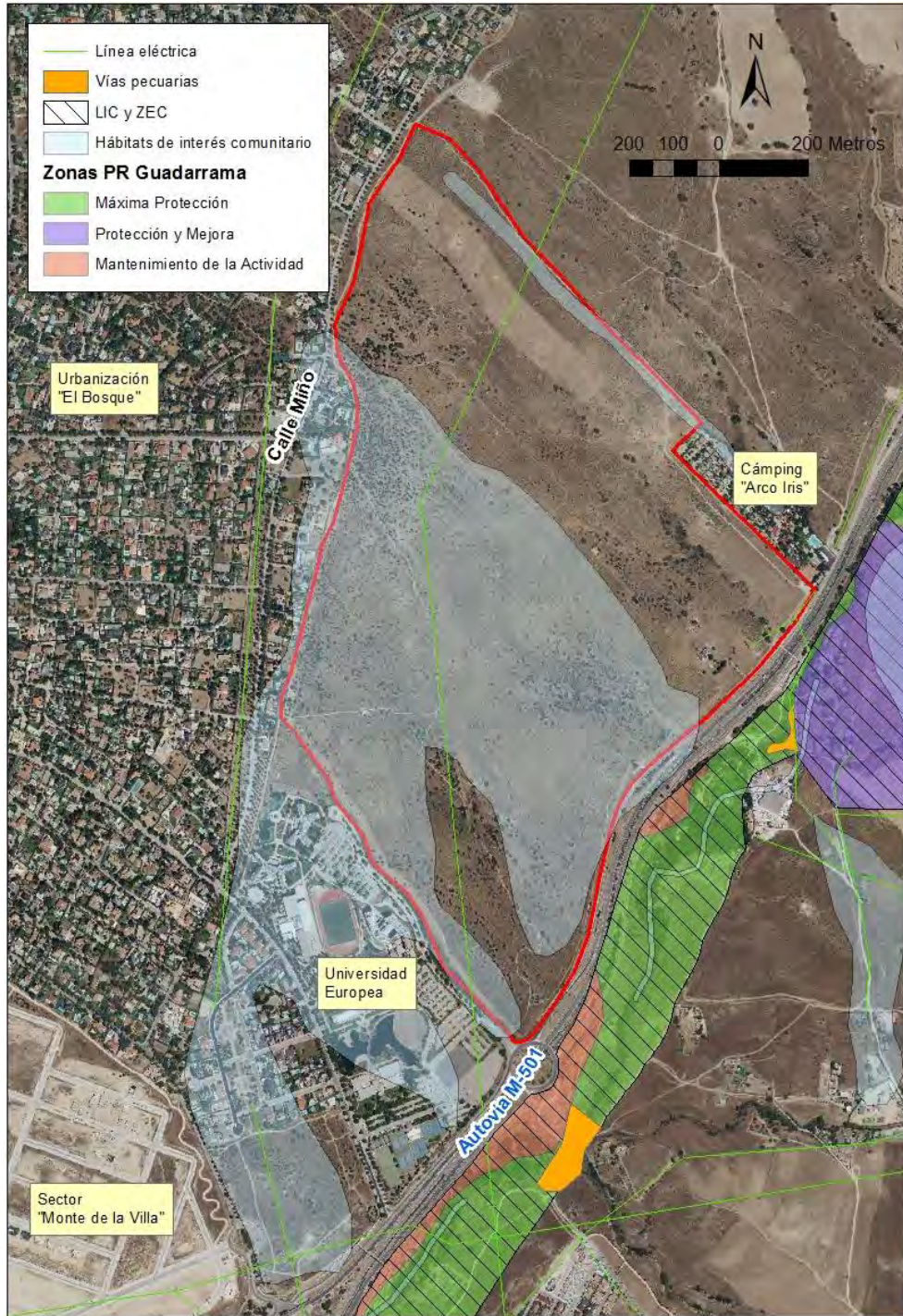


La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0) 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=18&pc_id=10027&pc_id=10027

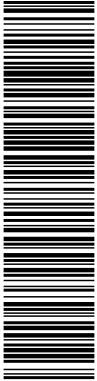


Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA



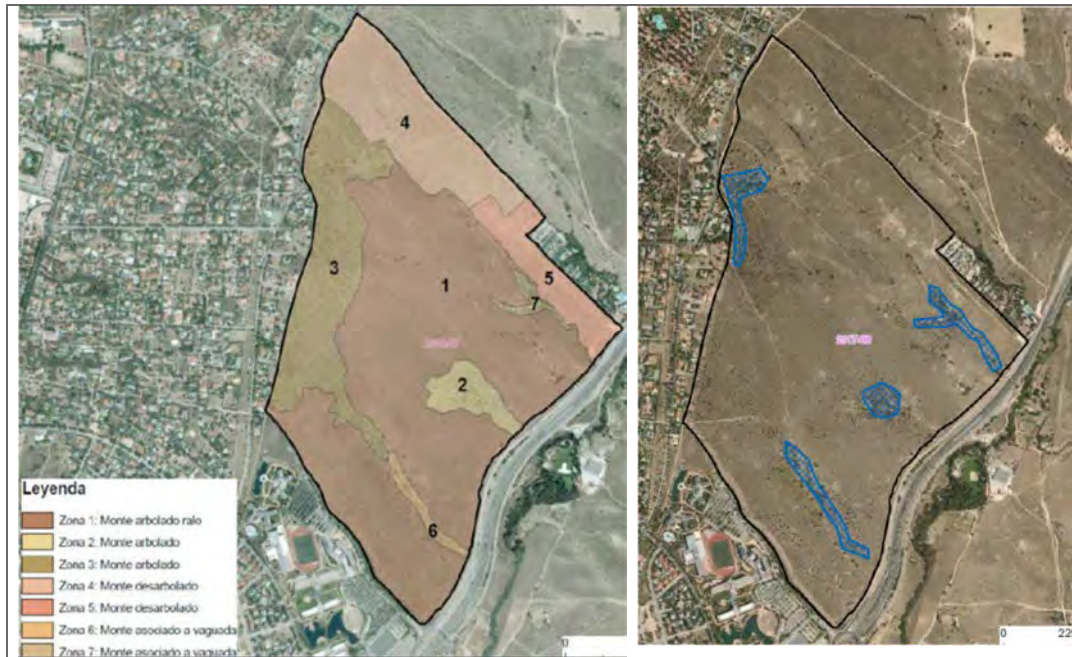
Delimitación aproximada del Sector UZ-4 sobre la ortofoto de 2021





Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

En el documento inicial estratégico se ha incluido un estudio de la vegetación actual desde el punto de vista del arbolado, que ha clasificado el sector por la tipología de las masas presentes y en el que se concluye identificando cuatro pequeñas zonas a las que se atribuye mayor valor ambiental

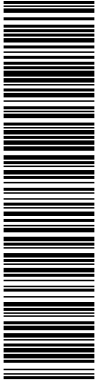


Zonificación del sector por el arbolado presente (izquierda) y zonas de mayor valor ambiental según este factor (derecha) en el documento ambiental

Respecto a la vegetación herbácea, el documento ambiental ha realizado una aproximación a la presencia real del majadal acidófilo encuadrado en el HIC 6220, basándose en la presencia de trébol subterráneo y *Poa bulbosa*, especies diagnósticas o habituales de dicha comunidad. La conclusión es que este se encontraría en realidad en la zona sur, en una superficie de alrededor del 10% del sector y en un estado de conservación pobre.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA



Resultado del estudio de presencia del HIC 6220 (tomado del estudio ambiental)

El estudio de caracterización de suelos presentado indica que no existen actividades en el interior del ámbito, únicamente se ha localizado una vivienda abandonada dentro de una finca donde también quedan restos de una nave y una pequeña construcción de uso desconocido. Se han identificado tres zonas potencialmente conflictivas donde se observan montículos provenientes de movimientos de tierras y restos de escombros, en su mayor parte, así como maderas.

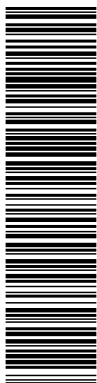
En cuanto a la línea eléctrica de alta tensión (LAT) que atravesaba el sector, y cuyo traslado a una banda paralela a la M-501 se incluyó en la ficha de condiciones, el documento ambiental, fechado en 2018, indica que se comprobó sobre el terreno que solo permanecía el tramo norte hasta el ángulo del trazado. De las ortofotos más recientes, de 2019 y 2021, se deduce que el tendido habría sido desmantelado en su totalidad.

Características urbanísticas del Avance

La ordenación propuesta es muy similar a la del anterior Avance, objeto del informe previo de análisis ambiental en 2012. Los usos residenciales se concentran en el cuadrante norte del sector, con un espacio libre privado central y otros de borde con la urbanización El Bosque, disponiendo una banda de vivienda unifamiliar aproximadamente paralela a la zona norte de la calle Miño. Dentro del área residencial una manzana en la parte oriental, articulada en torno a una plaza, se define como zona de concentración de uso terciario. Sí se ha modificado la reserva de suelo para una red de transporte colectivo y no motorizado, que ahora en la parte central del sector se dirige perpendicularmente hacia la M-501 para finalizar en paralelo junto a esta al sur del sector. De esta forma, la zona para la ampliación de la universidad, ocupa la mayoría de la colindancia con el actual campus. En torno a dos de los arroyos se mantienen sendas zonas verdes de la red general. La mayor parte del resto del ámbito se dedica a usos dotacionales privados/terciarios. Se mantiene junto a la M-501 una primera banda de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

aproximadamente 50 m de anchura libre de edificación protectora de la carretera, y destinada a acoger la LAT soterrada y otros usos urbanos.

El número máximo de viviendas es de 996, al igual que en el Avance de 2010. Cabe recordar que en la evaluación de impacto ambiental se contempló una capacidad residencial de 596 viviendas, que, en determinadas condiciones, podría incrementarse hasta las 700.

El siguiente cuadro sintetiza la ordenación propuesta (se incluye la referencia a la ordenación del Avance sometido a información pública en 2010):

	Sup. suelo (m ² suelo)		Sup. construida (m ² construidos)		Viviendas	
	2020	2010	2020	2010	2020	2010
USO LUCRATIVO						
Residencial	457.325 (1)	236.451		128.928	996	996
Vivienda protegida	80.490	58.879	48.039	46.405	449	449
VPO		46.627		34.830		348
VPT		12.252		11.575		101
Vivienda libre		177.572	89.179	82.523	547	547
Colectiva	97.630	119.215	58.579		411	
Unifamiliar	51.006	58.357	30.600		136	
Dotacional	344.329 (1)	238.209		50.000		
Terciario	289.625(2)		121.456	82.644		
Universitario	176.325	130.317	52.898	50.000		
REDES PUBLICAS	541.367					
Redes Supramunicipales	21.810	62.778		27.304		
Redes		23.772				
Corredor	21.810					
VIS		39.006		27.304		390*
Redes Generales	236.609	325.294		60.806		
Zonas verdes y espacios libres	130.935	130.070				
Equipamientos sociales y servicios	0	101.343		60.806		
Infraestructuras	76.432	93.881				
Reserva plataforma transporte	29.242					
Redes locales	282.948	190.361		30.585		
Equipamientos y servicios públicos	91.107	50.975		30.585		
Espacios libres arbolados	130.736	139.386				
Viario local	61.105	52.988				
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	9.194	9.194				
TOTAL	1.245.592	1.245.592	311.572	430.267		1.386

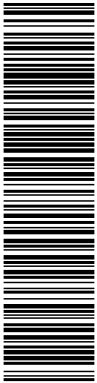
- (1) Tomado de la pág. 64 de la Memoria;
- (2) Tomado de la pág 69 de la Memoria;

El aprovechamiento unitario es 0,1825 m²c/m²s del uso residencial plurifamiliar libre, que es inferior al máximo otorgado por el PGOU, que es de 0,252 m²c/m²s.

Puede apreciarse que existen algunas incongruencias o indefiniciones en el cuadro de ordenación. Los 457.325 m²s de suelo de uso residencial, están tomados del cuadro de la página 64 de la Memoria, pero no coincide con la suma del desglose de las tres tipologías residenciales, que sería de 229.126 m²s, y

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E-F0) 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.aytoillanillasatocion.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&tioma=18opc_id=10027&opc_id=10027

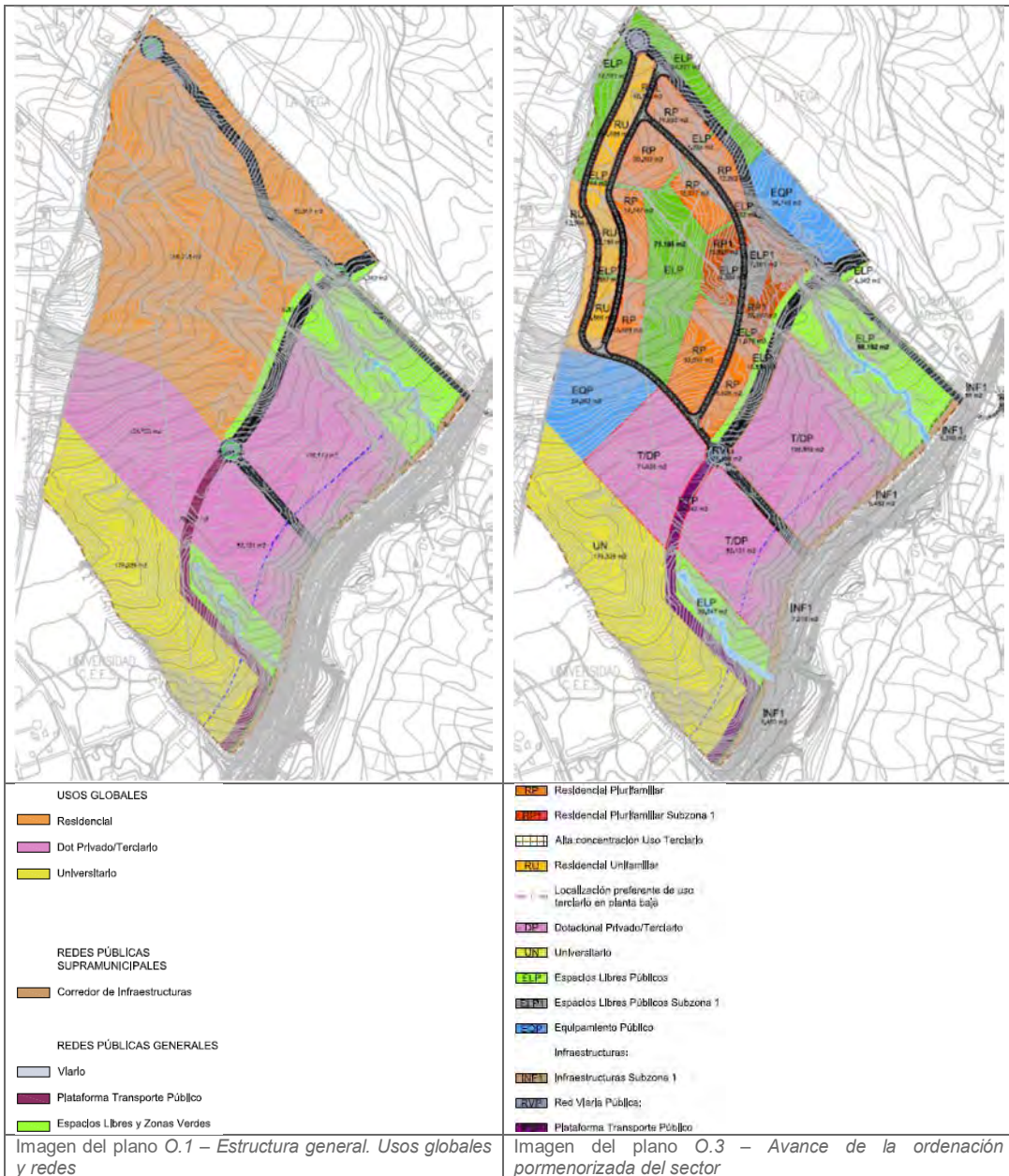
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

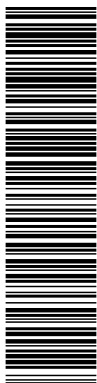
que está tomado del cuadro de síntesis de la propuesta de Avance de la ordenación pormenorizada, de la página 69 del mismo documento. También existe una fuerte discrepancia en la superficie de suelo del uso Dotacional privado/terciario entre las dos tablas arriba citadas.

Las siguientes imágenes muestran la ordenación propuesta:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 17 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE-JJ89B-JPVV0 721182BDDC47F2D8F9650862C9F9A0B7FE3E1F0) 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/sede/portal/verificar/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Un aspecto relevante son las conexiones exteriores del sector. Se proponen las siguientes:

- 1.- Conexión al noroeste con “El Bosque”, en la intersección de las calles Miño y Júcar, mediante la Calle 1.
- 2.- Conexión con la vía de servicio de la carretera M-501 en sentido sur, a través de las Calle 2 y la Calle 4.
- 3.- Conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2).
- 4.- Conexión con el acceso al campus universitario mediante una plataforma de transporte público y medios no motorizados.
- 5.- Futura posible conexión con el sector Los Gallegos.



Imagen de las conexiones exteriores previstas



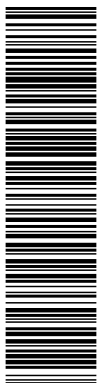
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: separativa

Destino final de las aguas residuales y pluviales: las aguas residuales serán conducidas hasta la estación de bombeo construida para el sector Monte de la Villa, ubicada entre dicho sector y la M-501, a unos 1.700 m al suroeste del extremo sur del UZ-4. Desde ahí serán impulsados a la EDAR de Villaviciosa de Odón, situada 1700 m al S-SE de la estación de bombeo. Esta EDAR vierte al Barranco de la Virgen, afluente por la izquierda del río Guadarrama, que discurre a unos 600 m al oeste de la EDAR.

Las aguas pluviales se verterán a las vaguadas que atraviesan el ámbito en las proximidades de la M-



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

501, tras lo que se incorporarán al Arroyo de la Vega.

Dotaciones: Según plantea el estudio sectorial presentado, se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes puntas publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

Caudal de aguas residuales:
Según el epígrafe 6.1.- *Resultados del cálculo de caudales residuales* (página 42 del estudio hidrológico)
Caudal medio: 3,18 l/s (274,49 m³/día)
Caudal Punta: 31,77 l/s (0,0773 m³/s)

No obstante, en el epígrafe 7.- *Conclusiones y recomendaciones* (página 62 del estudio hidrológico) aparece la tabla 27, que proporciona un valor de caudal punta de 0,08 m³/s, que sería equivalente a 80 l/s, muy diferente del calculado en el apartado 6.1 arriba indicado en litros por segundo.

Tipo de caudal	Caudal punta (m ³ /s)
Residual	0,08
Pluvial Cuenca 1 (Este)	2,83
Pluvial Cuenca 2 (Oeste)	3,59

Tabla 27. Caudales residuales y pluviales a evacuar en situación post-operacional.

Caudal de aguas pluviales
El estudio considera que existen dos arroyos innominados, cuyo cauce comienza en el interior del sector: arroyo 1, situado más al este y arroyo 2 situado más al oeste. Sus cuencas (hasta su salida del ámbito) tienen una superficie de 69,27 y de 34,97 ha, respectivamente.

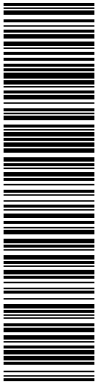
Los caudales de aguas residuales, en m³/s, obtenidos en el cálculo para los diferentes períodos de retorno considerados (T) en las situaciones pre y postoperacional son los siguientes (tabla 25 del estudio hidrológico –hidráulico):

Período de retorno (año)	Cuenca 1 (Este)		Cuenca 2 (Oeste)	
	PREOPERACIONAL	POSTOPERACIONAL	PREOPERACIONAL	POSTOPERACIONAL
T5	1,20	1,52	0,68	1,74
T10	1,52	2,03	0,85	2,46
T25	1,97	2,83	1,11	3,59
T100	2,73	4,31	1,54	5,73
T500	3,83	6,59	2,16	9,02

Trazado de la red saneamiento
La documentación presentada no define las redes interiores de saneamiento, únicamente contiene esquemas de las conexiones exteriores. Para las aguas **residuales**, la conexión con la estación de bombeo se realizaría en paralelo a la M-501.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE-JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D08F9650B62C9F9A0B7FE3E1F0) 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/villanoviasatocion.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&idioma=1&opc_id=10027&opc_id=10027

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA



Trazado de la conducción a la EBAR y ubicación de la depuradora de aguas residuales

Para las aguas **pluviales**, los vertidos se realizarían a las cuatro obras de paso existentes bajo la M-501, en principio antes del cruce de la carretera, aunque no se define exactamente el punto de vertido ni las infraestructuras del mismo.

Afección a la red hidrográfica:

El estudio hidrológico – hidráulico determina los incrementos en el caudal de aguas pluviales asociados al desarrollo del ámbito en las dos cuencas consideradas, según la tabla arriba indicada. Como consecuencia, deduce que, para el periodo de retorno de 25 años, el incremento de aportación al arroyo de la Vega será de 3,3 m³/s. No obstante, no se estudian los efectos de este incremento ni en los cauces interiores al UZ4 ni en el arroyo de la Vega.

2.4 Descripción acústica

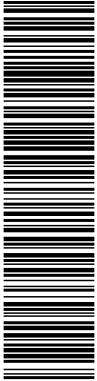
Caracterización de la situación acústica:

El sector UZ-4 del PGOU de Villaviciosa de Odón se sitúa al noroeste del municipio, separado del casco urbano y ubicado entre la urbanización residencial El Bosque y el trazado de la carretera M-501. Actualmente no existen sobre los terrenos actividades urbanas ni agrarias, por lo que su situación acústica se encuentra determinada por las vías de circulación cercanas.

Fuentes sonoras:

El estudio acústico ha considerado como fuente de ruido con efecto sobre el ámbito el tráfico rodado por las siguientes vías:

- La carretera M-501, que discurre deprimida en el tramo más meridional junto al sector, bajo la glorieta situada frente a la Universidad Europea (UEM), con la que presenta los correspondientes ramales de entrada y salida.
- La vía de servicio de la M-501 en sentido sur, que también acomete a la glorieta frente a la UEM.
- La calle Miño, al noroeste, que permite enlazar en su extremo sur con la vía de servicio de la M-501 a través de las calles Tajo y Ebro. En su extremo norte conecta con las nuevas áreas de crecimiento al suroeste del casco urbano de Boadilla del Monte (área de Valenoso) y con la carretera M-513.
- El vial privado de acceso a la UEM, al suroeste



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

En la situación postoperacional se ha considerado el ruido producido por el tráfico interior al sector, asignándole los valores de tráfico que se desprenden del Estudio de Movilidad y Tráfico que forma parte del Avance.

Zonificación de Áreas Acústicas:

En el epígrafe 10 y en el plano 3 del estudio acústico realizan una propuesta de zonificación acústica. La mayor parte del sector constituiría un área acústica tipo "a" (predominio de uso residencial). La zona de uso universitario situada al oeste en colindancia con la UEM, constituiría un área acústica tipo "e" (predominio de suelo de uso sanitario, docente o cultural).

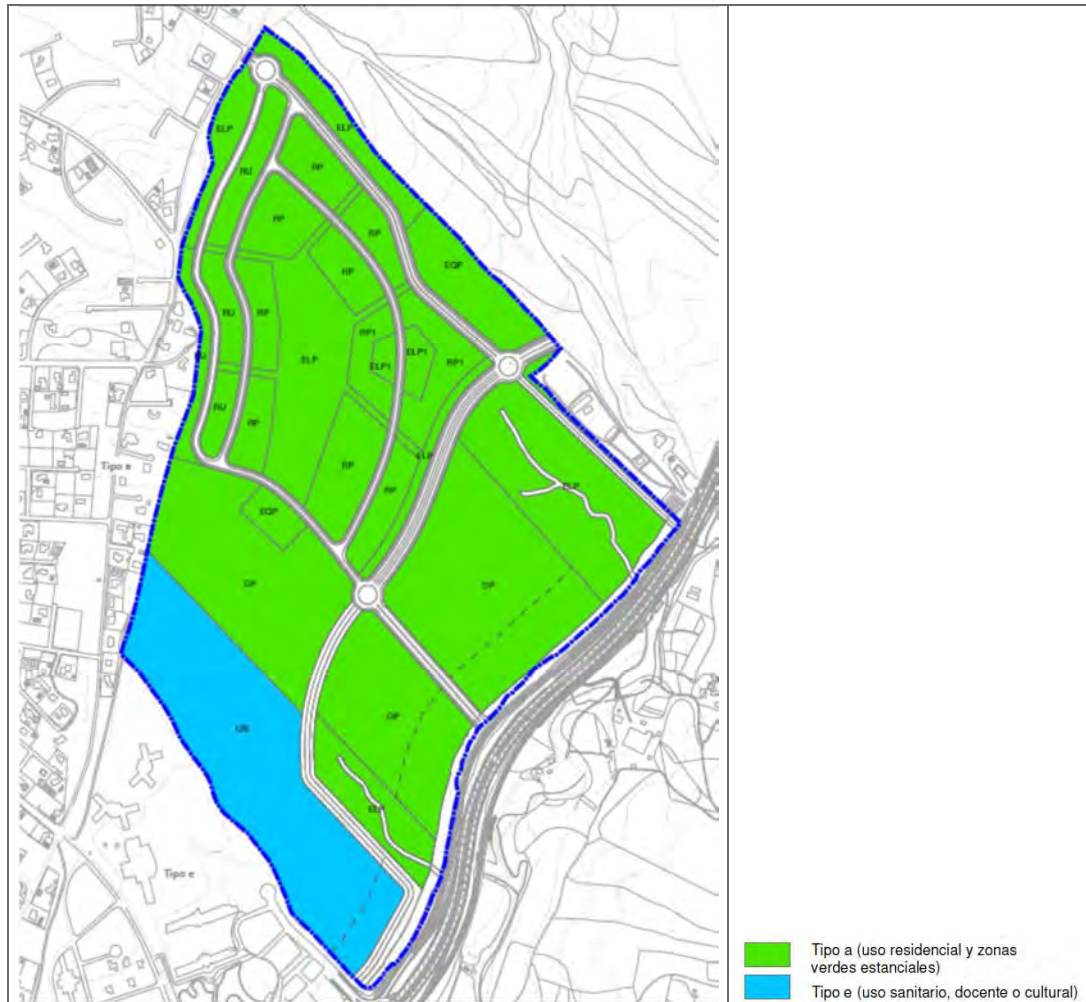


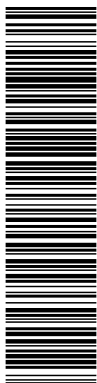
Imagen del plano de propuesta de zonificación acústica

Medidas preventivas o correctoras propuestas:

No se proponen medidas correctoras, pues el estudio concluye que en las situaciones pre y postoperacional se cumplen los valores objetivo de calidad acústica propios de las áreas acústicas propuestas. El capítulo 11 del estudio acústico formula una serie de recomendaciones de carácter



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 21 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

general dirigidas a lograr una mejor situación acústica tras el desarrollo del sector, y relacionadas con la ordenación de los usos, la regulación del viario y el tráfico, la recogida de RSU y la limpieza del viario, etc.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con fecha 9 de noviembre de 2020 y número de registro 99/140653.9/20 el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón solicita la emisión simultánea de Informe de Impacto Territorial e Informe Previo de Análisis Ambiental (Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico), del Avance del Plan de Sectorización del UZ-4 "Carretera M-511", del PGOU de Villaviciosa de Odón, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Con número de referencia 10/568646.9/20 y fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas 17 de diciembre de 2020, la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía (Dirección General de Urbanismo), remite oficio en el que da cuenta de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria y de informe de impacto territorial presentada por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las contestaciones a las consultas realizadas en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, detalladas en el epígrafe específico dentro de "Antecedentes", y de conformidad con lo establecido en el Anexo IV de la mencionada Ley, se elabora el presente Documento de Alcance en el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante del Plan de Sectorización. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Así mismo, junto al presente Documento de Alcance, se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento ambiental presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

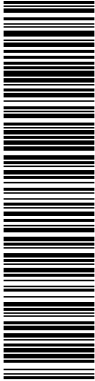
Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0) 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.ayvillaviciosaesodon.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&dioma=180pc_id=10027&pc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 22 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:

4.1 Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

En la documentación presentada en la presente fase, como se ha señalado en el epígrafe 2.2 de este informe, se han apreciado numerosas incongruencias en la descripción de la ordenación propuesta, en particular en las tablas de distribución de usos globales y de avance de la ordenación pormenorizada del documento Memoria. De estas incongruencias resulta una importante indefinición de la superficie de suelo dedicada al uso residencial y a los usos dotacional privado y terciario. La confusión se incrementa debido a que varios de los estudios sectoriales presentados, como el estudio hidrológico – hidráulico se desarrollan teniendo en cuenta cuadros de ordenación que no coinciden con la señalada en la Memoria. En la próxima fase deben corregirse estas contradicciones e incongruencias, de forma que la ordenación considerada sea coherente y coincidente en todos los documentos del Plan.

El Plan de Sectorización y el documento ambiental estratégico deben incluir una **justificación de la conveniencia y oportunidad** de iniciar el desarrollo del sector UZ-4, a la vista de las necesidades de vivienda en el municipio y teniendo en cuenta la evolución de su planeamiento urbano, en particular la situación y del gran sector residencial Monte de la Villa (UZ-1, UZ-2 y UZ-3), ubicado al oeste de la Universidad Europea, que contaba con una capacidad residencial de 1.600 viviendas en la aprobación inicial de su plan parcial, habiéndose propuesto en su desarrollo una ampliación de la capacidad hasta más de 2.400 viviendas (según los antecedentes más actuales que constan en esta Área, en el Proyecto de Urbanización modificado se contemplan para ese ámbito 1.058 viviendas unifamiliares y 453 multifamiliares, además de más de 35.000 m²c de usos terciarios y dotacionales); dicho sector se encuentra completamente urbanizado y está en la fase inicial de edificación, según se aprecia en la ortofoto de 2021. También debe tenerse en cuenta la existencia de capacidad residencial no desarrollada en la urbanización El Bosque, tal y como pone de manifiesto alguna de las alegaciones. La justificación de la conveniencia del desarrollo debe tener también en cuenta los datos de vivienda del municipio, en concreto el censo de vivienda de 2011 según el cual existían 11.750 viviendas censadas, 1.205 de ellas vacías.

Deberá analizarse la relación y **coherencia** del Plan de Sectorización **con la revisión del planeamiento general** del municipio, teniendo en cuenta que en el año 2009 se sometió a información pública un Avance de revisión del PGOU, sobre el que se emitió informe previo de análisis ambiental (nº ref. 10/046783.6/13). En dicho Avance el sector que aquí se somete a informe aparece considerado como sector de Suelo Urbanizable Sectorizado 01 “Cerro de la Condesa”, de uso residencial y con una capacidad de 2.489 viviendas; en el documento “Avance corregido IIT 9 de mayo 14” remitido por el Ayuntamiento con número de registro 99/055008.9/14 de 20 de mayo de 2014, el número de viviendas del sector se había reducido a 996.

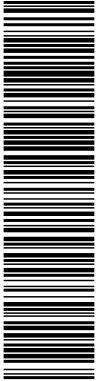
También en cuanto a la relación con el planeamiento hay que señalar que una de las **conexiones propuestas** en el sector es la futura posible conexión con el sector Los Gallegos, que se produciría a través del gran viario estructurante que recorre la zona central del sector en paralelo a la M-501, hasta el mismo límite del sector. Debe tenerse en cuenta que los terrenos colindantes con el UZ-4 por esa zona están clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección (clasificación literal: Suelo No Urbanizable Protegido. Clase IV. Espacios Rurales con Restricción de Uso). Si bien en el Avance de la

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F9A0B7FE3E1F0) 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.aytoillanillasatocón.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&tioma=180pc_id=10027&pc_id=10027



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 23 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Revisión del PGOU en esa zona se ha propuesto el ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS 04 – Los Gallegos, en el informe previo de análisis ambiental al Avance ya se señaló que ese cambio de clasificación exigiría justificar expresamente la pérdida de los valores que en su día justificaron la protección de tales suelos. En consecuencia, resulta oportuno que no se dé por hecho la presencia del suelo urbanizable y que ese viario estructurante, junto al límite este del UZ4, se califique como reserva de posible viario o de forma similar.

En cualquier caso, para el **estudio de movilidad y tráfico** que se presente, los cálculos de vehículos y de viajes deben ser coherentes con las previsiones de desarrollo en el entorno, en el que, por ejemplo, para el sector Monte de la Villa (SUS incorporado) se proponen 2.435 viviendas en el Avance corregido del PGOU de 2014.

En lo relativo a los **accesos propuestos** al sector debe tenerse en cuenta que, dado que afectarán a terrenos exteriores al mismo, deberá indicarse cómo se prevé su implementación desde el punto de vista tanto del planeamiento urbano como de la planificación sectorial en materia de carreteras. No obstante, en cuanto a los accesos, en particular en cuanto al nuevo acceso a la M-501 en sentido norte, habrá de estarse a lo señalado en el epígrafe 4.4 de este informe.

Como pone de manifiesto el informe del Área de Vías Pecuarias, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta el proyecto “Vía Ciclista en la carretera M-501, del p.k. 5 al p.k. 17”, que previsiblemente atravesase el ámbito en la zona sureste y que fue informado por la citada unidad el 19 de junio de 2018 en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

De acuerdo con lo señalado por la Subdirección General de Protección Civil en sus sugerencias, deberá tenerse en cuenta en el desarrollo el riesgo de incendios forestales, considerando el Plan de Actuación que existe en el municipio. Deberá tenerse en cuenta que el Ayuntamiento aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil.

4.2 Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan de Sectorización.

El Plan de Sectorización y en particular el estudio ambiental estratégico **deberán considerar y evaluar la alternativa cero** de no desarrollo del ámbito, que no se ha planteado en la presente fase.

En cuanto a la **posible afección del desarrollo a los cauces** hay que tener en cuenta que, en la fase actual se ha presentado un estudio hidrológico – hidráulico según el cual no existe afección por el desarrollo a los cauces y las zonas inundables quedan dentro de las zonas verdes o espacios libres propuestos. El desarrollo afecta a la zona de policía de los arroyos, por lo que está sujeto a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Sin perjuicio de las competencias de dicho organismo, se realizan las siguientes observaciones.

En el **estudio hidrológico – hidráulico** aportado en la presente fase, se calculan las escorrentías de aguas pluviales en la situación postoperacional a partir de cuadros y propuestas de ordenación que no coinciden con las contenidas en el documento Memoria, el más propiamente urbanístico. El estudio a aportar en la siguiente fase debe corregir esta incongruencia.

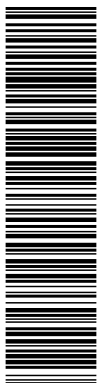
El estudio parte de un trazado predeterminado de los arroyos, de forma que la fijación de su inicio parece algo arbitraria, pudiendo este encontrarse en realidad más aguas arriba. Se deberá justificar este extremo.

El estudio contiene una propuesta de delimitación de la lámina de agua para las situaciones pre y postoperacional en diferentes periodos de retorno mediante el programa HEC-RAS. Se propone la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 24 de 36	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

determinación del dominio público hidráulico de los dos arroyos considerados en la situación preoperacional, asimilando la máxima crecida ordinaria a la avenida de periodo de retorno de 5 años. La documentación no cuantifica la superficie de dominio público hidráulico así determinada, pero según las mediciones realizadas por esta Área, se podría encontrar en torno a los 2.700 m² para el cauce 1 y los 1.900 m² para el cauce 2. De acuerdo con lo anterior la superficie de dominio público hidráulico en el sector sería de unos 4.600 m², lo que resulta incoherente con la cifra considerada en la propuesta de ordenación, que es de 9.194 m², al igual que en el anterior Avance de 2010. Se aportará una justificación que resuelva dicha incoherencia.

En la fase actual no se han especificado los puntos de vertido a cauce de la red de aguas pluviales ni se ha indicado su tipología. Debe tenerse presente que el vertido está sujeto a autorización por la Confederación Hidrográfica del Tajo. En el estudio hidrológico-hidráulico a incluir en la siguiente fase se especificará la situación de los puntos de vertido a cauce. De acuerdo con lo señalado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en ellos se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.

De acuerdo con lo señalado en el informe del Canal de Isabel II, en cumplimiento de lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de urbanización o edificación de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), tales como superficies y acabados permeables, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, y que no gestionará el Canal, o bien disponer de un tanque de laminación. A tal efecto deberá incluirse la justificación correspondiente en el estudio hidrológico - hidráulico. Puede utilizarse como referencia la "Guía Básica de Diseño de Sistemas de Gestión Sostenible de Aguas Pluviales en Zonas Verdes y otros Espacios Públicos" editada en 2018 por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad). Para la implantación de los tanques de laminación se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del sector, por lo que el Plan de Sectorización y el Plan Parcial deberán preverlos, fuera de las zonas verdes, y en terrenos de la red de servicios urbanos. En los tanques de tormentas deberán preverse los dispositivos que aseguren que no se vierten a los cauces las primeras aguas de escorrentía, que arrastran los mayores niveles de contaminación.

4.3 Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan de Sectorización.

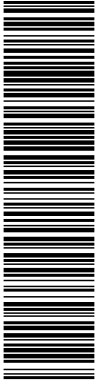
De acuerdo con lo señalado en el informe del Parque Regional del Guadarrama que consta en el expediente, el estudio ambiental estratégico incluirá un **estudio detallado de la presencia de especies protegidas** en el ámbito del Plan General de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M- 511", incluyendo los grados de protección de dichas especies según el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y sus posteriores modificaciones, y las Especies indicadas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En este sentido, en todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan de Sectorización del Sector UZ-4 "Carretera M-511", se deben tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies que utilizan estos lugares como territorio. Es importante

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B_JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62C9F940B7FE3E1F0) 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/sede/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=5&tioma=180pc_id=10027&pc_id=10027

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**





Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

favorecer el mantenimiento de las condiciones de reproducción, crianza y permanencia de las distintas especies.

También según lo señalado en el informe del Parque Regional del Guadarrama, el estudio ambiental estratégico debe contener un **estudio en relación a la presencia de hábitats de interés comunitario** en la zona de actuación y proponer las medidas necesarias para su adecuada conservación.

A este respecto debe tenerse en cuenta que, según la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad se deben adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

En relación con la documentación presentada en esta fase, y sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, cabe señalar que el estudio realizado en documento ambiental a partir de la presencia de trébol subterráneo y *Poa bulbosa*, identifica que el majadal acidófilo adscrito al HIC 6220 se encontraría aproximadamente en un 10% de la superficie del sector en la zona sur, sobre terrenos previstos para la ampliación de la Universidad. Las medidas preventivas propuestas indican la necesidad de integrar las superficies con presencia de este hábitat, incorporándolas a sus espacios libres y zonas ajardinadas. En este sentido debe tenerse en cuenta que los majadales son comunidades ligadas al pastoreo habitual. Habiendo desaparecido el ganado doméstico de la zona desde hace mucho tiempo, la pervivencia del majadal podría estar ligada a la presencia de conejos, que realizan el aprovechamiento reiterado del pasto y aportan materia orgánica con sus deyecciones. El desarrollo del sector previsiblemente conllevará la desaparición de los conejos y, en consecuencia, del majadal. Por tanto, resulta poco factible la medida prevista, más aun teniendo en cuenta que las zonas verdes urbanas por su tratamiento habitual y su destino a usos de esparcimiento son escasamente compatibles con procesos ecológicos naturales de cierta complejidad.

4.4 Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan de Sectorización, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

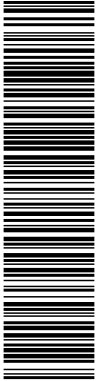
El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales señala que el acceso denominado "conexión con la carretera M-501 en sentido norte a través de la calle 2 y un nuevo enlace de tipo trompeta (ramales T1 y T2)" afecta directamente al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama, que en esta zona coincide con la Zona Especial de Conservación ES 3110005 "Cuenca del río Guadarrama", espacio protegido Red Natura 2000, en Zona de Máxima Protección y en Zona de Protección y Mejora.

De acuerdo con la Ley de declaración del Parque y con el Plan de Gestión del Espacio Red Natura 2000 considera que el acceso no sería viable, al existir otras alternativas que no afectan a espacios protegidos Red Natura 2000. En consecuencia, **deberá replantearse la propuesta de accesos** para evitar la afección a la Red Natura.

También de acuerdo con lo señalado en el informe del Parque Regional del Guadarrama, el Plan de Sectorización debe **acreditar que la EDAR** de Villaviciosa, ubicada en el interior Parque, **tiene capacidad suficiente** para tratar los vertidos de aguas residuales del sector, de forma que se evite la afección a la Red Natura 2000. En este sentido, cabe tener en cuenta que el Canal de Isabel II, que gestiona la depuradora, ha informado en la presente fase que esta tiene capacidad para el tratamiento de los vertidos generados.



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 26 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

4.5 Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan de Sectorización y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

En materia de **Vías Pecuarias**, y de acuerdo con lo indicado en el informe del Área de Vías Pecuarias, hay que tener en cuenta que dicha Área no fue consultada sobre el documento refundido del Avance de 2013, ni sobre las alternativas de accesos, que proponía un enlace tipo trompeta desde las vías de servicio de la carretera M-501 a la altura del pk 6+500 y reservas de la plataforma de transporte colectivo recogidos en documentos redactados en 2014.

En cumplimiento de lo señalado en el citado informe, el apartado de normativa del documento ambiental deberá mencionar la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

En lo relativo a la situación del sector deberá recogerse que al sur y este del ámbito se encuentran las vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla” ambos con Deslinde total aprobado de 25 de noviembre de 2019 y publicado en el BOCM de 16 de diciembre de 2019. Las vías pecuarias también deberán mencionarse con su denominación completa en el apartado de Espacios Naturales Protegidos.

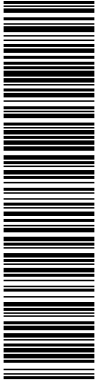
Para el apartado de alternativas deberá tenerse en cuenta que, de las alternativas contempladas en el Avance que aquí se informa, en la alternativa 1 los accesos a la rotonda prevista junto al camping Arco Iris podrían afectar a la vía pecuaria “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”. En la alternativa 2 el acceso al sector, a El Bosque y a la Universidad por la rotonda situada al sur del sector podría afectar a la vía pecuaria “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”. En la alternativa 3, que es la alternativa seleccionada, (propuesta de avance de Sectorización) habrá 3 conexiones con la M-501: en las proximidades del camping Arco Iris en sentido norte mediante una conexión en trompeta, otra en la rotonda que da acceso a la Universidad, y una tercera entre ambas a la vía de servicio en sentido sur además de la plataforma de transporte colectivo. En todos los casos las futuras conexiones con el centro de Villaviciosa de Odón podrían afectar a las dos vías pecuarias “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo” y “Descansadero-Abrevadero en el Arroyo de la Vega en el sitio Camino Alto de Boadilla”, que no han sido tenidas en cuenta. Todo ello sin perjuicio del informe desfavorable de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales sobre el acceso mediante conexión en trompeta a la altura de camping. Igualmente se debe considerar que la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales con la EBAR ubicada más al suroeste, entre la M-501 y el sector Monte de la Villa, afectará a la vía pecuaria “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos”.

También de acuerdo con lo indicado en el informe del Área de Vías Pecuarias, en los documentos del Plan y en particular en el Estudio de tráfico y movilidad en los esquemas e imágenes de las conexiones propuestas deben representarse las vías pecuarias, teniendo en cuenta que, según la propuesta del Avance, en las conexiones con la glorieta frente al acceso a la UEM (rotonda del Molino) y frente a la Calle Ebro (rotonda Bosque), la conexión de los caminos y viales hacia la zona sureste y con la Avda. Príncipe de Asturias y M-506 atraviesan el Dominio público pecuario, en concreto a las vías pecuarias “Descansadero Abrevadero en el Arroyo de la Vega y de la Madre en el sitio El Molinillo”, “Descansadero – Abrevadero Puente del Arroyo de la Vega” y a la “Vereda de Brunete o de la Barranca de Cienvallejos” y a la reposición pendiente de realizar de la “Vereda de San Babilés”, según se detalla en el citado informe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 27 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

El análisis de los posibles efectos ambientales tendrá que incluir los efectos sobre las vías pecuarias, que deben identificarse y considerarse como directamente afectadas por la movilidad y el tráfico resultante del desarrollo del sector.

Deberán tenerse en cuenta y cumplirse todas las consideraciones generales sobre las vías pecuarias de carácter normativo y urbanístico que se refieren en el informe del Área de Vías Pecuarias de 13 de diciembre de 2021.

4.6 Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan de Sectorización, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

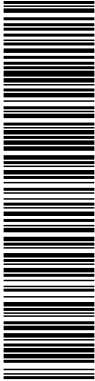
En materia de **Sanidad Ambiental**, para reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se puedan producir como consecuencia del desarrollo, el Plan de Sectorización incorporará las consideraciones y criterios formulados en el informe del Área de Sanidad Ambiental que consta en el expediente, y, en particular, los siguientes:

- Para las redes de abastecimiento de agua de consumo humano, habrá de tenerse en cuenta que la normativa exige la emisión de un informe sanitario ambiental vinculante a los proyectos de las redes de abastecimiento o depuración de más de 500 m, y un segundo informe posterior a la puesta en funcionamiento.
- La concesión administrativa necesaria para la reutilización de aguas depuradas para riego exige igualmente el informe sanitario ambiental vinculante. En caso de riego por aspersión, deben tenerse en cuenta los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis establecidos en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio.
- En lo relativo al traslado de la línea eléctrica de alta tensión, deberá actualizarse la información, puesto que pudiera haberse ya realizado. En todo caso, el Plan de Sectorización contemplará en su normativa la necesidad de aplicar las medidas de protección frente a la contaminación radioeléctrica a la población potencialmente afectada, en particular los usuarios del camping Arco Iris.
- Dado que el municipio de Villaviciosa de Odón está considerado como una zona con posible riesgo de emisión de gas radón por el terreno, y existiendo en el ámbito sustratos graníticos susceptibles de dichas emisiones, la normativa urbanística del Plan de Sectorización recogerá la necesidad de implementar en las edificaciones residenciales y dotacionales (principalmente en los establecimientos públicos con población más vulnerable como colegios, guarderías, establecimientos de mayores o centros sanitarios asistenciales) las medidas protectoras previstas en el documento *Exigencia básica HS 6 sobre protección frente a la exposición al radón* introducida en el Código Técnico de la Edificación por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.
- Debido a la posible presencia de materiales con amianto en las construcciones abandonadas en el ámbito, se tendrá en cuenta la necesidad de que dichos materiales sean retirados por empresas del registro RERA, y de aplicar las previsiones del Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 28 de 36	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- La normativa del Plan establecerá que los instrumentos de desarrollo deben tener en cuenta, como uno de los impactos sobre la salud de la población, el asociado a la dispersión de plagas de roedores o artrópodos que se puede producir en las obras de urbanización o por un mantenimiento inadecuado en las zonas sensibles, como el entorno de los cauces, y en consecuencia, deberán establecer medidas para evitar o minimizar la presencia de vectores con incidencia negativa en la salud de la población.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la **adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático**.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental del Plan identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas del Plan en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

A efectos de valoración de la relación del Plan de Sectorización con el cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano" elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire y la contaminación atmosférica del ámbito la documentación del Plan de Sectorización, deberá aportarse un Estudio de contaminación atmosférica del ámbito de estudio.

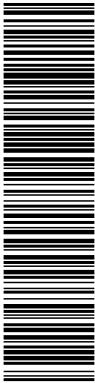
Para el cálculo de emisiones, deberá tenerse en cuenta las emisiones en su conjunto generadas por los usos propuestos, así como las debidas al tráfico rodado de las infraestructuras viarias colindantes al ámbito de estudio, especialmente las debidas a los vehículos pesados. A partir de los datos considerados, deberá justificarse el cumplimiento o el incumplimiento de los límites de emisión que marca la normativa para los contaminantes considerados tanto en la situación preoperacional como en la situación posoperacional.

Se deberá estimar la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas y debida a las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) y otros gases de efecto invernadero. La huella de carbono a estimar tendrá en cuenta las emisiones debidas al consumo energético de los diferentes usos propuestos, las de la movilidad asociada a los mismos, del consumo del ciclo completo del agua a emplear y de tratamiento de los residuos que serán generados por dichos usos. Igualmente deberá considerarse la pérdida de capacidad de captura de CO₂ asociada al cambio del uso del suelo. Se propondrán medidas de mitigación incorporadas a la propuesta de planeamiento, evaluando su impacto de reducción de la huella de carbono.

4.7 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Las medidas deberán asegurar el cumplimiento de los objetivos ambientales del Plan de Sectorización, tanto mediante la prevención, corrección o compensación de los efectos negativos significativos detectados como mediante la optimización de los efectos positivos.





Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Las medidas estarán suficientemente desarrolladas, especificando el objetivo ambiental con el que estén relacionadas, el impacto que se pretende prevenir, corregir o compensar, o bien la ausencia de impacto significativo. Se debe realizar un análisis de viabilidad económica de las medidas propuestas. Se señalarán los mecanismos de ejecución y se propondrán indicadores para evaluar la eficacia de las medidas.

Se cumplirán las medidas preventivas y correctoras contenidas en el informe del Parque Regional del Guadarrama de 11 de mayo de 2021 que figura en el expediente. En función de la permanencia del tendido de la línea eléctrica de alta tensión, que debe ser comprobada, como ya se ha indicado en este documento de alcance, se deberán aplicar las medidas de protección de las aves frente a la colisión y electrocución con las líneas eléctricas aéreas que se especifican en el informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales de 1 de junio de 2021.

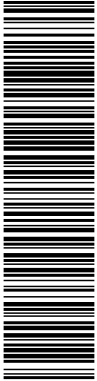
En cuanto a las medidas previstas en el Avance presentado para preservar las zonas con mayor valor ambiental, ya se ha señalado que la propuesta realizada para integrar el majadal adscrito al HIC 6220 en las zonas verdes de la ampliación de la universidad es escasamente viable.

En lo relativo a la integración de las zonas de mayor valor por su arbolado, hay que indicar que esta resulta también insuficiente. La ordenación propuesta, repite prácticamente el esquema del anterior Avance, que es previo a la realización del estudio de arbolado y que no lo ha tenido en cuenta. Como consecuencia, las zonas 2 y 3 de mayor densidad de encinas, identificadas como monte arbolado en el estudio, coinciden respectivamente con un área de uso dotacional privado/terciario entre los dos arroyos y con un área residencial al norte, junto a la calle Miño.



Figura 48. Ordenación propuesta y masas de arbolado con mayor valor ambiental. Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA

El mantenimiento de las masas arbóreas es incompatible con el esquema de ordenación propuesto, por lo que este debería modificarse para adaptarse realmente a los valores del terreno que se han encontrado merecedores de protección.



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

La medida relativa a las plantaciones compensatorias de arbolado en aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid resulta confusa. El ámbito de aplicación de dicha Ley son los árboles situados en el suelo urbano, y, por tanto, no los del UZ-4. Para establecer medidas compensatorias por la tala de los ejemplares presentes en el UZ-4 debe definirse a qué pies se aplicará (especies, edades o dimensiones de los árboles) y con qué criterio (cuántos árboles y con qué características se plantarán por cada uno que se deba eliminar). En todo caso, debe considerarse que resulta preferible mantener siempre que sea posible las masas que se han desarrollado sobre el terreno de forma natural. Las plantaciones compensatorias deben realizarse, en su caso, siempre que sea posible, en el propio ámbito.

4.8 Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

A este respecto hay que señalar que el planteamiento de alternativas de desarrollo debe ser mejorado. En el epígrafe 4.2 de este documento de alcance ya se ha indicado la necesidad de incluir en el estudio la alternativa cero. Además, las alternativas que se han presentado en este Avance son en realidad una recopilación histórica de diferentes propuestas de ordenación que en su día se consideraron, desde la tramitación municipal de la vigente revisión del PGOU, pero que no son acordes con la legislación vigente a día de hoy ni con los requerimientos estructurantes sobre el UZ4 en la actualidad. Deberá por lo tanto presentarse en la siguiente fase una serie de alternativas ambiental y técnicamente viables.

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

El programa de vigilancia ambiental a incluir en el Estudio Ambiental Estratégico debe permitir realizar el seguimiento del estado del medio y comprobar la efectividad de las medidas propuestas según el anterior epígrafe.

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

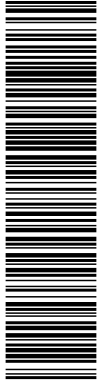
En el Estudio Ambiental Estratégico se debe incluir un resumen del mismo, fácilmente comprensible, y que sintetice la información analizada. A través del mismo se debe proporcionar una visión global de los aspectos fundamentales de la evaluación ambiental del Plan Especial.

5. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el procedimiento de aprobación del Plan de Sectorización procederá informar sobre determinados aspectos ambientales, por razón de su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y a la calidad de los suelos para el desarrollo urbanístico. Se tomará en consideración la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan de Sectorización y Plan Parcial, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, del informe de cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan, y del informe sobre la viabilidad de los usos propuestos en función de la calidad de los suelos (art. 61 de la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid).



DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 31 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

5.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En la presente fase se ha incluido un estudio acústico (Anexo II del documento inicial estratégico) fechado en 2018, formalmente correcto, y cuyos rasgos generales se describen en el epígrafe 2.4 de este informe. Como allí se ha comentado, el estudio concluye que los niveles de ruido tanto actuales como previstos para el momento de desarrollo del ámbito son compatibles con los objetivos de calidad acústica aplicables según los usos previstos. En consecuencia, no propone medidas correctoras.

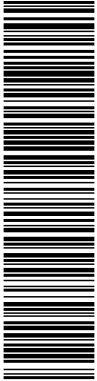
Hay que tener en cuenta, no obstante, que posteriormente a la realización del estudio acústico se han realizado y publicado los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, (que incluye a la carretera M-501) correspondiente a la fase III de los mapas estratégicos (representativos de la situación acústica en 2017).

Los niveles de ruido determinados por el MER de la M-501, que solo considera el ruido del tráfico de la propia carretera, son muy superiores a los predichos por el estudio acústico del Plan de Sectorización, tanto para el escenario preoperacional como en el postoperacional. De hecho, buena parte del UZ4 aparece incluido en la Zona de Afección del MER.

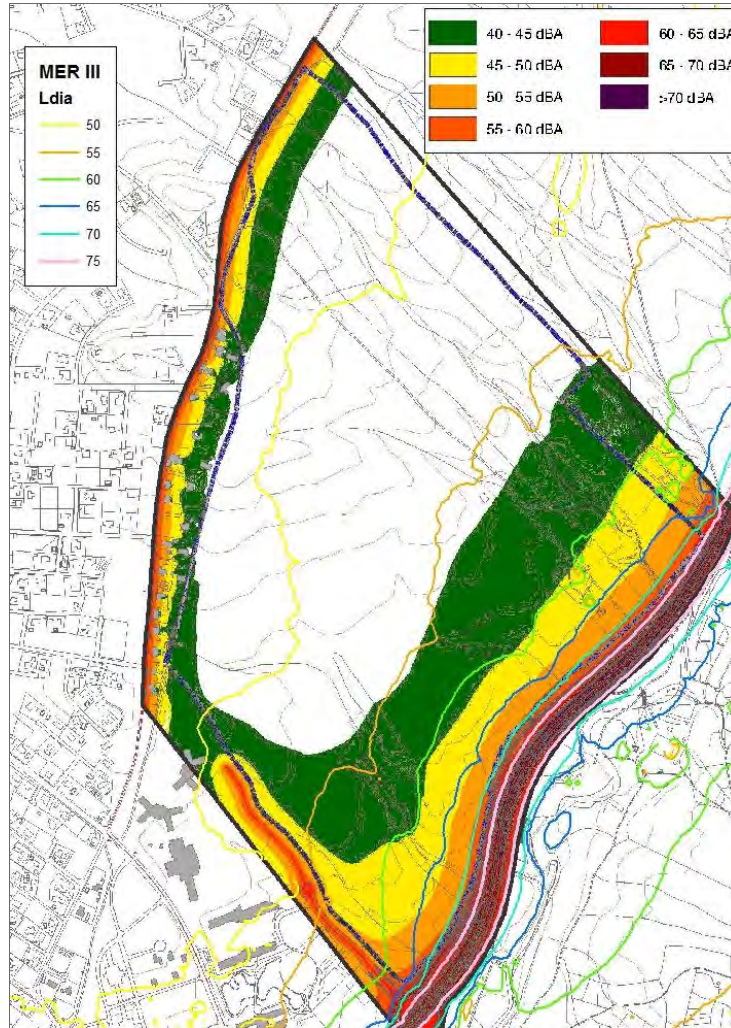
Dado que el estudio acústico presentado establece la situación preoperacional como la del año 2018, si bien usando los datos de tráfico de la M-501 de 2016, los mapas de isófonas de la situación preoperacional deberían ser muy similares a los del MER. Sin embargo, según la comparación entre ambos documentos las diferencias son muy elevadas. Como se aprecia en la imagen siguiente, en el periodo día, en la zona cercana a la carretera, las isófonas del MER corresponden a valores del índice Ld unos 15 dB superiores a los de estudio acústico presentado. La isófona Ld =60 dB, que marcaría el valor objetivo propio del uso residencial, se sitúa en el MER a distancias de 180/200 m del límite del sector con la carretera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA



Comparativa entre los valores de ruido para el periodo día del estudio acústico del Avance (situación preoperacional) y los resultados del MER III fase de la carretera M-501. El estudio acústico presenta las isófonas en bandas (leyenda de la derecha) y el MER mediante líneas (leyenda de la izquierda).

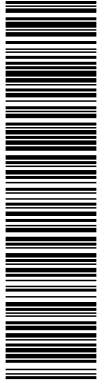
Dado que los mapas estratégicos son una documentación oficial y presumiblemente fiable, las discrepancias observadas podrían indicar que el modelo de caracterización del ruido empleado en el estudio acústico no es suficientemente representativo de la situación acústica del ámbito y podría estar subestimando el ruido, o al menos el producido por el tráfico de la M-501. En consecuencia, para la próxima fase se deberá presentar un estudio acústico cuyos resultados sean consistentes con los mapas estratégicos de ruido más recientes o que, contengan una justificación suficiente de las discrepancias.

En caso de que resulte necesario, el estudio acústico incluirá medidas correctoras, que deberán estar suficientemente desarrolladas y ser compatibles con la ordenación propuesta. El coste de dichas medidas será incorporado al estudio económico financiero y demás documentos con contenido económico del Plan de Sectorización y Plan Parcial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 33 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

5.2 Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

El Estudio Ambiental Estratégico contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, que se someterá al preceptivo informe del Ente Gestor previo al informe de la Consejería previsto en el artículo 7. Su contenido se ajustará a las directrices generales que se adjuntan a este informe. El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el Canal de Isabel II en su informe de fecha 19 de noviembre de 2021 emitido en la presente fase y relativas, entre otras cuestiones, al destino de las aguas residuales, condiciones de las redes de saneamiento, protección de las infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II y contribución del desarrollo a los costes de las infraestructuras. Las conclusiones y determinaciones del estudio de cumplimiento del Decreto 170/1998 deben ser coherentes con la propuesta y tratamiento urbanístico de las redes de saneamiento.

Respecto al documento presentado en esta fase como anexo al documento inicial estratégico (Anexo IV.- Estudio hidrológico y de capacidad de las infraestructuras de saneamiento), cuyos principales rasgos se describen el epígrafe 2.3 de este informe, cabe señalar lo siguiente:

- Los cuadros de ordenación que sirven de base en el cálculo de los caudales de abastecimiento, de aguas residuales y de aguas pluviales son diferentes de los contenidos en la Memoria, contradicción que deberá ser resuelta en la próxima fase.

- Los resultados de los cálculos ofrecen muchos errores. Por ejemplo, para el caudal de abastecimiento se ofrece un resultado de 3,41 l/s o 294,97 m³/día, que ni siquiera está dentro del orden magnitud de la cifra real. De hecho, de la suma de los caudales de abastecimiento parciales por usos del propio estudio resultaría una cifra de 3.170,37 m³/día, que, si bien es aún muy discrepante del caudal determinado en el informe del Canal (2.538,5 m³/día ó 56,31 l/s), al menos corresponde al mismo orden de magnitud.

Algo similar ocurre con el caudal de residuales donde el resultado que aporta el estudio es de 274,49 m³/día de caudal medio, totalmente incoherente con el caudal determinado por el Canal de Isabel II en su informe (2.235,40 m³/día). No obstante, el caudal del estudio parece contener un error material o de notación.

En definitiva, para la próxima fase se aportará un nuevo estudio, que se realice sobre datos de la ordenación idénticos a los que se propongan en el documento urbanístico y demás documentos del Plan, que sigan la normativa de cálculo del Canal de Isabel II y cuyos resultados sean consistentes.

5.3 Estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico

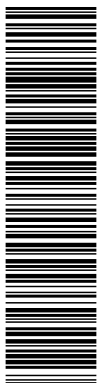
En la fase actual se incluyó un estudio de caracterización de la calidad de suelo (Fase I) como anexo III del Documento Inicial Estratégico que concluye que no existen actualmente actividades en el ámbito; se han identificado tres zonas potencialmente conflictivas donde se observan montículos provenientes de movimientos de tierras y restos de escombros, en su mayor parte, así como maderas.

De acuerdo con lo señalado en el informe de fecha del Área de Planificación y Gestión de Residuos de fecha 12 de marzo de 2021 (nº ref. 10/124619.9/21) de la Dirección General de Economía Circular que figura en el expediente, puesto que se ha detectado la existencia de vertidos de residuos históricos no controlados en las tres zonas señaladas en el estudio como conflictivas, se deberá proceder a realizar una caracterización analítica de la calidad del suelo de estas zonas mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio), con el fin de asegurar su carácter o tipología, de conformidad con el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 34 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

para la declaración de suelos contaminados. Además, estos trabajos deberán llevarse a cabo según las Directrices para la Fase II establecidas en el apartado 8 del Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo presentado, y con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización.

En el Anexo al informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos se facilitan las Directrices "Estudios de caracterización de la calidad de los suelos para planeamiento urbanístico" donde se especifica en el apartado 3.2 el contenido mínimo necesario de la caracterización analítica.

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

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

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

También para la próxima fase, el estudio histórico deberá ser actualizado si resulta necesario, bien por el tiempo transcurrido o por la aparición de nuevas actividades o vertidos en el ámbito.

6. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan de Sectorización del UZ-4 "Carretera M-511" del PGOU de Villaviciosa de Odón teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón someterá dicha versión inicial de Plan de Sectorización, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública, previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón someterá la versión inicial del Plan de Sectorización, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

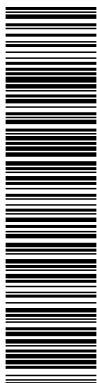
En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 656667 U3ZJE_JJ89B-JPVV0 7211B2BDDC47F2D9F9650B62CF9A0B7FE3E1F0) 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=180pc_id=10027&pc_id=10027

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705 , Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 35 de 36	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Subdirección General de Energía. Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras
- Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Canal de Isabel II
- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Red Eléctrica de España
- Ecologistas en Acción



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

Las Administraciones públicas y las personas interesadas relacionadas en el listado anterior dispondrán de un plazo mínimo cuarenta y cinco días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

7. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

El promotor, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan de Sectorización.

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan.
- El estudio ambiental estratégico.

DOCUMENTO PAC_Anejo 1: PAC_ANE1_E_1705_1_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31 :00
OTROS DATOS Código para validación: U3ZJE-JJ89B-JPVV0 Página 36 de 36	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de la firma

El Director General de Descarbonización
y Transición Energética

Firmado digitalmente por: ARLANDIS PÉREZ FERNANDO
Fecha: 2022.02.10 08:52

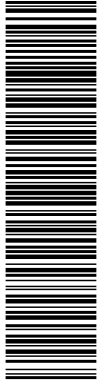
Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

DOCUMENTO PAC_Solicitud: PAC_SOLI_E_1705_0_2022	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1705, Fecha de entrada: 11/02/2022 12:31:00
OTROS DATOS Código para validación: 3MK4H-O2VQU-2O9Q8 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 10/013964.1/22



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Doc: 10/013964.1/22
Exp: 10-UB2-00199.1/2020
SIA: 20/189

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
PLAZA CONSTITUCION 1
28670 - Villaviciosa de Odón (Madrid)

ASUNTO: COMUNICACIÓN

Con fecha 16 de diciembre de 2020, y número de registro nº 10/568646.9/20 se recibió el documento denominado Avance del Plan de Sectorización del Sector UZ 4 "Carretera M-511" del término municipal de Villaviciosa de Odon.

Adjunto se remite informe ambiental emitido al respecto para su conocimiento y efectos oportunos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1000245593907016387189

Madrid, 10 de febrero de 2022

**EL JEFE DE ÁREA DE ANÁLISIS AMBIENTAL
DE PLANES Y PROGRAMAS**

Firmado digitalmente por: LARA ZABÍA MARÍA PILAR
Fecha: 2022.02.10 14:51

Fdo.: LARA ZABIA, PILAR

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
Calle Alcalá Nº 16, 3ª planta
28014 MADRID
TEL. +34 91 438 23 36
Analisisambiental@madrid.org

UBEDO001