RE A338

TOMO VII

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 OCT 2020

CONFORMIDAD

El Secretario,

AVANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR UZ-4 "CARRETERA M-511" DEL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

RESUMEN EJECUTIVO

Villaviciosa de Odón (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:

COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UZ-4 "CARRETERA M-511" DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

NOVIEMBRE DE 2018

ICCP:

Miguel Ángel López Toledano

ÍNDICE

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

RESUMEN EJECUTIVO **3**

1. Introducción **3**

2. Objeto y Alcance del Plan de Sectorización **4**

3. Antecedentes urbanísticos del Plan Sectorización **6**

4. Información del ámbito **9**

5. Descripción de la solución de ordenación adoptada **11**

5.1. Descripción general de la propuesta 11

5.2. Relación con la estructura del PGOU 13

5.3. Las redes públicas supramunicipales y generales del PS. 13

5.4. Los usos del suelo, intensidades y aprovechamiento 17

5.5. Vivienda protegida propuesta por el Avance del PS 20

5.6. La ordenación e intensidades en el Convenio con el Canal de Isabel II 20

5.7. Criterios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector establecidos por el PS 20

5.8. Avance orientativo y, por tanto, no vinculante de un ejemplo de la Ordenación Pormenorizada del Sector compatible con sus determinaciones. 23

6. Cuadro resumen de características incluyendo la propuesta o ejemplo no vinculante de ordenación pormenorizada del sector **25**

7. Ámbitos en los que se altera la ordenación vigente **26**

8. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución **27**

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción

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, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

"Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

(...)

> *3.-En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
>
> *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
>
> *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".*

Además, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

"Artículo 56.bis

> *(...)*
>
> *En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.*
>
> *Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública".*

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero, al ser una trascripción de una parte de las determinaciones normativas del Plan, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del Plan, por el carácter genuino de éste, prevalece el Plan sobre el presente Resumen.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del Plan que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimento al citado requisito legal.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

2. Objeto y Alcance del Plan de Sectorización

El presente documento de Avance del Plan de Sectorización (en adelante PS) del Sector UZ 4 "Carretera M-511" (hoy M-501) del Suelo Urbanizable No Programado (en adelante SUNP) del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Villaviciosa de Odón (Madrid) y, en base a la potestad que le otorga el artículo 45.2.d) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) incluye con carácter orientativo y no vinculante el Avance de la Ordenación Pormenorizada del sector adaptados al ordenamiento urbanístico, ambiental y sectorial vigente en el momento de su formulación.

El Acuerdo de aprobación definitiva del PGOU que faculta la entrada en vigor del sector del Suelo Urbanizable No Programado denominado SNUP UZ4 (Carretera M-511) es de 21 de noviembre de 2002, incluyendo el PGPOU la correspondiente ficha de condiciones que contiene varias determinaciones estructurantes para su desarrollo. Además, el presente Avance de Plan de Sectorización incluye una propuesta de Normas e Instrucciones Urbanísticas (Anexo IV. Capítulo 11 y Documento III) a las que ha de adaptarse el futuro Plan Parcial diferenciando jerárquicamente las determinaciones estructurantes y las pormenorizadas.

Desde esta aprobación, e incluso desde el año 2000 en que se suscribió Convenio Urbanístico entre la totalidad de los propietarios del sector y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón se viene intentando, tramitando y proponiendo la transformación del mismo con varios períodos de información pública y de informes sectoriales y ambientales.

Es así, que el presente documento de PS tiene un origen dilatado en el tiempo habiendo seguido una procelosa tramitación y, el presente Avance del Plan de Sectorización (PS) y el Documento Inicial Estratégico (DIE) constituye, como se explica en el apartado siguiente, el punto de partida de este nuevo proceso de evaluación ambiental y tramitación urbanística que requiere el Informe de Impacto Territorial (ITT), concretamente a través del procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica que contempla la Ley 21/2013.

Así, el presente documento del PS del Sector UZ 4 "Carretera M-501" del SUNP del PGOU de Villaviciosa de Odón constituye el documento refundido de todos los anteriores conteniendo a su vez una propuesta no vinculante de Avance de la ordenación pormenorizada propuesta para la totalidad de su ámbito que se configura como un único sector a desarrollar y ejecutar con el siguiente Alcance:

- Reinicio de la tramitación del expediente de PS del Sector UZ 4 del SUNP (hoy equivalente a Suelo Urbanizable No Sectorizado de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid) del PGOU de Villaviciosa de Odón.
- Solicitar la consulta de viabilidad de transformación y desarrollo del suelo del Sector UZ 4 "Carretera M-501" del SUNP del PGOU de Villaviciosa de Odón de conformidad con lo establecido en la Ley estatal 7/2015 y en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones (en adelante LSCM).
- Solicitar a la Administración competente el Informe Territorial en materia de ordenación del territorio.

Por lo tanto, el documento de Avance del PS con el alcance señalado conforma una versión refundida de las propuestas realizadas desde el origen de su tramitación y de conformidad con el ordenamiento aplicable tiene el rango de planeamiento general del Plan de Sectorización que, que su función se limite a la definición de los elementos de las redes estructurantes, y, por tanto, sin que sea obligatorio en el mismo definir su ordenación pormenorizada.

No obstante, con el objeto de orientar sobre una posible propuesta de ordenación pormenorizada (que le corresponde al Plan Parcial que posteriormente lo desarrolle) y con la clara intención de demostrar que la ordenación propuesta tiene capacidad para cumplir con las determinaciones del PGOU así como con lo establecido por la LSCM, el PS se propone a título orientativo y, por tanto no vinculante, un Avance de propuesta de ordenación pormenorizada del sector SUNP UZ 4 del PGOU de Villaviciosa de Odón. Propuesta que, por dicho carácter, se estructura como Anexo del documento del PS.

Se trata pues, de completar, ajustar y adaptar aquellas determinaciones estructurantes de ordenación y desarrollo, del suelo clasificado como urbanizable no programado (equivalente en la actualidad al Urbanizable No Sectorizado) en el Plan General de Ordenación vigente de Villaviciosa de Odón en el ámbito del sector UZ4.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

En consecuencia, el presente Avance del PS expresa las directrices generales y la ordenación estructural de la propuesta de Sectorización (usos globales, redes públicas supramunicipales y generales intensidades de uso del suelo, etc.) y, a título orientativo y, por tanto no vinculante, y, como se ha expuesto, una propuesta de ordenación pormenorizada que, ejemplifica la capacidad de llevar a efecto las determinaciones del PS pero que será el Planeamiento Parcial de desarrollo del sector quien la concrete en las correspondientes fases posteriores de tramitación (documento de aprobación inicial, Información Pública y Aprobación Provisional y Definitiva, en su caso), alcanzando así un equilibrio entre ambas.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

3. Antecedentes urbanísticos del Plan Sectorización

El Acuerdo de aprobación definitiva del PGOU que faculta la entrada en vigor del sector del Suelo Urbanizable No Programado denominado SNUP UZ4 (Carretera M-511) es de 21 de noviembre de 2002, incluyendo el PGPOU la correspondiente ficha de condiciones que contiene varias determinaciones estructurantes para su desarrollo. Además, el presente Avance de Plan de Sectorización incluye una propuesta de Normas e Instrucciones Urbanísticas (Anexo IV. Capítulo 11 y Documento III) a las que ha de adaptarse el futuro Plan Parcial diferenciando jerárquicamente las determinaciones estructurantes y las pormenorizadas.

Desde esta aprobación, e incluso desde el año 2000 en que se suscribió Convenio Urbanístico entre la totalidad de los propietarios del sector y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón se viene intentando, tramitando y proponiendo la transformación del mismo con varios períodos de información pública y de informes sectoriales y ambientales.

Es así, que el presente documento de PS tiene un origen dilatado en el tiempo habiendo seguido una procelosa tramitación siendo antecedentes directos de la presente propuesta los que se exponen a continuación:

- En diciembre de 2010 se sometió a información pública un documento de Avance del PS que, tras satisfacer los requerimientos sugeridos en dichos período y en los informes sectoriales y ambientales recibidos fue objeto de elaboración de un Documento de Inicio de Planes que con los correspondientes estudios sectoriales (Acústico, Calidad de suelos y aguas subterráneas, Hidrológico y de capacidad de las infraestructuras de saneamiento) en julio de 2012, fue objeto por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid (CMAYOT) de la formulación del correspondiente Informe Previo de Análisis Ambiental (IPAA) de resultado favorable. Sin embargo, el expediente ambiental quedó parado a la espera del Informe de Impacto Territorial (IIT).
- Un año después, en 2013, el promotor prepara un documento refundido con algunos de los cambios que proponía el IPAA (todavía en fase de Avance) y lo somete de nuevo a información pública. En el mes de junio se envía dicho documento a la Dirección General de Urbanismo de la CMAyOT para recabar el IIT, el cual tampoco llega a emitirse.
- A comienzos de 2014, se añaden dos anexos a la propuesta, incluyendo un estudio de alternativas de accesos y un reajuste de la superficie destinada a equipamiento universitario (que incluye también la modificación del trazado de la reserva para plataforma de transporte colectivo). El estudio de accesos es objeto de valoración por parte de la Dirección General de Carreteras (informe de febrero de 2014), que señala favorablemente la selección de la Alternativa 3. Ambos aspectos se recogen ya en la propuesta que aquí se estudia. Conforman Anexos al Documento I Memoria del PS
- En octubre de 2017 la DG de Urbanismo de la Comunidad de Madrid devuelve el expediente al promotor sugiriendo una nueva aprobación del Avance en pleno municipal, con la correspondiente información pública y reiniciar el procedimiento ambiental de acuerdo con la nueva normativa ambiental (Ley 21/2013).

De este modo, el presente Avance del Plan de Sectorización (PS) y el Documento Inicial Estratégico (DIE) constituye el punto de partida de este nuevo proceso de evaluación ambiental y tramitación urbanística que requiere el ITT, concretamente a través del procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica que contempla la Ley 21/2013.

Es así que el presente documento y el correspondiente ambiental traen causa en la devolución anterior y lo sugerido en ella adaptando su contenido a:

- Ordenamiento urbanístico vigente y, más en concreto al estatal Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al Texto consolidado dela Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones, así como al ordenamiento ambiental y sectorial de aplicación en el momento de su formulación.
- Circular 17/2017, de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo, a los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid. Sobre la necesidad de obtener nuevos informes en la tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico general y de planeamiento urbanístico de desarrollo

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario:

- Informes y conciertos producidos desde 2001 para el desarrollo y ejecución del sector UZ 4 "Carretera M-501" del PGOU de Villaviciosa de Odón" cuya procelosa y dilatada tramitación desde 2001 se expone en el apartado siguiente y, especialmente a:
  - La Declaración de Impacto Ambiental de 3 de abril de 2002 en virtud de la que se aprobó definitivamente la Revisión del PGOU de Villaviciosa de Odón en el ámbito del Sector UZ 4 "Carretera M-501" por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 21 de noviembre de 2002.
  - El Informe Previo de Análisis Ambiental de 26 de julio de 2012 al PS del Sector UZ 4 remitido al órgano ambiental competente en diciembre de 2010 y de la documentación complementaria (estudio hidrológico y de saneamiento, estudio acústico, y de caracterización de suelos) solicitada por el órgano ambiental y remitida en mayo de 2012.
  - Los informes sectoriales y las contestaciones a las sugerencias formuladas en las dos informaciones públicas del PS del Sector UZ 4 "Carretera M-501". La primera producida mediante anuncio en el BOCM nº 264 de 4 de noviembre de 2010 en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón de fecha 29 de septiembre de 2010 por el que se aprueba el Avance del PS del Sector UZ 4 del SUNP del PGOU a efectos urbanísticos y ambientales. La segunda producida mediante anuncio en el BOCM nº 149 de 25 de junio de 2013 por el que el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón somete a información pública el documento de PS del Sector UZ 4 adaptado al Informe Previo de Análisis Ambiental de 26 de junio de 2012 y solicitar del órgano competente el informe territorial.
  - El informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de febrero de 2014 en el que se informa favorablemente la solución propuesta en la Alternativa 3 del documento remitido al objeto de resolver el acceso del Sector UZ 4 del SUNP del PGOU de Villaviciosa de Odón desde la carretera M-501 (antes M-511) que se propone en un nuevo enlace tipo trompeta desde la vía de servicio de la carretera M-501 en el p.k. 6 + 500. Alternativa que es una de las cuatro alternativas que contenía es estudio de tráfico remitido en enero de 2014 a la DG de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
  - El rediseño y ampliación de la zona reservada para usos universitarios al oeste del ámbito del Sector UZ 4 colindante con la Universidad Europea de Madrid (UEM) ampliando su extensión así como adaptación de la reserva de espacio libre para transporte público al límite sur del nuevo ámbito propuesto en el Sector UZ 4 para uso universitario con lo que se alcanza la máxima complementariedad del Sector UZ 4 con la colindante UEM y se da respuesta a lo solicita por ella en los referidos períodos de información pública del PS.
  - El 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. suscrito en 31 de enero de 2018 y publicado en el BOCM nº 84 de 9 de abril de 2018.
  - El resultado de la nueva elaboración de los estudios sectoriales y ambientales de: de los estudios sectoriales y ambientales de: movilidad y tráfico; acústico; hidrológico y de capacidad de saneamiento en cumplimiento del Decreto 170/1998 de la Comunidad de Madrid; caracterización de suelos y Documento Ambiental Estratégico,
  - La reestructuración del contenido y determinaciones el PS para adaptarse a lo anterior y clarificar con más precisión el alcance de las determinaciones estructurales del mismo,
  - la consideración orientativa y, por tanto, no vinculante del avance de ordenación pormenorizada del sector que se incluye como anexo del PS.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

Así, de un modo más concreto, el presente documento de Avance del PS, es el resultado de incorporar al documento de 2013 por lo que puede entenderse que lo contenido en aquel es subsidiario del presente documento:

- los resultados de los referidos informes y consideraciones respecto de los accesos desde la M – 501 en forma de trompeta por el extremo sureste del ámbito según el informe de la D.G. de Carreteras,
- la ampliación del suelo destinado a uso universitario y el nuevo trazado de la reserva de la plataforma de transporte público por el borde dichos terrenos y la zona verde como consecuencia de las consideraciones realizadas en 2014,
- El 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. suscrito en 31 de enero de 2018 y publicado en el BOCM nº 84 de 9 de abril de 2018.
- El resultado de la nueva elaboración de los estudios sectoriales y ambientales de: de los estudios sectoriales y ambientales de: movilidad y tráfico; acústico; hidrológico y de capacidad de saneamiento en cumplimiento del Decreto 170/1998 de la Comunidad de Madrid; caracterización de suelos y Documento Ambiental Estratégica
- la reestructuración del contenido del PS para dejar más explícito el carácter estructurante de las determinaciones del PS y el carácter orientativo y no vinculante del avance de la ordenación pormenorizada que se propone en el mismo como anexo

Es así que el presente documento del PS del Sector UZ 4 "Carretera M-501" del SUNP del PGOU de Villaviciosa de Odón constituye el documento refundido de todos los anteriores proponiendo configurando la totalidad de su ámbito como un único sector a desarrollar y ejecutar y en el que, como se ha expone, a modo orientativo y no vinculante, se expone en Anexo una propuesta de Avance de la Ordenación pormenorizada del sector.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

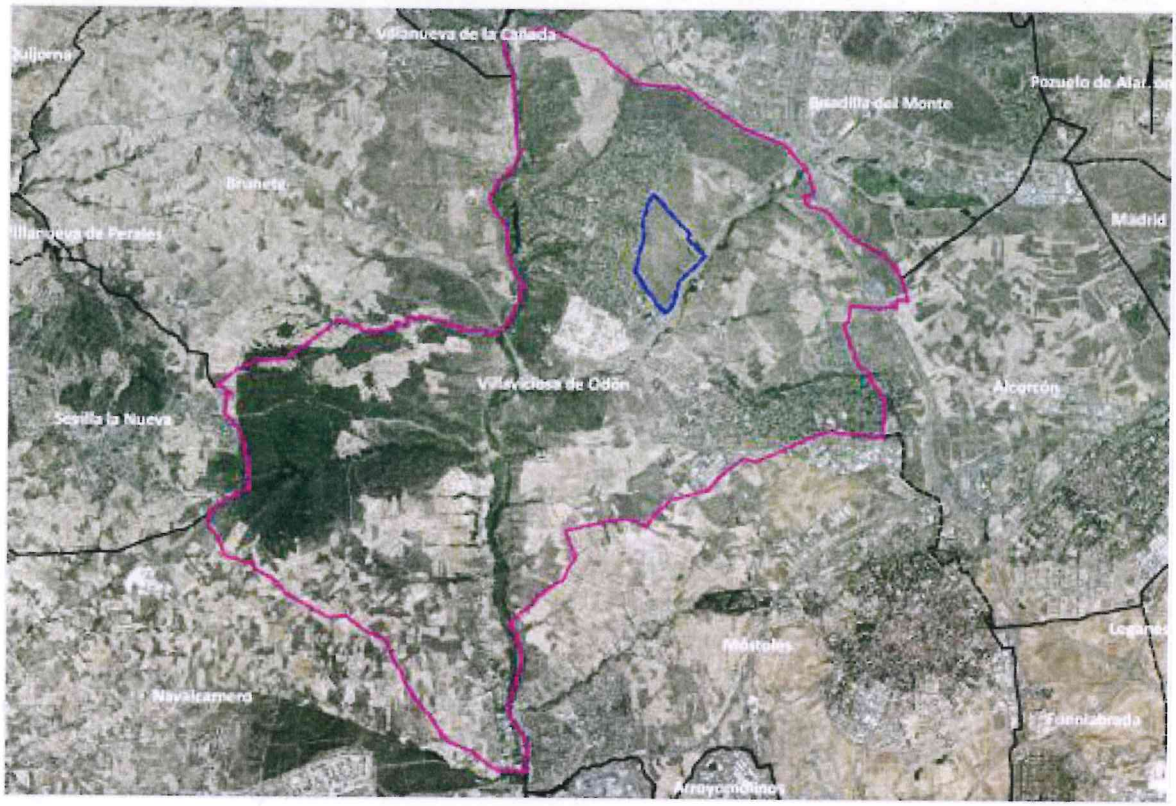
4. Información del ámbito

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.

En cuanto a sus colindancias, el sector está limitado:

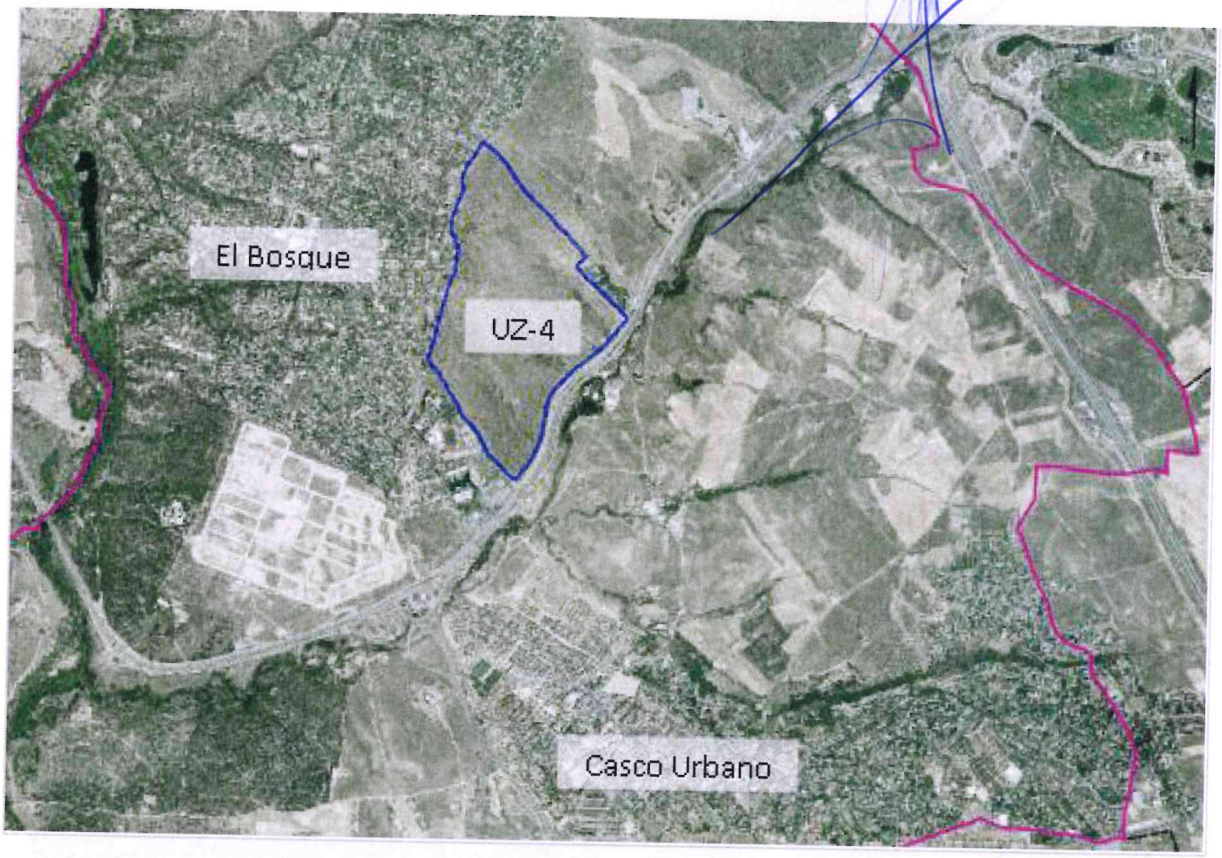
- Al noroeste con la urbanización El bosque,
- Al noreste con las instalaciones del camping "Arco Iris" y otros suelos no urbanizados.
- Al sureste con el borde exterior de la vía de servicio de la carretera M-501 cuyo ámbito de expropiación configura el dominio público de dicha vía que queda excluido del ámbito.
- Al suroeste con los terrenos de la Universidad Europea de Madrid.

Actualmente no existen sobre los terrenos actividades urbanas ni agrarias, con excepción de una vivienda unifamiliar en su borde suroriental.



Situación del sector UZ-4 dentro del término municipal

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,



Ubicación del UZ-4 respecto al casco urbano (al sureste), la urbanización El Bosque (al noroeste) y la Universidad al oeste

La superficie del ámbito que se delimita en el PGOU para el sector UZ4 "Carretera M-511 es de 1.291.290 m² (129,129 Has) ligeramente superior (0,25%) a la indicada como inicial del Ámbito en la ficha de condiciones (128,80 Has).

Ejecutado el desdoblamiento de la carretera M-511, hoy M-501, el deslinde del dominio público de la actual carretera (ya duplicada) ha sido objeto de levantamiento topográfico y efectuado por técnicos de la Comisión Gestora y de la Empresa Concesionaria de la Autovía.

Adaptando la delimitación del Sector UZ 4 "Carretera M-511" al dominio público de la misma deslindado que conforma el límite sureste del ámbito la superficie es de 1.245.592 m²s.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

5. Descripción de la solución de ordenación adoptada

5.1. Descripción general de la propuesta

Partiendo del análisis de los estudios previos realizados, de los condicionantes del planeamiento de rango superior, del conocimiento del territorio donde se pretende actuar y su entorno, y de las exigencias del encargo, se ha llegado a una propuesta de ordenación que da respuesta a las necesidades existentes y a los objetivos planteados.

El espacio que se va a ordenar es una gran pieza (más de 124 Ha), situada en el perímetro urbano de Villaviciosa de Odón, que ocupa buena parte del espacio vacante entre la autovía M-501 y la gran Urbanización residencial El Bosque, en contacto directo con el Campus Universitario del municipio y con un gran frente a una de las grandes autovías que conectan los municipios del Área metropolitana de Madrid.

El suelo está vacante de usos y edificaciones (contiene un tendido eléctrico aéreo que deberá enterrarse) y se dispone, en media ladera orientada al sur, con buenas vistas y mejor soleamiento.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

El uso global característico, por ser el que más edificabilidad, y, de acuerdo con lo determinado en el PGOU vigente es el residencial. No obstante, y, pretendiendo crear una "ciudad" compleja y de calidad, se toma como punto de partida:

- La edificabilidad residencial se situará entre el 40 y el 45% de la edificabilidad total lucrativa
- La edificabilidad de los usos dotacional privado y universitario en el que está incluido el uso de residencias de estudiantes será la misma para ambos y, cada una de ellas se situará en torno al 15 ó 20% de la edificabilidad total
- La edificabilidad de los usos terciarios se situará entre el 25 y el 30% de la edificabilidad total

Respecto de la ocupación del suelo la diversidad y complejidad requerida, se considera como más concentrada en el uso residencial para, en el marco de la baja densidad que demanda la propuesta, tienda a la compacidad, y, en los restantes usos, la ocupación sea menor y "más esponjada" a efectos de que puedan diseñarse en su interior parcelas de equipamiento y espacios libres privados de alta calidad que mejoren el paisaje del producto urbano que se cree. En consecuencia, la distribución de usos partirá y respetará la siguiente distribución:

- La reserva de suelo para uso el residencial se situará entre el 35 y el 40% de la superficie total excluyendo el dominio público hidráulico y, entre el 45 y 50% de la superficie que el PS destine a dicho uso excluyendo los sistemas generales.
- La reserva de suelo para los usos terciarios y dotacionales privados se situará entre el 25 y el 30% de la superficie total excluyendo el dominio público hidráulico y, entre el 35 y 40% de la superficie que el PS destine a dicho uso excluyendo los sistemas generales.
- La reserva de suelo para el uso universitario se situará entre el 10 y el 15% de la superficie total excluyendo el dominio público hidráulico y, entre el 15 y 20% de la superficie que el PS destine a dicho uso excluyendo los sistemas generales
- La reserva de suelo para redes públicas supramunicipales y redes generales se situará entre el 20 y el 25% de la superficie total excluyendo el dominio público hidráulico, y, de ellas al menos el 50% se destinará a zonas verdes y espacios libres

La localización de los usos obedecer a los siguientes criterios:

- El uso universitario incluyendo en él las residencias de estudiantes se localizará en prolongación de los usos existentes.
- Los usos dotacionales privados y terciarios se localizarán desde la fachada de la reserva de suelo para canalizar las infraestructuras hacia el interior a una distancia mayor de 300 metros de ella.
- El acceso desde la M – 501 se producirá en el extremo sureste en forma de trompeta y discurrirá paralelamente al límite con el ámbito de Los Gallegos y dará acceso a la urbanización El Bosque. La reserva de suelo para la ejecución del enlace en forma de trompeta. se producirá exterior al ámbito y constituirá una carga económica de la ejecución del sector.
- El viario delimitará los usos terciarios y dotacionales privados del uso residencial discurriendo en forma paralela a la carretera M – 501.
- Las zonas verdes y espacios públicos de sistema general se configurarán tomando como eje los arroyos existentes en un ancho superior a 30 metros a cada lado del dominio público de cada uno de ellos. Las zonas verdes se completarán con una reserva paralela al viario anterior de fondo superior a 25 metros.
- Paralelo a la M – 501 y hacia el interior del ámbito se reservará suelo de ancho de 30 metros desde la arista de explanación de la M – 501 para localizar las infraestructuras necesarias y la vía colectora para el correcto funcionamiento del sector.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

- La topografía, orientación y disposición de los elementos que condicionan el entorno (Autovía M-501 y Urbanización El Bosque) aconsejan situar toda la edificación residencial en el extremo Norte; donde están las mejores vistas, en contacto con usos residenciales ya implantados y alejado del ruido producido por la vía de tráfico rápido.

- La implantación residencial conformará uno de los cuatro cuadrantes en los que se dividirá el territorio, arropada por las reservas de suelo para los grandes espacios universitarios, dotacionales privados y terciarios y vinculada, perimetralmente, a dos de los grandes ejes viarios que permitirán accesos rápidos y fluidos.

- Se propone como una prolongación de la Urbanización El Bosque que, conforme avanza hacia el Sur y Sureste, incrementa su densidad edificatoria y transforma las tipologías unifamiliares en colectivas. Este avance se produce a modo de espiral, entorno a un gran espacio libre con vocación de foro de relación entre los residentes, entorno a la cual gravitan los equipamientos que darán servicio a los ciudadanos.

  Con esta disposición se pretende limitar el acceso del vehículo privado al interior del núcleo, aunque se garantiza su llegada a cada parcela. Los tránsitos dominantes, en este cuadrante residencial, serán los peatonales y en bicicleta, para lo cual se disponen unas vías radiales de penetración (restringidas al tráfico de vehículos a motor) que también cumplen la función de puntos de fuga visual desde el núcleo de la implantación.

- La reserva de suelo para vivienda protegida será tal que la edificabilidad destinada a ellas sea mayor del 30% de la edificabilidad residencial propuesta por el PS

5.2. Relación con la estructura del PGOU

El Sector se integra en la estructura general del P.G.O.U en continuidad de los suelos urbanos correspondientes al Campus Universitario y la Urbanización El Bosque, completando el modelo territorial, definido como Objetivo, en el planeamiento general. Respecto a dicho modelo es de señalar que se trataba de dar solución a la separación física existente entre los dos núcleos de población de Villaviciosa (el núcleo antiguo, estructurado por la Avenida Príncipe de Asturias y la M-510 y la extensa Urbanización El Bosque) urbanizando, tanto el Monte de la Villa como los terrenos al Noreste del Campus Universitario, creando así un polo de conexión de los dos núcleos poblacionales sobre la intersección de la M-510 y la M-511.

El presente Avance de Plan de Sectorización sigue con fidelidad el modelo territorial propuesto en el vigente P.G.O.U, en cuanto a sectorización y respeto a la ficha aprobada definitivamente en noviembre de 2002 en curso con el añadido de la reserva para plataforma de transporte público, el nuevo acceso y la nueva conexión con vía de servicio de la autovía M-501 que informados favorablemente suponen mejoras con respecto a la ficha propuesta en el P.G.O.U.

5.3. Las redes públicas supramunicipales y generales del PS.

Las redes supramunicipales

Las redes supramunicipales la conforman:

- La reserva de suelo en primera línea, respecto a la M-501, en una primera banda de aproximadamente 50 m de anchura (medidos desde la línea de dominio público), denominada Corredor de Infraestructuras, liberada de edificación, cuya función es, a la vez que protectora de la carretera, la de albergar la LAT soterrada que se traslada, así como la localización de otras infraestructuras de servicios urbanos como sería el viario colector que una el acceso al este y el viario central. La superficie de suelo de dicho Corredor es de 23.800 m²s que representan el 1,92% de la superficie del sector sin incluir el dominio público hidráulico con una dotación de 7,64 m² por cada 100 m² edificables propuestos por el PS.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

A partir de esta banda de espacios libres para infraestructuras, se califican usos terciarios y rotacionales privados, compatibles con un nivel acústico tipo II, que, a su vez, protegen de dicha contaminación acústica a los usos residenciales.

- La reserva de suelo exterior al ámbito para la ejecución del acceso en forma de trompeta situado en el extremo sureste del mismo y desde el que se accede a su vez a la urbanización El Bosque desde la M – 501. Es una superficie de suelo de 2.275 m²s.

La red pública general de la estructura viaria

La estructura viaria propuesta se basa en un eje principal transversal que, recorriendo el ámbito de Suroeste a Noreste, resuelve los tráficos de paso en vehículo privado al tiempo que aloja una plataforma de transporte público (metro ligero, tranvía o autobús) y tránsito peatonal.

Es en este eje donde confluyen los otros dos elementos estructurantes del viario. A fin de cumplir el objetivo, señalado en la ficha del PGOU, de resolver a través del sector los movimientos, desde y hacia la M-501, de la población residente en la Urbanización "El Bosque", se plantea un viario principal perimetral que recorre gran parte del borde Nororiental del sector. El otro elemento que confluye es el eje de acceso directo desde la vía de servicio de la M-501; acceso principal al sector.

Sobre el viario estructurante descansarían los grandes equipamientos generales, las reservas de zonas verdes y el uso universitario conformándose, en el encuentro de las dos grandes vías que provoca la glorieta Norte, un espacio público abierto a modo de gran plaza pública, donde una mayor concentración de usos terciarios propiciará un punto de centralidad.

El esquema propuesto se basa en una estructura interior conformada por tres elementos viarios fundamentales. El más relevante de ellos, constituye la espina dorsal de esta estructura y recorre el ámbito en sentido Noreste-Suroeste, conectando el campus de la universidad, al suroeste, con los futuros desarrollos y la posible nueva glorieta sobre la M-501 que contempla al noreste el avance del nuevo PGOU (sector SUNS-3, Los Gallegos).

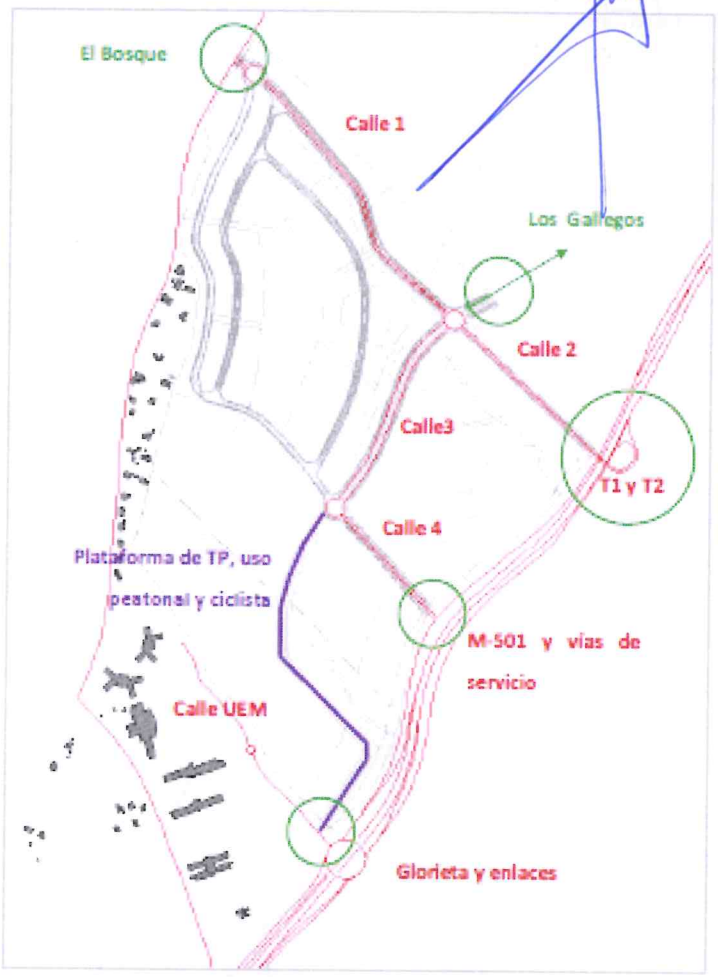
Conexiones viarias

Así, a través del nuevo viario estructurante propuesto se establecerán las siguientes conexiones del sector con la red de tráfico rodado circundante (marcadas en verde en la imagen siguiente):

- 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 las Calle 2 y la Calle 4.
- 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

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

El viario de sistema general supone una superficie de 74.539 m²s que supone el 6% de la superficie total del sector excluyendo la superficie del dominio público hidráulico con un estándar de 23,9 m²s por cada 100 m² edificables propuestos por el PS



Viario interior y conexiones con el exterior en la situación postoperacional

La plataforma de transporte público

Por el viario "central" de la red pública general viaria se propone una reserva para transporte público que, a partir del enlace oeste se prolonga en una superficie de 29.242 m² de suelo discurriendo entre la zona universitaria y la pieza oeste de la red general de zonas verdes y espacios libres.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

Las redes generales de zonas verdes y espacios públicos

Se definen dos grandes espacios de zonas verdes, integrando en ellas los dos arroyos existentes y diferenciando las denominadas redes generales de las locales, aun cuando la situación de estas últimas no se propone como vinculante para el desarrollo parcial posterior u ordenación pormenorizada del Sector. Estas dos zonas verdes de rango general que incluyen los arroyos y vaguadas existentes, tienen una clara vocación de mantenimiento de los hábitats actuales. Se propone el mantenimiento de la vegetación autóctona, no permitiéndose soluciones de ajardinamiento urbano; no se podrá instalar mobiliario urbano ni ningún tipo de iluminación que contamine la natural en cada estación del año.

Zonas verdes que se completan con un eje lineal de 20 metros paralelo al viario de la red púbica general que hacia el norte da acceso a la zona residencial y un resto que completa el límite con la zona este

Las zonas verdes de sistema general supone una superficie de 130.935 m²s que supone el 10,59% de la superficie total del sector excluyendo la superficie del dominio público hidráulico con un estándar de 42,24 m²s por cada 100 m² edificables propuestos por el PS.

Redes públicas propuesta por el PS

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

5.4. Los usos del suelo, intensidades y aprovechamiento.

El uso global o predominante es el de vivienda de baja densidad (8 viviendas por hectárea). La implantación residencial se propone agrupada en la zona Norte (con mejores vistas, soleamiento y mayor alejamiento de la M-501), a más de 400 metros de la carretera M – 501.

Los usos globales dotacionales privados y terciarios se sitúan en fachada a la M -501 entre la zona de uso global residencial y la zona de usos global universitario. Usos generadores de zonas, puntos y ejes de centralidad.

Al suroeste se formará una banda de usos dotacionales privados, usos terciarios y zonas verdes, de rango general, que acompañarán a los cauces y vaguadas existentes.

En primera línea, respecto a la M-501, se sitúa una primera banda de aproximadamente 50 m de anchura (medidos desde la línea de dominio público), liberada de edificación, cuya función es, a la vez que protectora de la carretera, la de albergar la LAT soterrada que se traslada, así como la localización de otras infraestructuras de servicios urbanos.

A partir de esta banda de espacios libres para infraestructuras, se califican usos terciarios y rotacionales privados, compatibles con un nivel acústico tipo II, que, a su vez, protegen de dicha contaminación acústica a los usos residenciales.

Se definen dos grandes espacios de zonas verdes, integrando en ellas los dos arroyos existentes y diferenciando las denominadas redes generales de las locales, aun cuando la situación de estas últimas no se propone como vinculante para el desarrollo parcial posterior u ordenación pormenorizada del Sector. Estas dos zonas verdes de rango general que incluyen los arroyos y vaguadas existentes, tienen una clara vocación de mantenimiento de los hábitats actuales. Se propone el mantenimiento de la vegetación autóctona, no permitiéndose soluciones de ajardinamiento urbano; no se podrá instalar mobiliario urbano ni ningún tipo de iluminación que contamine la natural en cada estación del año

Este Avance de Plan de Sectorización, al igual que el PGOU en su ficha de desarrollo, contempla los usos lucrativos siguientes:

Uso global característico:	Residencial Plurifamiliar en régimen libre. RPL
Otros Usos:	Residencial Unifamiliar RU
	Residencial protegido RPP.
	Terciario-Dotacional privado T/DP
	Universitario UN.
	Servicios Urbanos.

El uso Residencial Libre Plurifamiliar en Bloque, se considera como global o principal y su coeficiente de ponderación igual a la unidad, a efectos de homogeneizar la superficie construible de los restantes. Resultando los siguientes:

Vivienda libre = 1,00

Vivienda protegida = 0,59

Dotacional Privado = 0,61

Terciario = 0,97

Universitario = 0,20

El coeficiente de edificabilidad sobre la superficie sin contar el dominio público hidráulico es: 0,252 m²c/m²s igual que el asignado en el PGOU

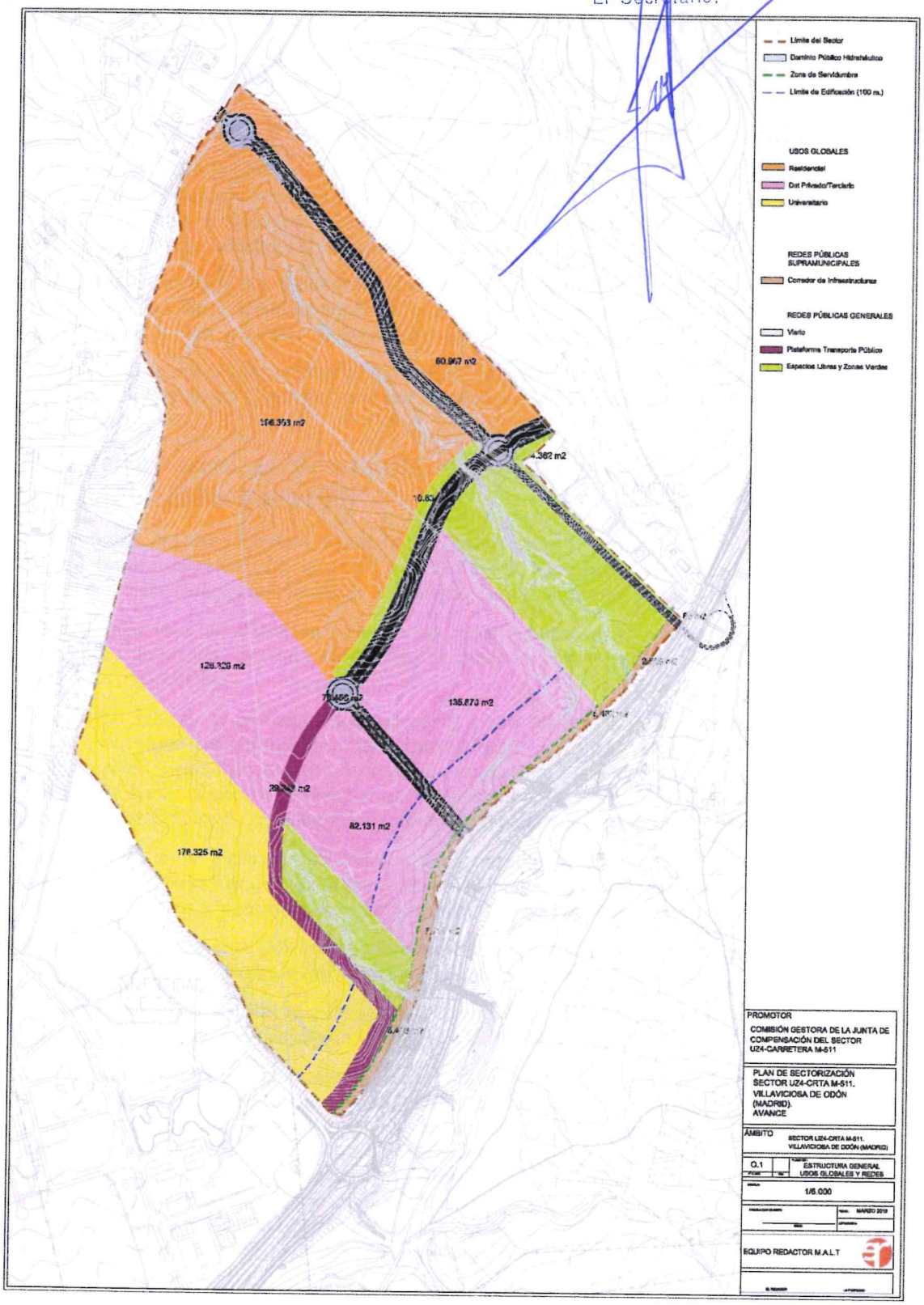
El aprovechamiento sin contar la superficie de dominio público r es 0,1865 m²c de vivienda libre por m²s inferior al asignado al sector en el PGOU que es de 0,252 m²c/m²s

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

Como se ha venido exponiendo y se refleja en la tabla anterior el presente documento no cambia en términos de edificabilidad y aprovechamiento los establecidos en el documento de 2013. Tan sólo ajusta las superficies de suelos destinados a uso universitario y reserva de plataforma de transporte público así como reserva el suelo externo al ámbito para acceso en trompeta al sureste del ámbito acorde con el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. En consecuencia:

- La edificabilidad total asignada por el PS (1.236.443 X 0,252 = 311.584 m^2_c es análoga a la máxima asignados por el PGOU.
- El aprovechamiento unitario es 230.567/1.236.398 (el dominio público hidráulico no genera aprovechamiento) = 0,1865 m²c de residencial plurifamiliar libre/m²s que es inferior al máximo otorgado por el PGOU de 0,252 m²c/m²s de residencial plurifamiliar libre.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,



Propuesta de zonificación del PS

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

5.5. Vivienda protegida propuesta por el Avance del PS

La edificabilidad residencial protegida es de 46.645 m²c sobre un total de 128,928 m²c del uso residencial, por ello, es el 36,18% de dicho total superior al mínimo legal del 30%

5.6. La ordenación e intensidades en el Convenio con el Canal de Isabel II

El 31 de enero de 2018 publicado en el BOCM nº 84 de 9 de abril de 2018, que en copia se adjunta en el presente apartado se suscribió entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II S.A. adenda al Convenio para la ejecución de Infraestructuras Hidráulicas que sustituye a los Convenio para el abastecimiento y el saneamiento suscritos en 2012.

En el exponendo Cuarto de la referida Adenda se establecen los ámbitos que del suelo urbano y urbanizable del PGOU de Villaviciosa de Odón objeto del referido Convenio con sus usos y edificabilidades otorgadas por el PGOU para los que se establecen las correspondientes demandas de abastecimiento y saneamiento.

El dimensionado del PS es muy inferior en términos de capacidad residencial, de edificabilidad residencial y, de edificabilidad total la del Convenio en el que se establece la participación que le corresponde al UZ 4 en dicha estimación

5.7. Criterios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada del sector establecidos por el PS

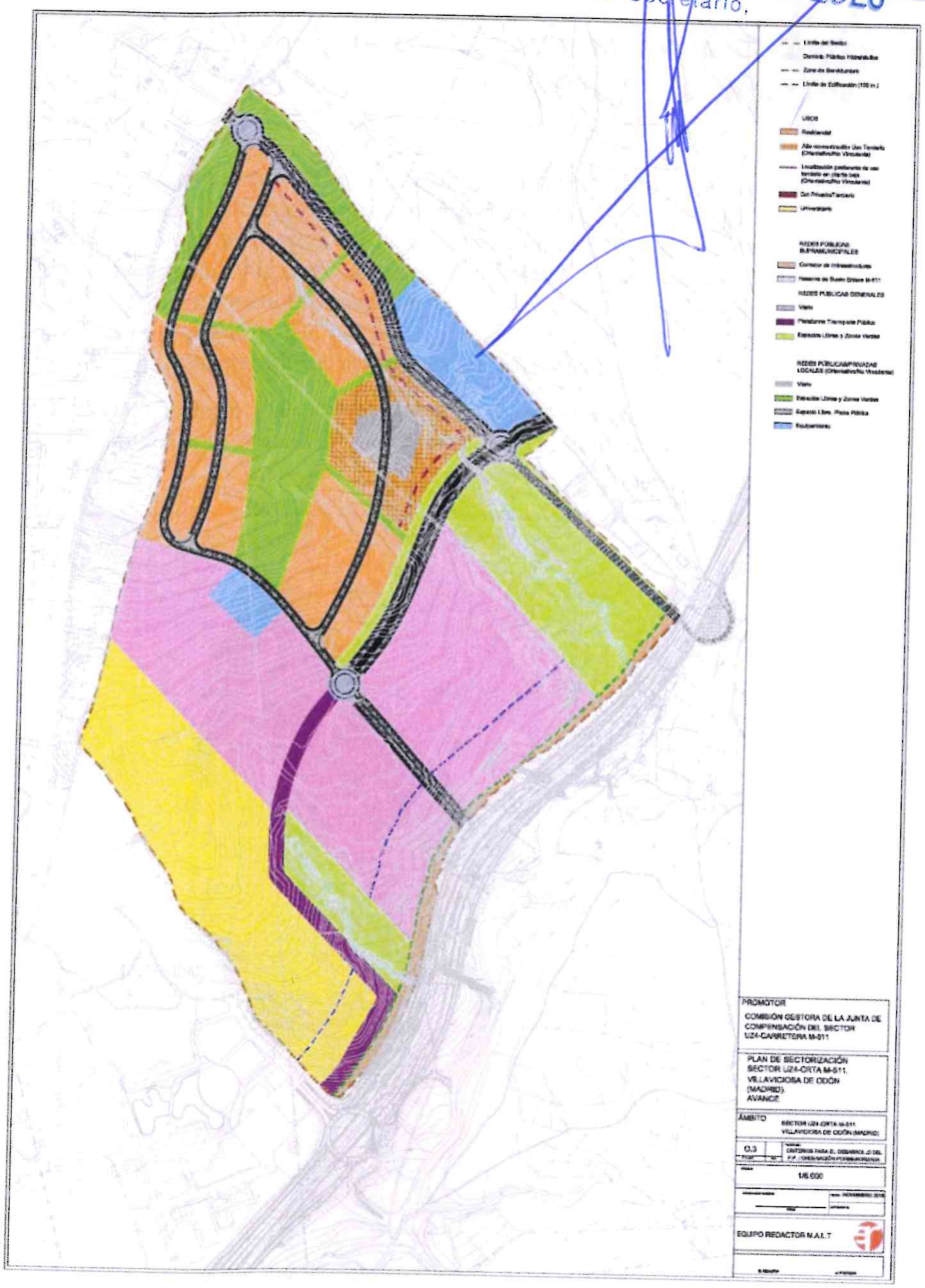
De conformidad con los objetivos expuestos en lo anterior, y, respetando las determinaciones de la ordenación estructural establecida en el PS que son las de los apartados anteriores, en éste apartado, se establecen con dicho carácter no vinculante los criterios para el desarrollo pormenorizado del sector:

- El desarrollo local se situará en cuanto a las redes públicas en la zona destinada por el PS al uso residencial no siendo necesaria en el resto al queda servida e integrada por la red pública general propuesta por el POM.
- El extremo Suroeste se destina a equipamientos y a usos Universitarios sin necesidad de ningún tipo de viario local salvo los perimetrales que, formando parte de la red pública viaria general de carácter estructural al servicio necesario a la zona. La ordenación pormenorizada contemplará en dicho uso además de las instalaciones universitarias, administrativas vinculadas a ellas, laboratorios, centros de investigación, etc., los de residencia de profesores y estudiantes vinculados a la universidad.
- Los extremos norte y este en contacto con la urbanización El Bosque y el suelo conocido como Los Gallegos se destinará preferentemente a espacios libres público y/o privados, equipamientos locales públicos o privados y, a residencial unifamiliar en tipologías acordes con el entorno.
- La vivienda unifamiliar se localizará preferentemente en continuidad generando una "cierta continuidad" tipológica con la existente en la urbanización limítrofe de transición hacia la zona multifamiliar.
- Las conexiones viarias con el exterior se multiplican por cuatro, garantizando la fluidez en las entradas y salidas, y el acceso de la urbanización El Bosque a la M-501.
- La red general viaria propuesta por el PS se basa en un eje principal transversal que, recorriendo el ámbito de Suroeste a Noreste, resuelve los tráficos de paso en vehículo privado al tiempo que aloja una plataforma de transporte público (metro ligero, tranvía o autobús) y tránsito peatonal. Es en este eje donde confluyen los otros dos elementos estructurantes del viario. A fin de cumplir el objetivo, señalado en la ficha del PGOU, de resolver a través del sector los movimientos, desde y hacia la M-501, de la población residente en la Urbanización "El Bosque", se planteará un viario principal perimetral que recorre gran parte del borde Nororiental del sector. El otro elemento que confluye es el eje de acceso directo desde la vía de servicio de la M-501; acceso principal al sector.
- Sobre el viario estructurante descansarían los grandes equipamientos generales, las reservas de zonas verdes y el uso universitario conformándose, en el encuentro de las dos grandes vías que provoca la glorieta Norte, se considerará un espacio público abierto a modo de gran plaza pública, donde se localice una mayor concentración de usos terciarios al servicio de la población de modo que propicie un punto de centralidad.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

- En torno al espacio público central se ubicarían las mayores densidades, conformándose así un espacio urbano consolidado que va, a modo de gradiente, bajando su densidad hasta llegar a los límites de El Bosque, donde se ubicarían las tipologías menos densas y unifamiliares.
- La malla viaria se completará con calles transversales de tránsito peatonal que, confluyendo en un gran espacio libre público y/o privado, que junto con pasos libres o peatonales formarán grandes supermanzanas en las que se localizarán los usos residenciales previstos, al tiempo que dotan de permeabilidad visual al tejido previsto.
- La vivienda de protección pública que se propone en casi un 36% del total de la edificabilidad residencial y en algo más del 45% del número total de viviendas se situará en la zona central de la zona residencial en el entorno del espacio más denso con concentración de la actividad terciaria y comercial y de servicios a la población.
- La definición de los usos se ajustarán a lo establecido en el PGOU
- Aunque el Plan General posibilita la edificación de viviendas unifamiliares reguladas por la ordenanza "intensiva de grado 3º" (parcela mínima 500 m²) formando conjuntos autónomos con zonas libres comunes de ocio, recreo, etc., y el número de unidades posibles según la ordenanza 5 del P.G.O.U. (unifamiliar intensiva UI) (Art. 5.8) es la de una parcelación convencional (1 viv/500 m² suelo), y aunque la ordenanza 6 (unifamiliar extensiva UE) del P.G.O.U. (Art. 6.8) permite incrementar en un 20% el número de viviendas unifamiliares correspondientes al grado 1º y 2º (parcelas de 700 y 1000 m²) en el caso de formación de conjuntos autónomos, el Plan de Sectorización formulará la inclusión de nuevas tipologías en bloque plurifamiliar y unifamiliar en parcela de 500 m².
- Respecto a las viviendas 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 que el futuro Plan Parcial cree 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 al número de viviendas previstas, se trata de una determinación pormenorizada que le corresponde fijar al Plan Parcial. No obstante, y a título orientativo, hay que decir que la ficha para el desarrollo del Sector UZ-4 que incorpora el Plan General, no fija número de viviendas ni densidad máxima y ya se ha visto que el dimensionado del convenio de infraestructuras hidráulicas se dimensiona por encima de las propuesta del PS.
- En base a todo lo expuesto, este Avance de Plan de Sectorización propone una densidad de 8 viviendas por hectárea, más acorde con la densidad de otros sectores residenciales, como referencia para el Plan Parcial, que ha de ser quien la fije definitivamente.
- En todo caso se estima que la ordenación pormenorizada, dará lugar a un total de 996 unidades de vivienda, con un consumo de superficie que superará el 30% de la destinada al uso residencial.
- A continuación expresan de manera gráfica los criterios orientativos expuestos

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,



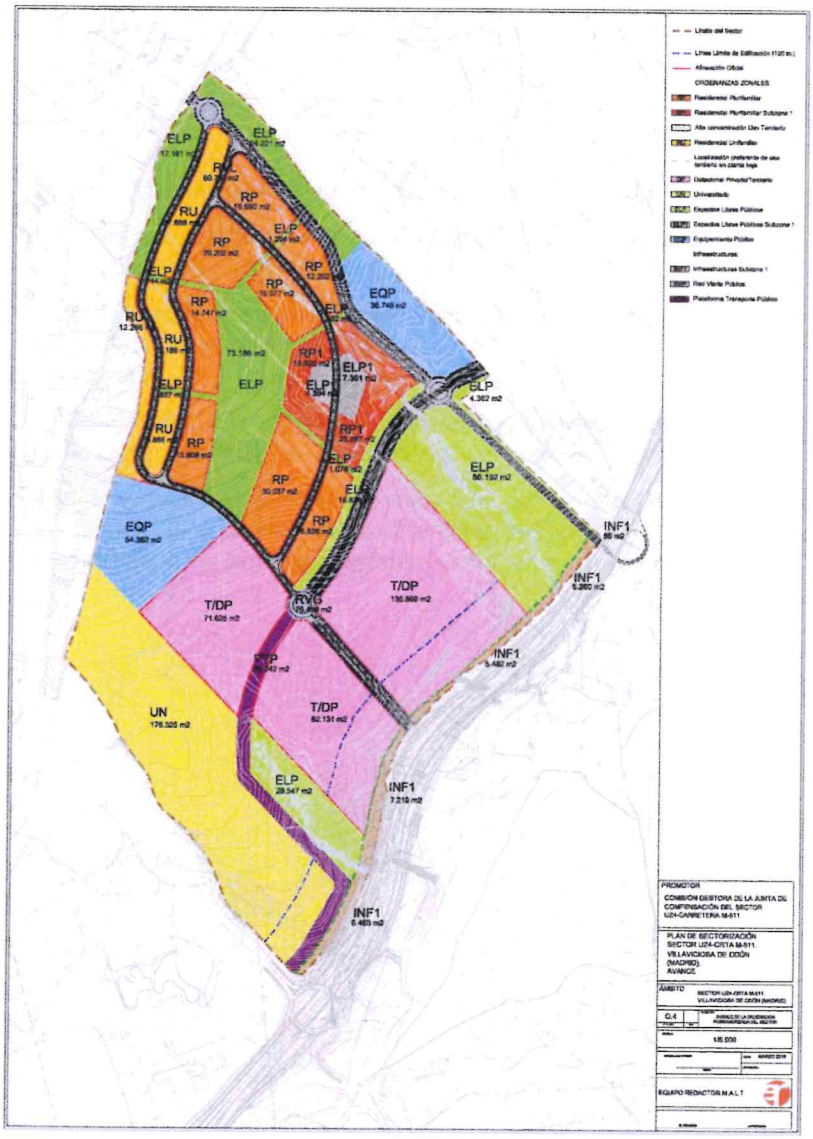
Criterios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada del **sector**

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

5.8. Avance orientativo y, por tanto, no vinculante de un ejemplo de la Ordenación Pormenorizada del Sector compatible con sus determinaciones.

Las determinaciones y motivaciones de las decisiones y determinaciones adoptadas por el PS así como su adaptación al ordenamiento aplicable se realizan en los diez apartados de esta Memoria. Pero como se ha venido exponiendo, el PS completa nada más que como ejemplo de que sus determinaciones son posibles y viables en términos de ordenación pormenorizada contiene este Capítulo como Anexo a la Memoria en el que expresa un Avance de pormenorización adaptada a las determinaciones del PS. Pormenorización que sólo tiene ese carácter de ejemplo y, que por tanto, su carácter es orientativo y, en nada de lo relativo a redes públicas locales y usos pormenorizados ni asignación de intensidades a los mismos tiene carácter vinculante.

Se expresa en el gráfico adjunto y se completa con el mismo carácter orientativo y no vinculante con el esquema de normas zonales que, para la mejor comprensión se adjuntan en este apartado.



Propuesta no vinculante de ordenación pormenorizada

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

La síntesis de tipologías que se proponen en el Avance y se desarrollan en el DOCUMENTO III del Avance del PS se expone a continuación:

Uso Promenorizado	Parcela Mínima	Frente Mínimo de Parcela	Porcentaje Máximo de Ocupación	Altura Máxima	Edificabilidad Máxima de Parcela
RESIDECNIAL PLURIFAMILIAR RP	1.000	15 m	60% sobre rasante y 100% bajo rasante	B + II + ático	Menor de 2 m²/m² s sobre parcela neta
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RU	500 m²s en aislada y 250 m² en pareada o adosada	10 m	50% bajo y sobre rasante	B + I + ático	Menor de 1,00 m²/m² sobre parcela neta
DOTACIONAL PRIVADO/TERCIARIO DP	30.000 m²	70 m	40%	B + I	Menor de 0,25 m²/m² sobre parcela neta
UNIVERSITARIO UN	50.000	90	40 %	B + I	Menor de 0,30 sobre parcela neta

La edificabilidad asignada en la ordenación pormenorizada de 311.572 m²c es la asignada por el PS al sector

El aprovechamiento con los mismos factores de ponderación establecidos en el PS es de 0,1865 m²c/m²s de vivienda colectiva libre igual que el establecido en el PS.

La reserva mínima de redes locales para zonas verde y equipamientos debe ser como mínimo de 30 m² de suelo por cada 100 m² edificables esto es 311.572 X 0,3 = 93.472 m² de suelo de los que al menos el 50% 46.736 m² deben ser zona verde.

Así, las reservas establecidas son casi 2,5 veces superiores a los estándares legales y, por ello se puede precisar de la ordenación cuales son públicas y cual privada cumpliendo dichos estándares

El ejemplo de ordenación pormenorizada no vinculante, como se viene exponiendo, se completa en lo que sigue con un esquema de normas u ordenanzas zonales como ejemplo de lo que se pretende. Normas que, como se ha venido exponiendo, tiene carácter orientativo y, por tanto, no vinculante.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario

6. Cuadro resumen de características incluyendo la propuesta o ejemplo no vinculante de ordenación pormenorizada del sector

La síntesis numérica de la propuesta de ejemplo de carácter orientativo y, en consecuencia no vinculante de la ordenación pormenorizada se expresa en la tabla siguiente:

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE M² SUELO	EDIFICABILIDAD M² COSNTRUIDOS	Nº VIVIENDAS
Residencial Unifamiliar Libre RU	51.006	28.315	136
Residencial Plurifamiliar Libre RP (Incluye la RP 1 de la manzana de centralidad)	97.630	54.208	411
Residencial Plurifamiliar Protegida RP	80.490	46.405	449
Subtotal residencial	229.126	128.928	
Dotacional Privado/Terciario DP	344.268	50.000 dotacional 82.644 terciario	
Universitario UN	176.325	50.000	
Dominio Público Hidráulico DPH	9-149		
RSM Red supramunicipal. Corredor infraestructuras	23.809 (los 2.275 m²s de reserva de acceso M 501 están fuera del sector)		
Red General Viaria RGV	74.539		
Red General Zona Verde RGZV	130.935		
Red General plataforma transporte público	29.242		
SUBTOTAL REDES GENERALES	234.716		
Red local viaria PUBLICA/PRIVADA RLV	50.920		
Red local PÚBICA/PRIVADA Equipamientos RLEQ	46.746		
Red local Zona Verde PUBLICA/PRIVADARLZV	130.532		
SUBTOTAL REDES LOCALES PUBLICOS/PRIVADAS	228.198		
TOTAL	1.245.592	311.572	996

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

7. Ámbitos en los que se altera la ordenación vigente

El Plan de Sectorización desarrolla de conformidad con el ordenamiento aplicable las previsiones del PGOU vigente para este ámbito de suelo urbanizable no programado en total conformidad con lo legalmente establecido, con las previsiones del PGOU y con los informes ambientales y sectoriales recibidos en su dilata tramitación, proponiendo con carácter orientativo un avance de ordenación pormenorizada y, en consecuencia no sólo no altera sino que desarrolla las previsiones del planeamiento vigente en su ámbito.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento
en sesión de 26 OCT 2020
El Secretario,

8. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución

Se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución en todo el ámbito del Sector UZ-4 "Carretera M-511" del Plan General de Villaviciosa de Odón

Esta suspensión se mantendrá hasta la entrada en vigor del presente Plan de Sectorización, con las limitaciones establecidas en la LSCM

En Villaviciosa de Odón, noviembre de 2018.

Fdo.: La Propiedad

Fdo.: Miguel Ángel López Toledano
Equipo Redactor MALT