



**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](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276375942451587149866**

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, 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 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, recibándose 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.

## 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)

- 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.

- 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.

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

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 m<sup>2</sup>, así como 174.354 m<sup>2</sup> de superficie edificable destinada a usos lucrativos, dotacional y terciario, y una superficie de 130.736 m<sup>2</sup> de zonas verdes. Con estos datos resulta un caudal de abastecimiento de 29,4 l/s (2.538,5 m<sup>3</sup>/día), con un caudal punta de 56,31 l/s.

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/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

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 m<sup>2</sup> 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



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 quedaran 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

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

“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.

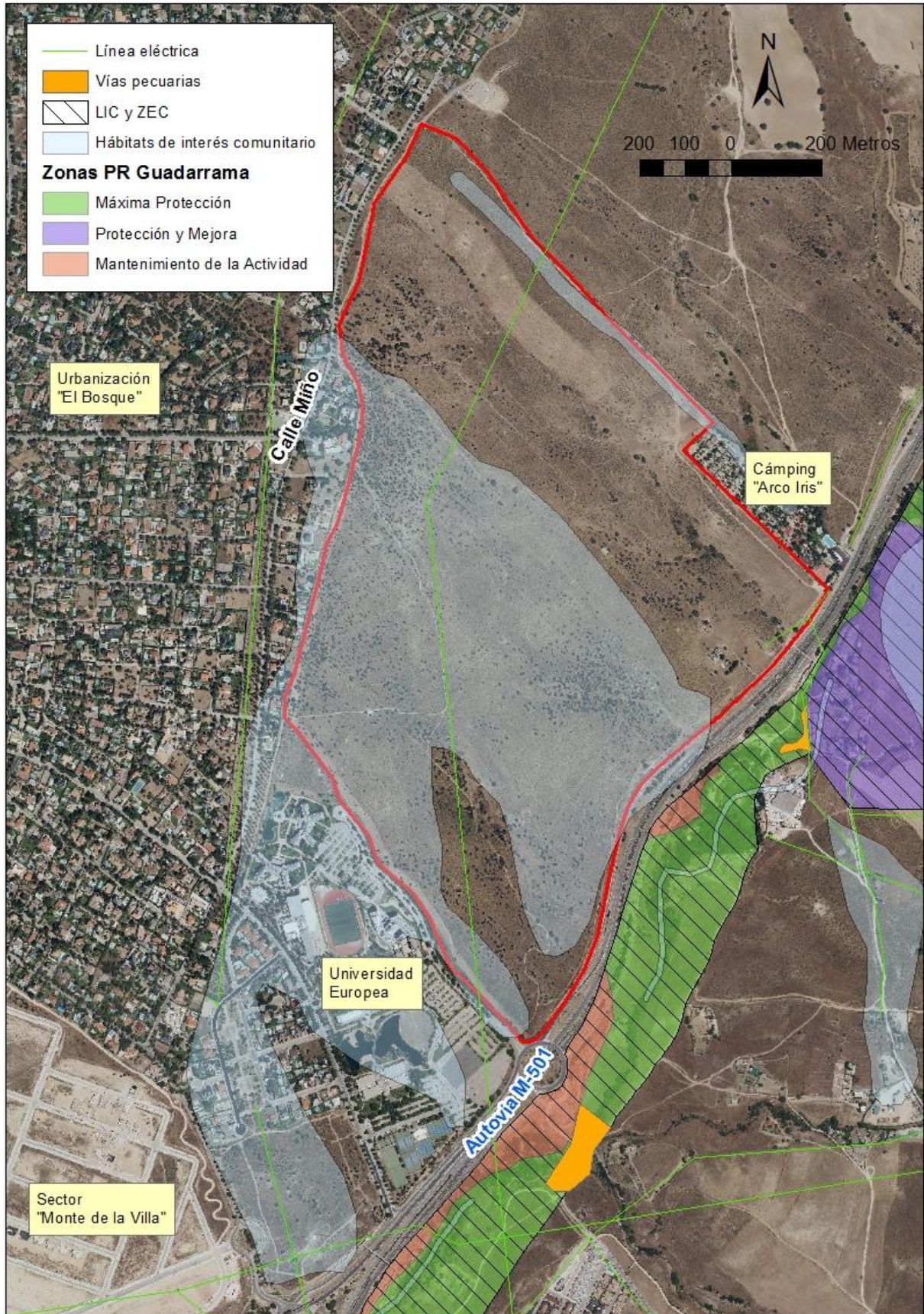
El Sector UZ-4 “Carretera M-511” de Villaviciosa de Odón se localiza en el centro este del término municipal, al sureste de las urbanizaciones que, situándose al norte de la antigua carretera M-511, hoy M-501, han supuesto la extensión de la zona urbana separada del casco antiguo, que se encuentra al 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.

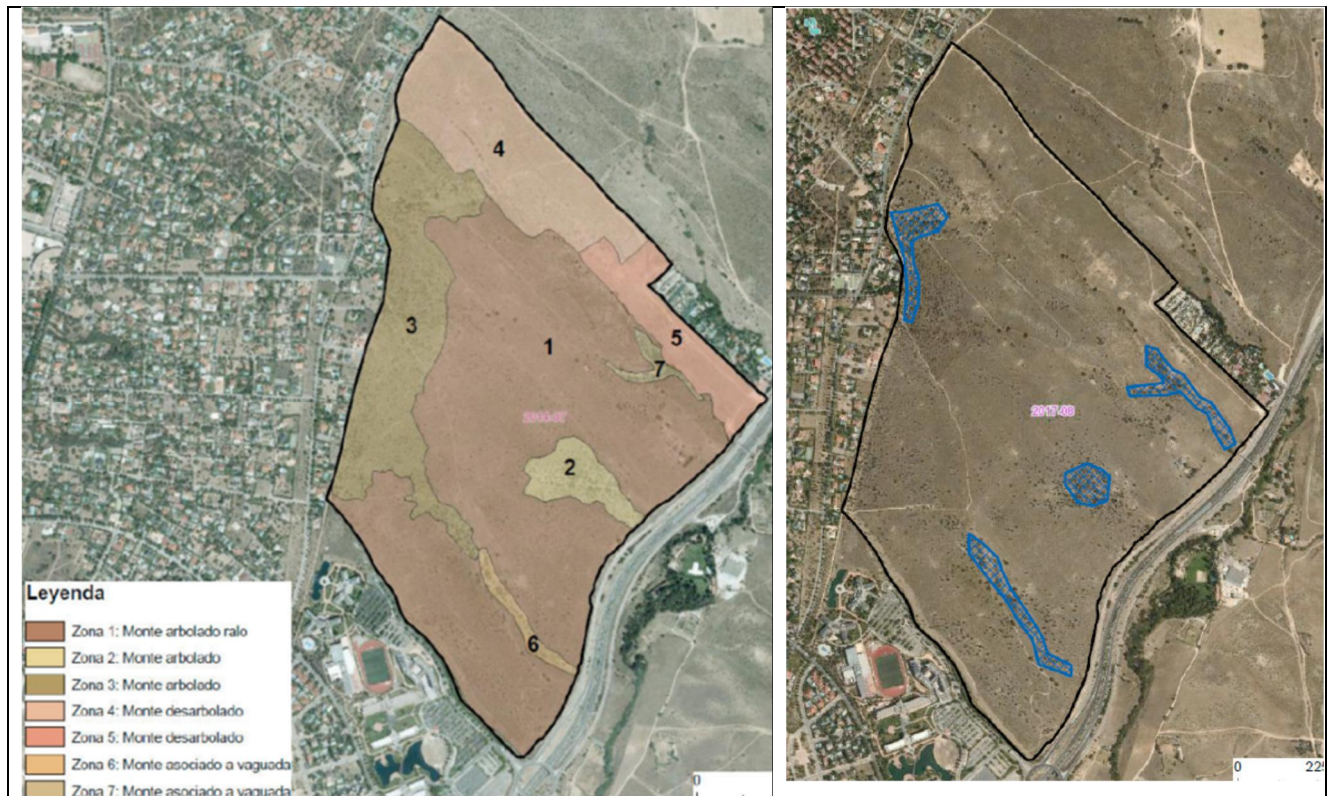
La vegetación presente en el ámbito tiene una fisonomía netamente forestal. Está constituida por pastizales con cierto grado de nitrificación, con un estrato arbustivo muy relevante de retama de bolas y con un estrato arbóreo claramente dominado por la encina, con edades, portes y densidades variables 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-estépicos” 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 sphaerocarpace*); en el HIC 6220 el hábitat presente sería un majadal silicícola mesomediterráneo (*Poo bulbosae-Trifolietum subterrane*). 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.



Delimitación aproximada del Sector UZ-4 sobre la ortofoto de 2021

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.



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



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 <sup>2</sup> suelo)		Sup. construida (m <sup>2</sup> construidos)		Viviendas	
	2020	2010	2020	2010	2020	2010
USO LUCRATIVO		604.977	311.572	311.572		
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	121.456	50.000		
Terciario	289.625(2)			82.644		
Universitario	176.325	130.317		50.000		
REDES PÚBLICAS	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

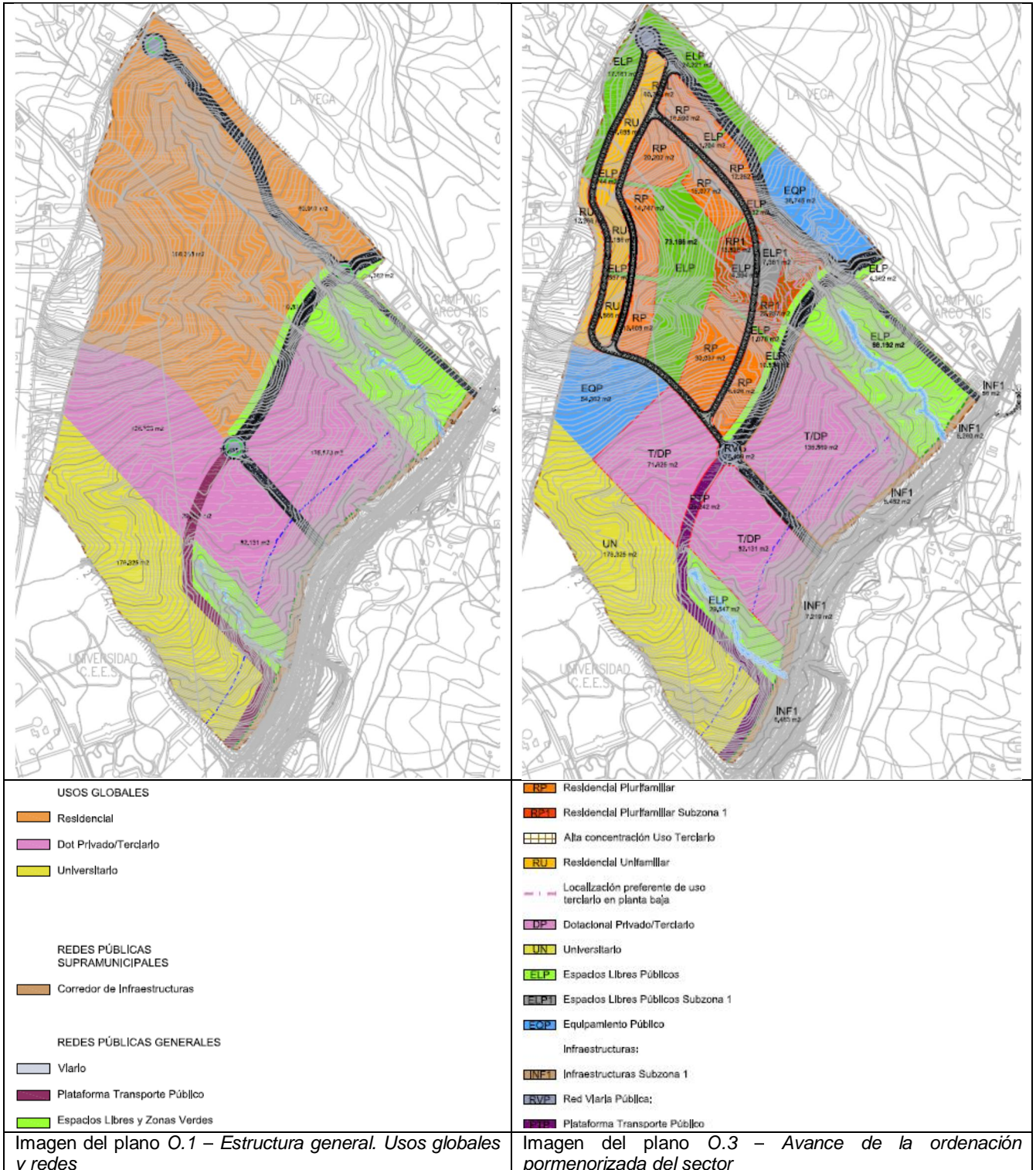
- (1) Tomado de la pág. 64 de la Memoria;  
(2) Tomado de la pág 69 de la Memoria;

El aprovechamiento unitario es 0,1825 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s del uso residencial plurifamiliar libre, que es inferior al máximo otorgado por el PGOU, que es de 0,252 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Puede apreciarse que existen algunas incongruencias o indefiniciones en el cuadro de ordenación. Los 457.325 m<sup>2</sup>s 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 m<sup>2</sup>s, y

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](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866



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.

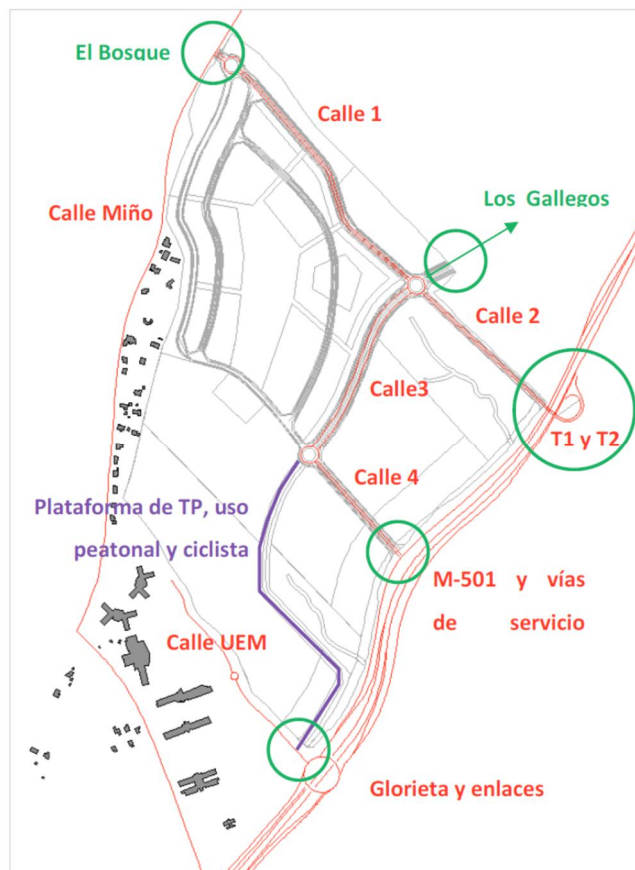


Imagen de las conexiones exteriores previstas

### 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-

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 m<sup>3</sup>/día)

Caudal Punta: 31,77 l/s (0,0773 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /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

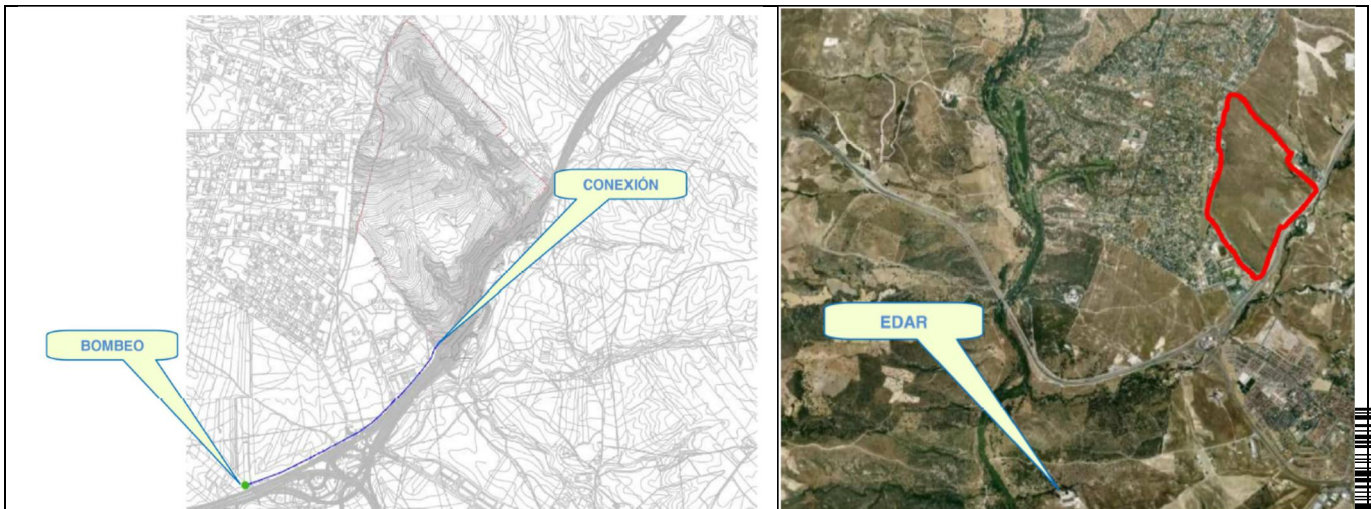
El estudio considera que existen dos arroyos innominados, cuyo cauce comienza en el interior del sector: arroyo 1, situado más al este y arroyo 2 situado más al oeste. Sus cuencas (hasta su salida del ámbito) tienen una superficie de 69,27 y de 34,97 ha, respectivamente.

Los caudales de aguas residuales, en m<sup>3</sup>/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):

Periodo 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.



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 m<sup>3</sup>/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

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).

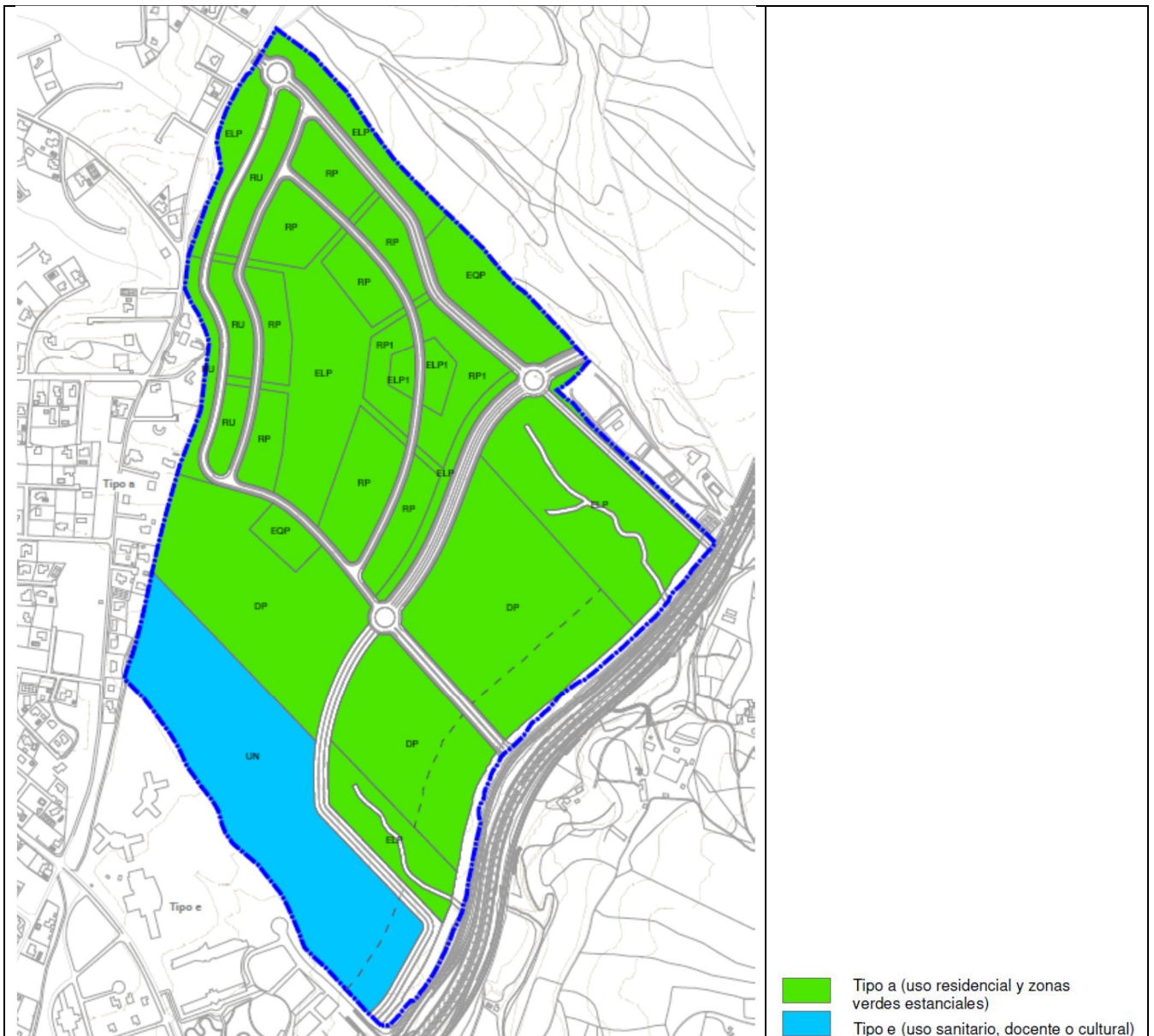


Imagen del plano de propuesta de zonificación acústica

#### 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

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.



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 m<sup>2</sup>c 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

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

determinación del dominio público hidráulico de los dos arroyos considerados en la situación preopeacional, 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 m<sup>2</sup> para el cauce 1 y los 1.900 m<sup>2</sup> para el cauce 2. De acuerdo con lo anterior la superficie de dominio público hidráulico en el sector sería de unos 4.600 m<sup>2</sup>, lo que resulta incoherente con la cifra considerada en la propuesta de ordenación, que es de 9.194 m<sup>2</sup>, 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 los 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



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.

#### **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.

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 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 CO<sub>2</sub> 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 (CO<sub>2</sub>) 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 CO<sub>2</sub> 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.

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.

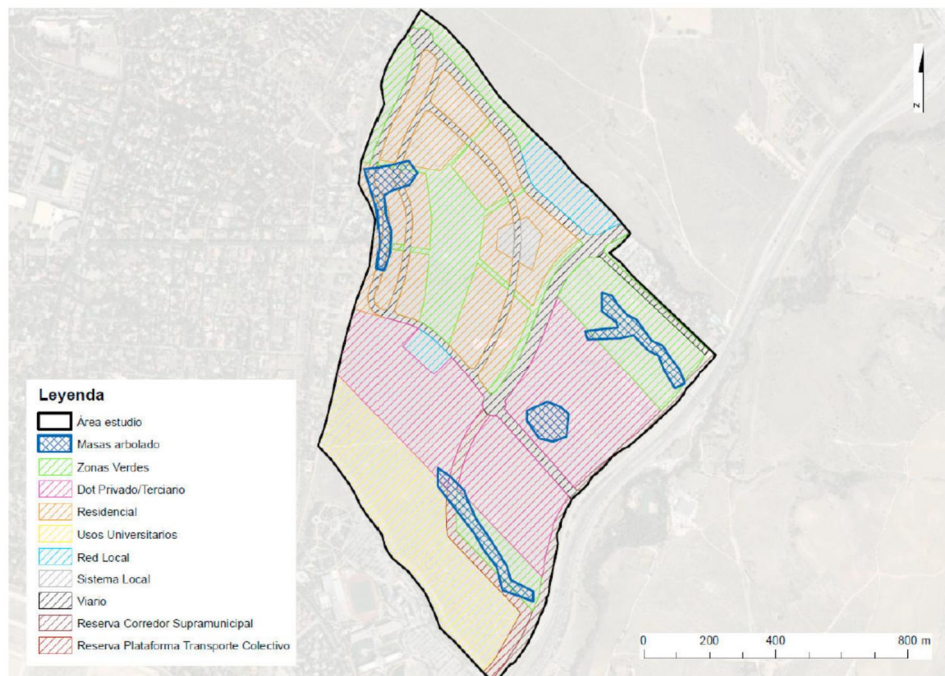


Figura 48. Ordenación propuesta y masas de arbolado con mayor valor ambiental. Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto del PNOA

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.

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).

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.

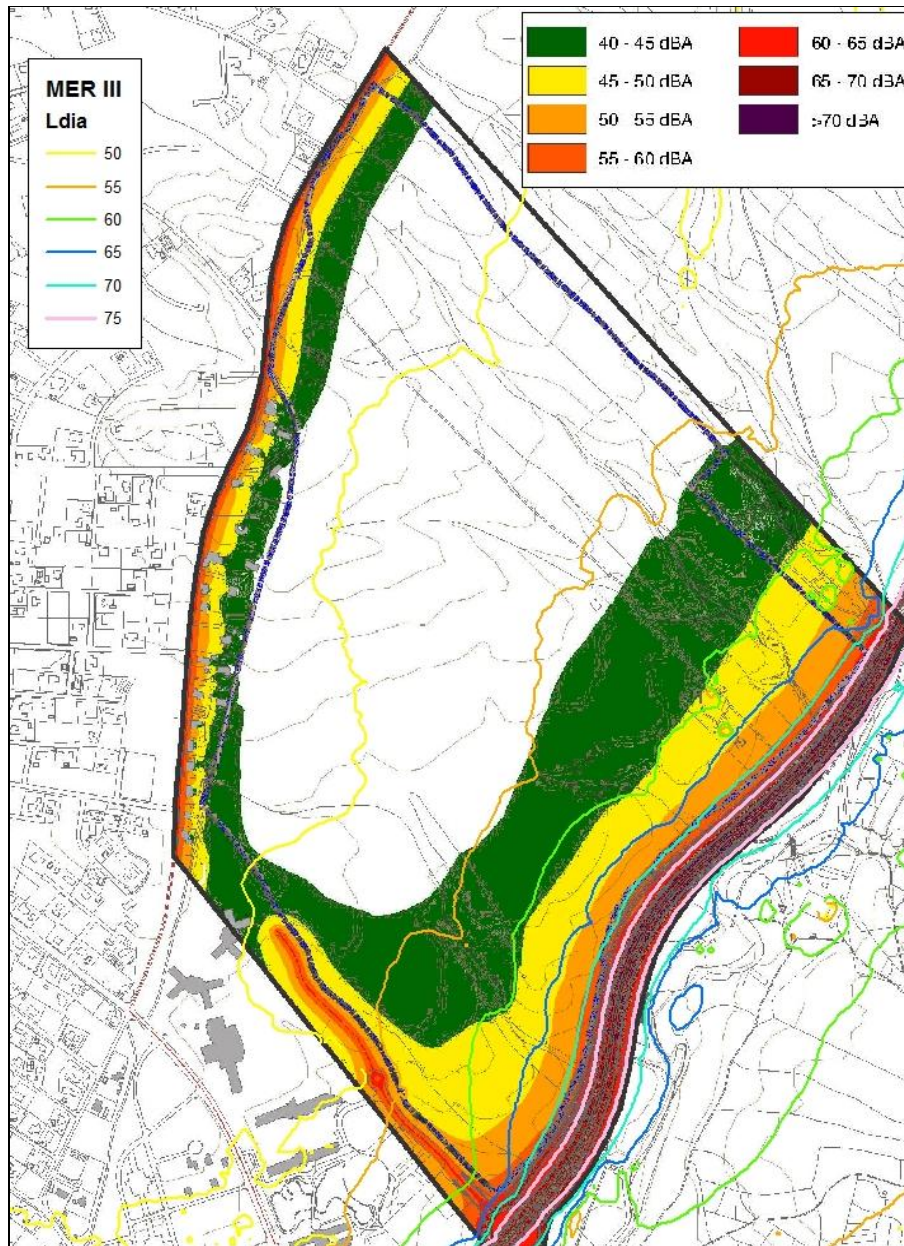
### **5.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan**

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.



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).

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276375942451587149866

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.



## 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/día, que, si bien es aún muy discrepante del caudal determinado en el informe del Canal (2.538,5 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/día de caudal medio, totalmente incoherente con el caudal determinado por el Canal de Isabel II en su informe (2.235,40 m<sup>3</sup>/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

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:

- 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



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.

- 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

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética