

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR -1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA). MADRID

APROBACIÓN INICIAL

JULIO 2018

DI-MI

Documentación Informativa

MEMORIA INFORMATIVA

Promotor:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 1
"LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE
LA CAÑADA (MADRID)**

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones
 **GIS**
Gestión Integral del Suelo, S.L.

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID



APROBACIÓN INICIAL

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI

Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez

Ingeniero de Caminos
Arquitecto

Equipo Redactor:

Rubén Calvete Villadangos
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Ibaguren Fernández
M^a Luz Prieto Rodríguez
Carmen Cordero González
Armando López Hernández
Inés Suárez Santos
Javier Rodríguez Barrientos
Sergio Bermúdez García
Óscar García Fernández
Dulce María Pérez Benavides
Miguel Ángel García Angulo
M^a Teresa Fernández Fernández

Arquitecto
Ingeniero de Caminos
Ingeniero de Caminos
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Lda. Ciencias Ambientales
Ldo. Geografía e Historia
Lda. Derecho
Ingeniero Técnico Agrícola
Ingeniero.T. Topógrafo
Ingeniero Técnico Agrícola
Delineante
Delineante
Administrativo

Promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 1 "LOS POCILLOS" DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)

Empresa Redactora:

Gestión, Ingeniería y Soluciones

Gestión Integral del Suelo, S.L.

Gestión Integral del Suelo, S.L.
Paseo de la Castellana 127, 2
28046 Madrid

ÍNDICE

Capítulo 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO.....	1
1.1. Encuadre municipal y afecciones sectoriales	1
1.2. Caracterización del ámbito	5
1.3. Estructura de la propiedad.....	20
1.4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes	20
Capítulo 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	21
2.1. Determinaciones del Plan General para el Sector	21
2.2. Determinaciones del Plan Parcial del sector S-1 “Los Pocillos” aprobado definitivamente	28
2.3. Delimitación del Sector	30
Capítulo 3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS	31
3.1. Estudios necesarios para la conexión, ampliación y refuerzo de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos	31
3.2. Verificación técnica de los órganos competentes para garantizar los servicios urbanos necesarios	39
3.3. Estudios relativos a las infraestructuras de la red de saneamiento	42
3.4. Análisis de movilidad y transporte sostenibles.	51
3.5. Plan de alarma y seguridad civil en supuestos catastróficos.....	66

Capítulo 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.1. Encuadre municipal y afecciones sectoriales

El ámbito de actuación se localiza en el municipio de Villanueva de la Cañada, en la parte occidental de la Comunidad de Madrid. Situado a una distancia de 36 kilómetros de la capital, el municipio forma parte del Área Metropolitana de Madrid, limitando al norte con Valdemorillo y Villanueva del Pardillo, al este con Majadahonda, Boadilla del Monte y Villaviciosa de Odón, al sur con Brunete y al oeste con Quijorna.

El municipio cuenta con una extensión de 3.430 ha y su población de derecho en el último Censo de 2017 asciende a 20.320 habitantes, por lo que resulta una densidad de 5,92 habitantes por hectárea.

El término municipal se ubica en la cuenca del río Aulencia, afluente del río Guadarrama por su margen derecha. El terreno constituye una amplia planicie, ligeramente ondulada, surcada por valles relativamente profundos hacia el este y más suaves al oeste. En su ámbito se localizan suaves elevaciones como el Cerro del Lobo, Cerro de las Vacas, Cerro de Santa Catalina, Cerro de los Granitos y Cerro de la Mocha.

El municipio está formado por tres núcleos de población, siendo el principal el que constituye el casco urbano de Villanueva de la Cañada y la Urbanización Cantoblanco, al sureste del casco urbano, en continuidad con él. Presenta otros dos núcleos alejados del casco urbano, compuesto uno de ellos por las urbanizaciones de La Raya del Palancar y Guadamonte y el otro por las urbanizaciones de Villafranca del Castillo y Mocha Chica.

Entre las carreteras más importantes que discurren por su territorio se encuentran la M-600, que lo conecta con Brunete y Valdemorillo, la carretera M-521, que lo une con Quijorna, la M-503 que parte de la M-600 dentro del término y lo vuelve a atravesar al noreste, y la M-513 que lo atraviesa al sureste.

Los datos básicos del municipio se recogen a continuación.

DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
Superficie municipal	34,30 km ²
Distancia a Madrid	35,8 km
Altitud	652 m
Población (2017)	20.320 habitantes
Densidad de población	592,42 hab/km ²
Núcleos de población	1 núcleo: Villanueva de la Cañada
Otros asentamientos	Urbanización Canto Blanco, Guadamonte, la Raya del Palancar, Villafranca del Castillo y la Mocha Chica.

DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Hidrografía

Ríos Guadarrama y Aulencia. Arroyos de Huerta Flor, de las Huertas, del Molinillo, de los Palacios, del Palancar, de la Palanquilla, de Pedro Elvira, de Peralejo, de los Pontones, del Tomillar y de la Baltasara.

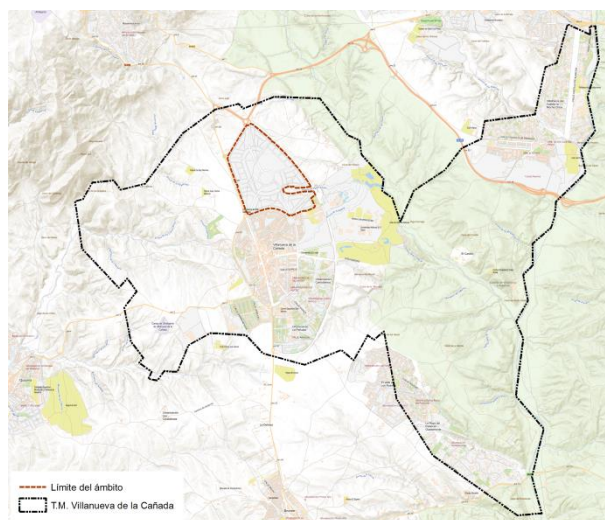


Figura 1. Localización del ámbito de actuación

El **Sector-1 “Los Pocillos”**, delimitado en el vigente Plan General de Villanueva de la Cañada, se localiza al norte del casco urbano y contiguo a él. El ámbito del sector objeto de la presente modificación de planeamiento se corresponde con el perímetro establecido en el Plan Parcial definitivamente aprobado, excluyendo del sector los terrenos de Monte Preservado, tal y como se refleja en el Acuerdo de aprobación definitiva de fecha 28 de septiembre de 2004.

El sector limita al noroeste, al noreste y al oeste, con el sistema general de espacios libres de protección, respectivamente, de las carreteras M-503, Av. de España y M-600, y al sur con las calles existentes Avenidas de la Dehesa y Mirasierra. El límite oeste es colindante al Cordel de la Espernada, pero exterior al ámbito del sector, como se indica en el mencionado Acuerdo de aprobación definitiva.

En relación a las posibles **afecciones sectoriales**, el ámbito de actuación se encuentra afectado por los condicionantes establecidos en la normativa vigente en materia de aguas y carreteras.

En materia de **aguas** resulta de aplicación el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001), complementado con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986).

El texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen y regulan las zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos del suelo en las mismas. Su delimitación se refleja en el plano de ordenación PO-1. Afecciones legislación ambiental y sectorial.

- **Cauce natural.** Terreno cubierto por las aguas en la máxima crecida ordinaria.
- **Zona de policía.** Franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la **zona de flujo preferente**, constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En la zona de policía quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo: alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de árido, construcciones de todo tipo, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

En las zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas.

- **Zona de servidumbre.** Franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

- **Zonas inundables.** Son las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas, cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años. En estas zonas no se prejuzga el carácter público o privado de los terrenos, y el Gobierno podrá establecer limitaciones en el uso, para garantizar la seguridad de personas y bienes.

En materia de **carreteras** resultan de aplicación la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, y su reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre. En la mencionada normativa se describen las distintas zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad. Como en el caso anterior su delimitación se refleja en el plano de ordenación PO-1. Afecciones legislación ambiental y sectorial.

Como se indica en el artículo 28.4 de la ley de carreteras, a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

- **Zona de dominio público.** Formada por los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado. De forma general en la zona de dominio público no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.
- **Zona de servidumbre.** Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. En esta zona no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
- **Zona de afección.** Constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. La ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles en la zona de afección requiere autorización previa del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
- **Zona de limitación a la edificabilidad.** Franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras

convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. En esta zona queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

1.2. Caracterización del ámbito

A continuación se presentan los rasgos principales de los componentes del medio identificados en el área de estudio.

1.2.1. Análisis del medio físico

1.2.1.1. Topografía

El ámbito del Sector-1 Los Pocillos presenta unas condiciones topográficas compatibles con su desarrollo urbanístico. La morfología del terreno es ondulada con pendientes descendentes hacia las zonas por las que ocasionalmente discurren cursos de agua de régimen estacional. La pendiente general del terreno es inferior al 3%, descendiendo suavemente en ladera hacia el sureste del ámbito. La cota altimétrica más elevada del sector se localiza próxima al vértice septentrional del ámbito, junto al camino del cerro Guijar, alcanzando una altura en torno a los 655 metros. Por el contrario, el punto de cota más baja del sector se sitúa en el sureste del mismo, coincidente con el arroyo de Pedro Elvira, rondando los 627 metros de altitud.

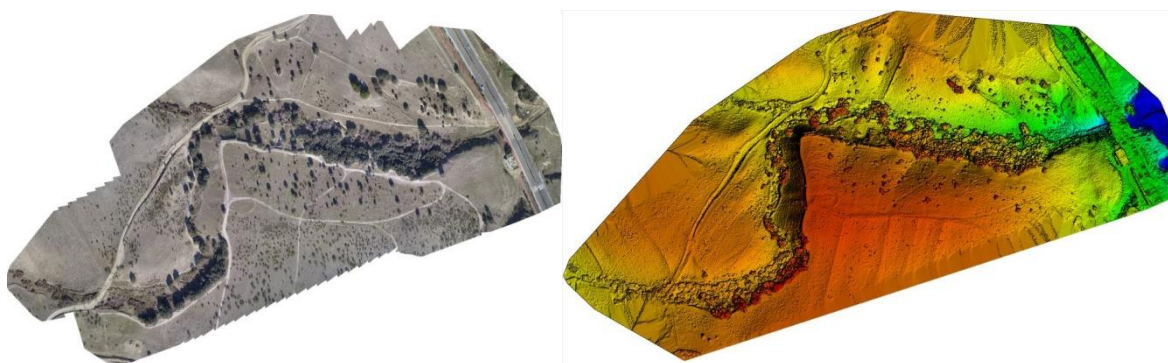


Figura 2. Imágenes del proceso de levantamiento topográfico

1.2.1.2. Climatología

El clima es continental, de inviernos fríos y veranos muy calurosos y secos, lluvias en primavera y otoño y bruscos contrastes climáticos.

Las temperaturas más elevadas se registran en julio y agosto. Por el contrario, las temperaturas más bajas se centran en los meses de diciembre, enero y febrero. La inclusión del área en estudio dentro del dominio continental se refleja en el territorio por la existencia de una variedad climática importante y con grandes oscilaciones térmicas tanto a escala estacional como a escala diaria. Así, esta zona está muy afectada por la rigurosidad de los valores extremos, sobre todo termométricos.

La pluviometría anual se sitúa en torno a los 450 mm. Estacionalmente se aprecian fluctuaciones típicas de un clima mediterráneo, con escasez de lluvias durante el periodo cálido, que dan lugar a un periodo seco de algo más de tres meses, coincidente con los meses de verano y principios de otoño.

1.2.1.3. Geología y litología

Las rocas sedimentarias constituyen el substrato geológico del entorno de actuación. En la parcela de estudio afloran las rocas ígneas (granitos hercínicos) y metamórficas (neises cámbricos y precámbricos) del Sistema Central, atravesadas por intrusiones de rocas filonianas, que aparecen en el mapa como cintas estrechas y alargadas que ocupan las fracturas del zócalo.

El sector S-1 se asienta sobre *arenas arcósicas*, con niveles de *limos y arcillas, sepiolitas, carbonatos y sílex*, depositados en los abanicos torrenciales que descargaban los materiales detríticos erosionados en las áreas montañosas. Dicha estructura geológica es la dominante en el área de estudio y ocupa casi toda la superficie del término municipal de Villanueva de la Cañada. Las arcosas proceden de la alteración de los granitos y neises del Sistema Central, materiales que han sido descompuestos, transportados y decantados por la acción de procesos mecánicos.

1.2.1.4. Geomorfología

En la cuenca sedimentaria se distinguen dos unidades geomorfológicas principales, que son las superficies divisorias y los valles fluviales. La superficie divisoria que separa los valles de los ríos Guadarrama y Perales se extiende por Villanueva de la Cañada, Brunete y Sevilla la Nueva en cotas situadas entre los 680 y 650 m de altitud. Los núcleos urbanos de los tres municipios citados se asientan sobre ella, y también el trazado de la carretera M-600. Ocupa la parte más occidental del sector S-1, junto a la carretera, a una altitud de 650 m. Se trata de un relieve llano formado en el Pleistoceno inferior por arrasamiento erosivo de las arcosas miocenas y coetáneo de la primera terraza del Guadarrama.

Sobre esta superficie se encajan progresivamente los valles fluviales dejando varios niveles de terrazas, en forma de rellanos escalonados con suave pendiente hacia el cauce. A la misma latitud que el sector S-1, el curso del río Aulencia, 2,5 km hacia el este, está 50 m por debajo del nivel de la superficie divisoria, y el del Guadarrama, a 6 km de distancia en la misma dirección, se encaja 55 m.

En el ámbito del sector S-1, los arroyos que desembocan en el río Aulencia labran sus valles dismantelando las arcosas miocenas y las terrazas antiguas del río e introducen desniveles que originan las formas suavemente alomadas típicas del paisaje de campiñas, con algunos tramos de pendiente acusada en las vertientes del valle del arroyo de Pedro Elvira. El lecho de los arroyos presenta las extensiones llanas típicas de los fondos aluviales, aunque de dimensiones reducidas. Cuando afloran en el suelo lechos fangosos de los que a menudo aparecen entreverados en las arcosas, y debido a la escasa pendiente y a la

impermeabilidad del suelo, aparecen esporádicamente en épocas de lluvias áreas reducidas de drenaje deficiente. La poca consistencia de los materiales geológicos favorece la acción erosiva de la arroyada, que excava cárcavas profundas donde la ausencia o escasez de la cubierta vegetal dejan al suelo desprotegido.

1.2.1.5. Geotecnia

El substrato del ámbito de actuación está formado por sedimentos terciarios detríticos, las arcosas de la facies Madrid. Se trata de arenas gruesas con cantos que contienen niveles de arenas finas y arcillas de unos pocos decímetros de espesor. Sobre ellos aparece en algunos sectores un tapiz de gravas, arenas y limos en las terrazas, y de aluviones en los fondos de valle.

1.2.1.6. Edafología

De acuerdo con los datos disponibles en el visor de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, y según el sistema de clasificación del suelo del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA), en el ámbito del Sector-1 “Los Pocillos” se localizan suelos del orden de los Alfisoles. Son suelos que tienen un horizonte ócrico y otro argílico, con una saturación de bases que oscila entre moderada y alta. Este horizonte presenta cutanes sobre los granos de arena, gran dureza, estructura en bloques subangulares y plantea problemas de drenaje que pueden provocar encharcamiento. Sobre ellos se desarrolla mayoritariamente la formación de dehesa.

1.2.1.7. Hidrología

Respecto a la hidrología superficial el ámbito de estudio está drenado por el río Aulencia, afluente del río Guadarrama por su margen derecho, a través de los arroyos de Pedro Elvira y de las Huertas, siendo este último un curso de menor entidad, que no se encuentra recogido en la red hidrográfica representada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para el ámbito de estudio. El régimen hidrológico de estos pequeños cursos es marcadamente pluvial mediterráneo, estando secos la mayor parte del año, y comenzando a fluir a partir de las lluvias del otoño y aumentando el caudal con las del invierno y la primavera; en todo caso, actúa fundamentalmente como canal de drenaje durante los momentos de fuertes precipitaciones.

Respecto a las **aguas subterráneas** indicar que la mayor parte de Villanueva de la Cañada se encuentra dentro de la unidad hidrogeológica UH-05 Madrid-Talavera. El acuífero se corresponde con un Terciario detrítico, con una extensión de 6.000 km² y una potencia que oscila entre los 200 m en los alrededores de Talavera de la Reina hasta los 3.000 m en el área de El Pardo.

1.2.1.8. Riesgos naturales

De acuerdo con los datos del Instituto Geográfico Nacional, la Comunidad de Madrid, y por tanto el ámbito de actuación, presenta un **grado de intensidad sísmica** de valor IV.

De acuerdo con el Mapa previsor de riesgo por Expansividad de Arcillas de España, a escala 1:1.000.000 del IGME, el municipio de Villanueva de la Cañada, y por tanto el ámbito de estudio, no presenta riesgo de **expansividad de arcillas**.

Respecto al **riesgo de incendios**, y según la información del Ministerio de Medio Ambiente, la frecuencia de incendios en el municipio es baja.

Según el Atlas Geocientífico del Medio Natural de la Comunidad de Madrid, publicado por el Instituto Tecnológico Geominero de España (hoja 558 Majadahonda), el área donde se ubica el término municipal de Villanueva de la Cañada presenta en general unas condiciones de **erosionabilidad potencial** elevada.

En cuanto al **riesgo de inundaciones**, y se acuerdo con la cartografía de riesgos del SNCZI, el ámbito territorial de la modificación del Plan Parcial no resulta afectado por riesgo de inundaciones de origen fluvial.

1.2.2. Análisis del medio biótico

1.2.2.1. Vegetación

La vegetación actual del Sector-1 “Los Pocillos” es la característica de cultivos agrícolas de secano y pastizales. La cubierta vegetal del entorno ha sido trasformada históricamente, habiendo sustituido casi en su totalidad los encinares propios de la vegetación potencial por dehesas y por campos de cultivo. Solo en algunos pequeños enclaves persisten restos del encinar potencial, si bien se trata de manchas de encinar mal estructurado, sin sotobosque o con un sotobosque muy escaso y degradado. También se localizan en el ámbito de estudio terrenos que han dejado de cultivarse (pastizal-erial), donde predominan plantas anuales herbáceas acompañadas por matorrales de porte medio, principalmente retamas, y encinas dispersas.

En el ámbito de estudio no se encuentran especies de flora incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de la Comunidad Madrid ni en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Tampoco se localizan ejemplares arbóreos declarados como “Árboles Singulares”.

1.2.2.2. Fauna

La fauna del término municipal de Villanueva de la Cañada responde a un colectivo de marcado carácter mediterráneo, aunque incluye, en lo que respecta a la avifauna, un importante colectivo de migrantes, tanto europeos durante la invernada, como africanos durante el período reproductor. Aunque en el territorio municipal de Villanueva de la Cañada existe un importante espectro de especies faunísticas, muchas de las cuales quedan amparadas por los espacios protegidos próximos a la zona de estudio, la mayoría no tienen cabida en la parcela de estudio, por la presencia próxima de los núcleos de población y el trasiego continuado de personas por la zona.

La mayoría de las especies localizadas en el ámbito de estudio se interpretan como de marcado carácter generalista y ubicuista, con taxones que se amoldan fácilmente a la presencia y a las condiciones impuestas por el hombre, así como con capacidad para adaptarse a una amplia variedad de ambientes.

1.2.3. Análisis del paisaje

El municipio de Villanueva de la Cañada se emplaza dentro de un marco paisajístico general definido por una zona de transición (la rampa) que se extiende entre el piedemonte meridional de la Sierra del Guadarrama y las campiñas y depresiones madrileñas incluidas en la cuenca del río Tajo. El ámbito de estudio se ubica en las lomas y campiñas de relieves suaves labradas sobre los sedimentos detríticos o químicos. Esta zona y su entorno forman parte de una comarca de suave topografía, las campiñas de Madrid, transición entre los relieves de la Sierra de Guadarrama, al norte, y la vega del Tajo, al sur.

1.2.4. Análisis de elementos y espacios de interés

1.2.4.1. Red Natura 2000 y Espacios naturales protegidos

En el término municipal de Villanueva de la Cañada, e integrado en la red europea de espacios protegidos Red Natura 2000, se localiza la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Cuenca del río Guadarrama”. Coincidente con el espacio protegido Red Natura 2000, en el municipio de Villanueva de la Cañada se localiza el Parque Regional del curso medio del río Guadarrama, perteneciente a la Red de Espacios protegidos de la Comunidad de Madrid. Sin embargo, en el ámbito de actuación no se encuentran ninguno de los espacios protegidos indicados.

1.2.4.2. Hábitats

El sector S-1, objeto de estudio, acoge dos tipos de hábitats de interés comunitario, aunque alejados de su estado óptimo.

Por una parte, se localizan manifestaciones menores, alejadas del óptimo, del hábitat “**Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion – Holoschoenion*)” (6420)**. Se trata de prados húmedos que permanecen verdes en verano, generalmente con un estrato herbáceo inferior y otro superior de especies con aspecto de junco.

Por otro lado, se identifica la presencia del hábitat “**Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*” (92A0)**. Son formaciones de bosques en galería de los márgenes de los ríos, dominados por especies de chopo o álamo (*Populus*), sauce (*Salix*) y olmo (*Ulmus*). En el caso que nos ocupa se presentan en las riberas de arroyos y en lugares con suelo al menos temporalmente encharcado o húmedo por una u otra razón.

1.2.4.3. Montes

En el término municipal de Villanueva de la Cañada no existen Montes de Utilidad Pública.

Como se observa en la siguiente imagen, obtenida del visor de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la modificación del Plan Parcial del Sector-1 hay terrenos forestales pero no existen Montes Preservados, conforme al Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2004, por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”, excluyendo del ámbito del sector definido previamente en el PGOU los terrenos de Monte Preservado.

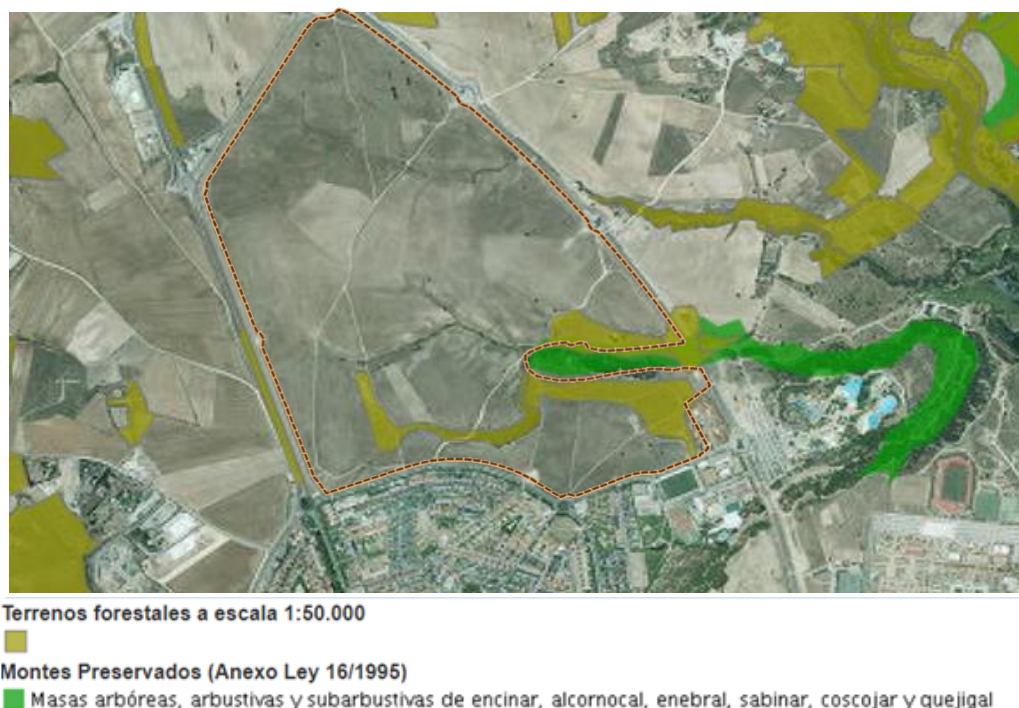


Figura 3. Terrenos forestales en el área de estudio. Fuente: Visor de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid

1.2.4.4. Vías pecuarias

De acuerdo con el Inventario autonómico de vías pecuarias, el ámbito de estudio limita al oeste con el Cordel de la Espernada. Se encuentra asfaltado y se ha convertido en la vía rodada principal del municipio (M-600). Esta vía pecuaria fue clasificada con fecha de 28/02/1976, siendo su anchura legal 37,61 m y su longitud 4.500 m.

Conforme con lo señalado en el informe de la Dirección General de Agricultura, de 23 de diciembre de 2003, el “sector, en el límite oeste es colindante al Cordel de la Espernada, clasificado en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Villanueva de la Cañada aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura del día 22 de enero de 1976 (BOE 28/02/1976)”. Según el Acuerdo de Aprobación Definitiva, el Cordel de la Espernada es exterior al ámbito del sector y no afecta a la ordenación del Plan Parcial.

1.2.4.5. Espacios destinados a caza y pesca

De acuerdo con la información disponible en el visor de cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, en el Sector-1 “Los Pocillos” no se localiza ningún espacio cinegético. Tampoco existe ningún coto ni espacio regulado para el ejercicio de la pesca.

1.2.5. Análisis del patrimonio histórico cultural

El Plan General de Villanueva de la Cañada delimita cinco áreas de protección arqueológica dentro del término municipal, con tres grados de protección, de acuerdo con la información disponible respecto existencia, probada o no, de restos arqueológicos en las mismas.

- **Área A:** Zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.
- **Área B:** Aquellas que, aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, requiere verificación previa de su valor según el destino urbanístico del terreno.
- **Área C:** Zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

El ámbito territorial del Sector-1 “Los Pocillos” coincide parcialmente con la zona de protección arqueológica de grado B delimitada en el Plan General a ambos lados de la carretera M-600, al norte del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada.



Figura 4. Delimitación del Área de protección arqueológica coincidente con el ámbito territorial del Sector-1. Fuente: Plan Parcial del Sector S-1 “Los Pocillos”, 2004.

Las Normas de actuación y protección para Áreas B establecen que ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado, y se deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo indicado, el 14 de marzo de 2000 se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Cultural instrucciones y directrices para la realización de las actuaciones de prospección e Informe Arqueológico (Hoja Informativa) en la zona del sector S-1 afectada con protección Grado B. Por su parte, la Dirección

General de Patrimonio Cultural emitió, el 21 de agosto de 2000, Hoja Informativa señalando la obligación de valorar mediante sondeos el 0,5% de la superficie afectada (unos 2.000 m²). Los trabajos arqueológicos fueron realizados por la empresa ARTRA, S.L., Trabajos Arqueológicos, emitiendo Informe final de la intervención arqueológica, con fecha 2 de octubre de 2000, en el que se descarta por completo la presencia de restos arqueológicos.

Con fecha 16 de noviembre de 2000, la Dirección General de Patrimonio Cultural dicta Resolución relativa a la intervención arqueológica llevada a cabo en el Sector-1 Los Pocillos, autorizando la ejecución de las obras de urbanización solicitadas, debiendo realizarse un control arqueológico y paleontológico exhaustivo del movimiento de tierras bajo supervisión del arqueólogo autorizado por la Dirección General para realizar las excavaciones previas.

Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto, en el ámbito del Sector-1 Los Pocillos no se localizan bienes ni elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, integrantes del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid. No obstante, dadas las características y riqueza arqueológica de la zona, y de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, será necesario realizar un control arqueológico y paleontológico exhaustivo del movimiento de tierras durante las obras de urbanización, bajo supervisión de técnico competente autorizado por la Dirección General.

1.2.6. Análisis del medio socioeconómico

El ámbito de estudio se localiza en el municipio Villanueva de la Calzada, en la zona oeste de la corona metropolitana de Madrid, presentando una alta conectividad y accesibilidad en los transportes públicos con su capital y un gran dinamismo económico.

Desde el punto de vista demográfico, el municipio de Villanueva de la Calzada ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años, con una tasa de crecimiento próxima al 90% para el periodo 2000-2017. Los ritmos de crecimiento detectados en los últimos años reflejan la creciente expansión de viviendas en el municipio, motivada en buena parte por la cercanía a Madrid, los buenos accesos o el incremento de los precios en la capital, y muy especialmente por la apertura de los dos centros universitarios: la Universidad Alfonso X El Sabio en el curso 1994-1995 y la Universidad Camilo José Cela en el curso 2000-2001.

La pirámide de población municipal tiene la habitual forma de bulbo o regresiva, si bien se aprecia un importante crecimiento en los segmentos de menor edad, propiciado por la fuerte natalidad de las 2 últimas décadas. Este factor está modificando la pirámide hacia formas características de poblaciones jóvenes con crecimientos continuados.

Villanueva de la Cañada se encuentra entre los diez municipios más desarrollados de la Comunidad de Madrid. Su estructura productiva se centra fundamentalmente en el sector servicios, que supone la mayoría del volumen de actividades económicas

La tasa de paro municipal es del 3,72 %, según datos del año 2017, inferior a la media de la zona (4,18%) y autonómica (6,30%).

La única área industrial se encuentra al sur del casco urbano, en el denominado Sector 8 del anterior Plan General, en el que se desarrollan actividades de talleres, almacenes, oficinas, y también, algunas naves de producción y elaboración industrial.

Villanueva de la Cañada alberga en su término municipal el Centro de Astronomía y Ciencias Planetarias de la Agencia Europea del Espacio, uno de los parques de ocio más importantes del país, Aquopolis, y las Universidades Alfonso X el Sabio y Camilo José Cela.

1.2.7. Análisis de infraestructuras

Se incluye a continuación un análisis sobre el estado actual de las infraestructuras en el entorno de actuación.

1.2.7.1. Red Viaria

La zona de actuación se sitúa en el municipio de Villanueva de la Cañada y queda delimitado por una serie de viales existentes, que se concretan del siguiente modo:

- M-503 al norte
- M-600 al oeste
- Av España al este
- Av Dehesa y Av Mirasierra al sur

Entre las carreteras M-503, M-600 y Avda. de España y el sector se localiza una franja correspondiente al sistema general de espacios libres por el que discurre el carril bici.



Figura 5. Red viaria existente

La carretera M-503 se sitúa al noroeste del sector, cuenta con dos carriles de circulación, de 3,5 m de anchura y arcenes exteriores pavimentados de 1,00 m. se establece como una vía de conexión entre la carretera M-600 y la avenida de España. Esta carretera, en las proximidades de la zona de estudio presenta una intensidad diarias de algo más de 24.000 vehículos, con velocidades medias superiores a los 110 km/h.



Figura 6. Carretera M-503



Figura 7. Carril bici en el sistema general de espacios libres que bordea al sector, paralelo a la M-503

La carretera M-600 representa una de las principales vías de penetración en la localidad de Villanueva de la Cañada, tanto al norte como al sur, conectando con Valdemorillo y Brunete respectivamente. Bordea al sector por el oeste, y presenta dos carriles de circulación de 3,5 m de ancho, así como arcenes pavimentados de 1,0 m. Esta carretera presenta un tráfico superior a los 16.000 vehículos al día, con velocidades medias de circulación en torno a los 80 km/h.



Figura 8. Carretera M-600

La avenida de España constituye un vial de reciente construcción, que bordea la localidad de Villanueva de la Cañada por el este. Cuenta con dos carriles por sentido, de 3,5 m de ancho cada uno, arcenes pavimentados de 1,0 m y una zona central exenta de circulación, ajardinada, de 2,0 m. Cuenta también con alumbrado y aceras peatonales laterales.



Figura 9. Avenida de España



Figura 10. Carril bici en el sistema general de espacios libres que bordea al sector, paralelo a la Avda. de España

La avenida de la Dehesa, junto con la avenida de Mirasierra, representa un eje transversal de conexión entre la carretera M-600 y la Avenida de España. Son calles urbanas, que marcan el límite de la zona actualmente urbanizada de Villanueva de la Cañada. Estas calles presentan aceras peatonales a ambos lados, así como una banda de aparcamiento en batería y un carril de circulación por sentido.



Figura 11. Avenida de la Dehesa



Figura 12. Avenida de Mirasierra

1.2.7.2. Red de saneamiento

Por la zona de actuación discurre el arroyo de Pedro Elvira, es por ello que parece razonable establecer una red separativa para el saneamiento del sector.

En cuanto a la red actual, a lo largo de la avenida de España existe un colector que recoge los caudales generados en la propia calle y los vierten a los arroyos adyacentes. Del mismo modo, en cuanto a la red fecal, también existe un colector a lo largo de este vial, que continúa paralelo por el arroyo de Pedro Elvira y prosigue hasta la estación depuradora de aguas residuales.

La Edar de Villanueva de la Cañada presenta un caudal de diseño correspondiente a una población equivalente de 26.666 hab eq. La planta fue inaugurada en el año 1992 y ampliada en el 2003. En la actualidad, el Canal de Isabel II ha planteado una nueva actuación de ampliación y mejora, para adaptar sus líneas de tratamiento y alcanzar un caudal de 24.600 m³/día. Con esta actuación, se mejorará el pretatamiento de la planta, se ejecutará un nuevo tanque de tormentas y se remodelarán los colectores de entrada desde Villanueva de la Cañada.



Figura 13. Estación depuradora de aguas residuales, al oeste de la avenida de España.

1.2.7.3. Red de abastecimiento

En la actualidad, existen diversas conducciones de agua potable en el entorno de la actuación.

Así, a lo largo de la carretera M-600 existe una conducción del Canal de Isabel II de 600 mm de diámetro, así como una adicional de 1200 mm de diámetro. Del mismo modo, a lo largo de la avenida de la Dehesa se dispone de una conducción de 250mm de diámetro que pasa a 200 en la avenida de Mirasierra. En el entorno de la Avenida España existen una conducción de 300 mm de diámetro que bordeando el sector por el este y el norte conecta con la tubería de 600 mm anteriormente indicada a la altura de la conexión de las carreteras M-503 y M-600. También por el este, a lo largo de la avenida de España existe una conducción general del Canal de Isabel II de 1000 mm de diámetro.

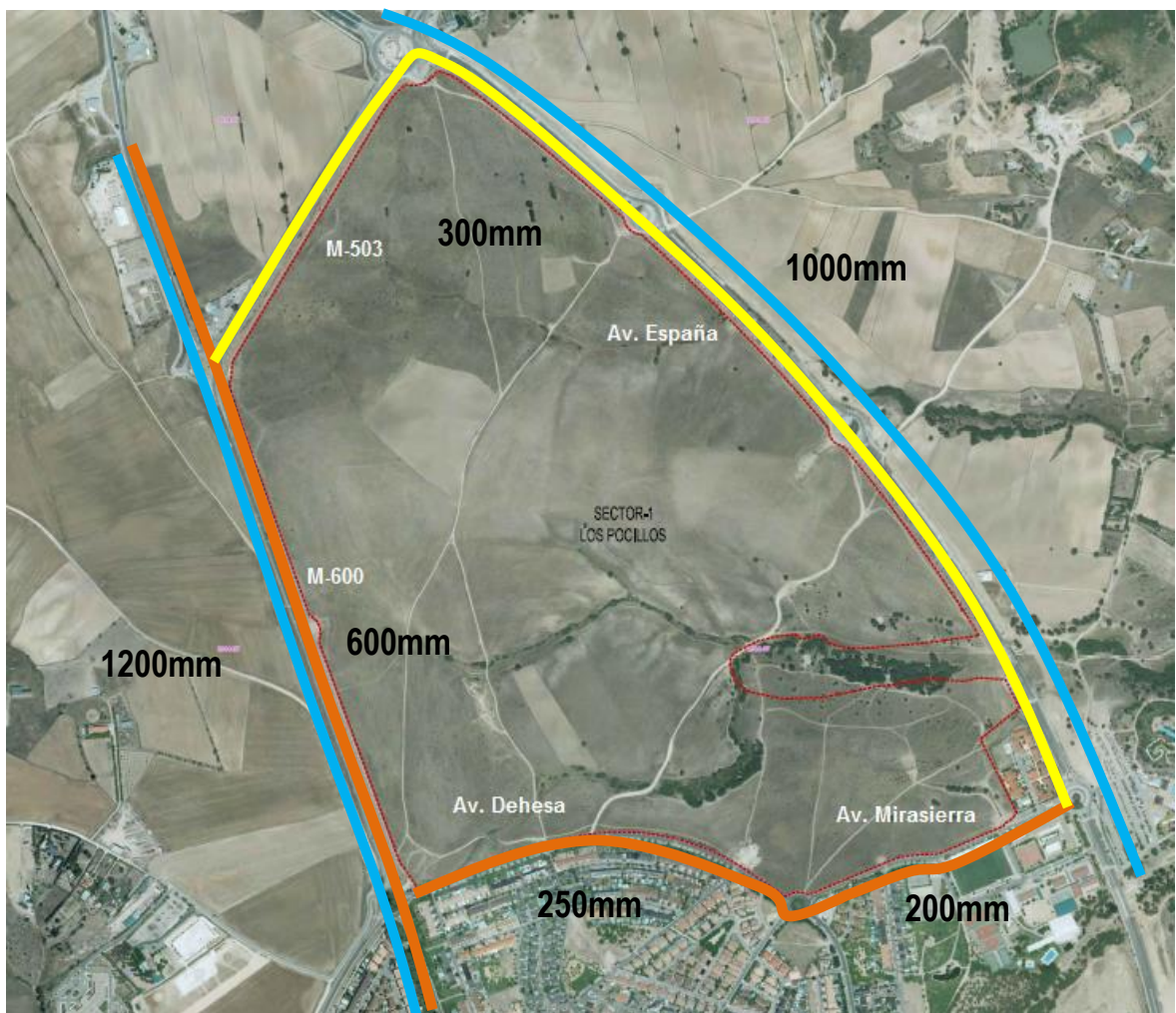


Figura 14. Principales conducciones de abastecimiento.

Por tanto, se define un anillo en torno al sector, que permitirá realizar las oportunas conexiones para la distribución interior de la red de abastecimiento.

1.2.7.4. Energía Eléctrica

El punto de conexión a la red de distribución de energía eléctrica se realizará en 20 kV en la actual subestación “ST Villanueva del Pardillo”.

En la zona norte se ubica un centro de reparto telemando “Los Pocillos” con posibilidad de incrementar su capacidad.



Figura 15. Telemando “Los Pocillos”

En el otro extremo de la red se encuentra el actual centro de reflexión “CR Cañada Norte”, en el cual podrán instalarse las celdas necesarias para la interconexión con el centro de reparto “Los Pocillos”.



Figura 16. Centro de Reparto Cañada Norte

1.2.7.5. Telecomunicaciones

El sector S-1 “Los Pocillos” se sitúa al norte de la localidad de Villanueva de la Cañada, en contacto con la zona ya urbanizada, estableciéndose el límite en las avenidas de la Dehesa y Mirasierra.

Villanueva de la Cañada con servicio de telecomunicaciones por lo que podrá conectarse con la red actual y así dar servicio al nuevo desarrollo.

La red de alimentación interior del Sector 1 “Los Pocillos”, podrá entroncar con la red en dos cámaras existentes situadas, una en la glorieta de entronque de la Avenida de la Dehesa y la M-600, cámara “gBR” y la otra en la glorieta de entronque de la Avenida de la Dehesa y la calle de las Azucenas, cámara “BRF”.

A partir de los puntos de entronque indicados, se definirá una completa red de distribución interior enterrada bajo las aceras que distribuyen a arquetas con armarios de distribución de los que parten a su vez la red de dispersión a cada una de las parcelas, con diferentes diámetros según la canalización.

1.2.7.6. Red de gas

El municipio de Villanueva de la Cañada cuenta con suministro de gas. Así, y dado que el Sector analizado se ubica en una posición adyacente al ámbito ya urbanizado de la localidad, el suministro estará garantizado.

Por tanto, podrá establecerse una o varias conexiones en el entorno de la Avenida la Dehesa y la Avenida Mirasierra y desde estos puntos, proceder a la distribución del servicio a lo largo de todo el sector.

Las canalizaciones nuevas discurrirán preferentemente bajo acera y el diseño de la red se realizará conforme a las normas e instrucciones de la compañía suministradora.

1.3. Estructura de la propiedad

Los propietarios del suelo en el ámbito del sector son los adjudicatarios de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación en la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos” del suelo urbanizable programado del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada (Madrid), ordenado pormenorizadamente por el Plan Parcial objeto de esta modificación.

1.4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

Sobre el sector S-1 Los Pocillos, no se identifica en la actualidad ninguna edificación ni infraestructura. El uso actual de las distintas parcelas que lo forman es el agrícola, existiendo también un cierto número de estas en barbecho.



Figura 17. Estado actual del Sector-1 “Los Pocillos”.

Capítulo 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente de aplicación al sector S-1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada está constituido por un Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial del Sector S-1 “Los Pocillos”.

2.1. Determinaciones del Plan General para el Sector

El planeamiento general de Villanueva de la Cañada está constituido por un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid de fecha 15 de enero de 1999 (Suplemento al BOCM nº 27 de 2 de febrero de 1999).

2.1.1. Normas particulares del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada para el Suelo Urbanizable

La Normativa de aplicación, estándares y parámetros urbanísticos fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial del sector S-1 “Los Pocillos”, son los que establece el Plan General, y cuyo texto se reproduce a continuación:

“TÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 10.1.1 Delimitación

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que se declaren aptos, en principio, para ser urbanizados, y se delimitan como tales en los Planos de Ordenación.

Artículo 10.1.2 División en Sectores

El suelo urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen en los planos citados. Las Normas particulares que establecen las condiciones específicas, que además de las de carácter general afectan al desarrollo de cada sector, se incluyen en las fichas del punto 10.5.

CAPÍTULO 10.2 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO. RÉGIMEN DEL SUELO.

Artículo 10.2.1 Sistemas de Actuación

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la ficha correspondiente al mismo. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regula en el capítulo 3.4 de estas Normas Urbanísticas. En las urbanizaciones de iniciativa privada se aplicará también la regulación del punto 10.4.

Artículo 10.2.2 Planes Parciales

La parcelación urbanística, las obras de urbanización y las de edificación en suelo urbanizable requieren la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación, que abarcará la totalidad del ámbito de uno o varios sectores.

Los Planes Parciales en su contenido y tramitación se ajustarán a lo establecido en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Se impone la obligatoriedad de realizar un levantamiento topográfico por técnico competente, de la totalidad de los terrenos que conforman el ámbito territorial de cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable.

Artículo 10.2.3 Unidades de Ejecución

Para su ejecución los sectores podrán dividirse en Unidades de Ejecución, que delimitarán los Planes Parciales correspondientes ateniéndose a los criterios del Artículo 119 y concordantes de la Ley del Suelo del 76.

Artículo 10.2.4 Ejecución de infraestructuras y sistemas generales

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación previa de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo las obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos en estas Normas.

Artículo 10.2.5 Obras y Proyectos de Urbanización

La ejecución de las obras de urbanización requiere en todo caso que, previamente, además del Plan Parcial se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán cuanto menos una Unidad de Ejecución completa y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollan. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Tanto en los proyectos de urbanización como en los proyectos de obra civil, se deberá incluir una partida, a controlar por el Ayuntamiento, destinada a control de calidad (1,5% del presupuesto).

Artículo 10.2.6 Derecho a edificar

El derecho a edificar en suelo urbanizable no podrá ejercerse en tanto no se haya ejecutado la totalidad de obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurren así mismo los siguientes requisitos:

- a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa el acto de aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación o del de Compensación.*
- b) Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.*

Artículo 10.2.7 Edificación y urbanización simultáneas

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos a/ y b/ anteriores, los siguientes:

- a) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.*
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.*
- c) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, para garantizar hasta el ciento por ciento la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.*
- d) Que en el escrito de solicitud de licencia el promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que lleven a efecto para todo o parte del edificio.*

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado e/ anterior.

Artículo 10.2.8 Edificaciones de sistema general y local

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales citado en 10.2.4, podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los sistemas definidos en estas Normas, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos c/ y d/ anteriores.

Artículo 10.2.9 Parcelación

No se podrá proceder a la parcelación urbanística en el suelo urbanizable hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia de parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o de Reparcelación.

CAPÍTULO 10.3 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 10.3.1 Obligaciones

Como consecuencia del desarrollo del suelo urbanizable los propietarios de los terrenos están obligados a:

- A. Costear la totalidad de las obras de urbanización del polígono y los gastos complementarios correspondientes, en los términos señalados en los Artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

- B. Costear la ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye el polígono, en la forma y cuantía establecida al aprobar cada Plan Parcial.
- C. Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, constituyendo al efecto una Entidad de Conservación de las obras de urbanización en aquéllos sectores en que así lo determine la ficha correspondiente, o en su defecto el Plan Parcial del sector, y en la forma y plazos allí fijados.
- D. Efectuar, gratuitamente, libres de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario, las cesiones siguientes:
- D.1. Terrenos destinados a Sistemas Generales que se hallen asignados al Sector o Polígono, en la cuantía definida en los planos de ordenación y en estas Normas.
- D.2. Terrenos destinados a viales interiores del sector o polígono.
- D.3. Terrenos destinados a Sistemas Interiores, conforme a los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento que comprendan los destinados a:
- Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público.
 - Centros docentes y culturales públicos.
 - Instalaciones deportivas públicas y de recreo.
 - Dotaciones para otros servicios públicos necesarios.
- D.4. El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, totalmente urbanizado.
- E. Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.
- F. Establecer los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.

CAPÍTULO 10.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS URBANIZACIONES DE INICIATIVA PRIVADA

Artículo 10.4.1 Promotor

A los efectos de aplicación de las previsiones del Título I de la Ley 4/1984, de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, se entiende por promotor de un Plan Parcial de iniciativa privada, la persona física o jurídica que lo formula y lo eleva a la Administración Urbanística actuante. Las condiciones que debe cumplir el promotor, así como la transmisión de sus obligaciones, se regulan en el Artículo 2 de la citada Ley.

Artículo 10.4.2 Garantías

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por el promotor, se constituirán por éste las garantías previstas en el Artículo 5 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística. Las condiciones del incumplimiento de su constitución y, en su caso, las condiciones que permiten decretar su devolución o su pérdida, se regulan en los Artículos 6, 7 y 8 de la mencionada Ley.

Artículo 10.4.3 Plazos para presentación de Planes Parciales

Los Planes Parciales de Ordenación de iniciativa particular deberán presentarse a trámite en el plazo fijado en la ficha del sector correspondiente. Dicho plazo comenzará a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Planeamiento General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Artículo 10.4.4 Plazos para desarrollar los Planes Parciales

Dicha Planes Parciales, al fijar los plazos exigidos en el Artículo 3 de la citada Ley 4/1984, no sobrepasarán los que se establece en la ficha correspondiente. Para computar esos plazos se estará a los siguientes criterios:

- A. Para la presentación a trámite de los Proyectos de Bases y Estatutos de actuación de las Juntas de Compensación, si fueran exigibles, el plazo computará desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.*
- B. Para la presentación a trámite de los Proyectos de Compensación, en su caso, de Reparcelación y de los Proyectos de Urbanización, los plazos contarán desde la constitución de la Junta de Compensación, si fuese exigible, o desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial en caso contrario.*
- C. El plazo para la completa terminación de la ejecución de la urbanización contará desde la publicación de la aprobación definitiva del Planeamiento General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. En ese plazo deberán así mismo registrarse a favor del Ayuntamiento los viales y todas las cesiones obligatorias establecidas en el Plan Parcial correspondiente.*

Artículo 10.4.5 Licencia de parcelación

Si la parcelación urbanística resultante de la ejecución no estuviese contenida en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación, se formulará un Proyecto de Parcelación, que deberá presentarse a trámite a efectos de obtención de la preceptiva licencia, en un plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

Artículo 10.4.6 Planes Parciales aprobados anteriormente

En los sectores que cuenten con Planes Parciales aprobados definitivamente antes de la aprobación del Planeamiento General regirán los plazos establecidos en los planes de etapas correspondiente. Dichas plazos computarán como en 10.4.4., con la salvedad de que la fecha inicial del cómputo será la de la publicidad de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Artículo 10.4.7 Paralización de expediente

Paralizado cualquier expediente relativo a una actuación de iniciativa privada en suelo urbanizable por causas imputables al promotor, el Órgano competente advertirá a éste de que, transcurridos tres meses sin que se atienda el requerimiento formulado, se producirá la caducidad del expediente con el archivo de las actuaciones.

Artículo 10.4.8 Incumplimiento de obligaciones

Sin peligro de la imposición de sanciones y de la ejecución de las garantías y su pérdida, el incumplimiento por el promotor o propietario de las obligaciones, deberes y compromisos contraídos facultará a la Administración, según la entidad y trascendencia de este incumplimiento, para la adopción de alguna de las siguientes medidas:

- A. Suspensión de los efectos del Plan;*
- B. Cambio del sistema de actuación;*
- C. Expropiación-sanción total o parcial de los terrenos en los términos previstos en los Artículos 11, 12 y 13 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.*

Artículo 10.4.9 Entidades Urbanísticas Colaboradoras

El promotor de una actuación a los diversos compradores en su ámbito, no quedarán libres de sus obligaciones hasta que se constituya una entidad urbanística colaboradora y ésta haya sido inscrita en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, sito en la Consejería de Obras Públicas, y hasta que por dicha Entidad se hayan constituido las garantías legalmente exigibles.

Artículo 10.4.10 Disolución de Juntas de Compensación

La disolución de la Junta de Compensación se efectuará una vez que se haya suscrito con la Administración las actas de recepción definitiva de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias y se hayan cumplido las demás obligaciones de ésta. El procedimiento de disolución se atenderá a lo preceptuado en el Artículo 10.3 de la citada Ley 4/1984.

CAPÍTULO 10.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS DISTINTOS SECTORES

Las condiciones específicas establecidas para los distintos sectores señalados en los planos de ordenación, son las incluidas en las fichas siguientes, a las que se añade el cálculo de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto (correspondientes con cada cuatrienio) planteadas:

I Cuatrienio: incluye los Sectores nº 1, 2 y 4

II Cuatrienio: incluye el Sector nº 3.

Artículo 10.5.1 Sector 1

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (MADRID)		
FICHA DE SECTORES		
DENOMINACION	SITUACION	NUMERO
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR	PLANO 3 HOJA 2	S-1
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PRIVADA FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION (INDICATIVA)		
SUPERFICIE DEL SECTOR		148,7365 Ha
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS O EXISTENTES:		56,0558 Ha
SUPERFICIE TOTAL		204,7923 Ha
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO		
- Uso global: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y/O MULTIFAMILIAR		
- Sistemas generales adscritos para su obtención: 560.558,14 m ²		
V ₁₋₁ = 17.600 m ²	E.L-2 = 171.675 m ²	Q ₁ = 124.010,00 m ²
V ₁₋₂ = 16.500 m ²	E.L-8 = 13.200 m ²	Q ₂ = 93.930,00 m ²
V ₁₋₃ = 17.600 m ²	E.L-9 = 12.375 m ²	Q ₃ = 10.868,14 m ²
V ₁₋₁₄ = 11.200 m ²	E.L-10 = 13.200 m ²	
R ₁₋₁ = 4.000 m ²	E.L-11 = 13.200 m ²	
R ₁₋₂ = 3.000 m ²	E.L-20 = 15.450 m ²	
R ₁₋₃ = 3.000 m ²	E.L-21 = 10.500 m ²	
R ₁₋₄ = 4.000 m ²		
V ₄ = 2.250 m ²		
R ₄ = 3.000 m ²		
TOTAL = 560.558,14 m²		
- Sistemas generales existentes de dominio y uso público: - - -		
- Cantidad de uso global no lucrativo: - - -		
- Cantidad de aprovechamientos máximos: 520.578 m ² e		
- Intensidad de aprovechamiento: 0,35 m ² e/m ² s		
- Número máximo de viviendas..... 2.975 viv. (se destinarán al menos el 15% para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública).		
- Densidad máxima: 20 viv./Ha		
- Tipología de edificación: UNIFAMILIAR: AISLADA, PAREADA, EN HILERA, en proporción ≥ 50%, Y MULTIFAMILIAR		
- Uso global excluyente INDUSTRIAL		
- Usos compatibles LOS RESTANTES		
- Altura máxima de la edificación sobre rasante: UNIFAMILIAR II plantas MULTIFAMILIAR III plantas		
DETERMINACIONES PARA LA GESTION Y EJECUCION		
- Area de Reparto: I Cuatrienio		
- Coeficiente de homogeneización (α): 1,000000		
- Aprovechamiento tipo del Suelo Urbanizable del I Cuatrienio con los sistemas generales adscritos al mismo para su obtención: 0,2542 m ² eutc/m ² s.		
OBSERVACIONES		
Se preservarán los cauces y masas arboladas, integrándolos dentro de la ordenación del Sector, por lo que será conveniente la localización en estos espacios de las correspondientes zonas verdes de cesión. Previo a la aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación será necesario proceder a la delimitación de la Vereda de la Despernada en la zona en la que el Sector 1 pudiera verse afectado.		

Artículo 10.5.5 Aprovechamiento tipo del Primer Cuatrienio

SECTOR Nº Y USO GLOBAL	SUPERFICIE DEL SECTOR M ² de suelo A	INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO m ² edificables/m ² suelo b	APROVECHAMIENTO REAL m ² edificables c = a.b	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN m ² eutc/m ² edificables α	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO m ² eutc d = c . α	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO CORRESPONDIENTE AL SECTOR m ² eutc h = a.AT	EXCESO DE APROVECHAMIENTO DE CADA SECTOR m ² eutc i = d-h	m ² DE SISTEMAS GENERALES ADSCRIBIBLES A CADA SECTOR m ² 1
1 RESIDENCIAL UNIF/MULTIF.	1.487.365	0,35	520.578	1,000000	520.578	378.088	142.490	560.558,14
2 RESIDENCIAL UNIF/MULTIF.	821.597	0,35	287.559	1,000000	287.559	208.850	78.709	309.642
4 RESIDENCIAL UNIF/MULTIF. INDUSTRIAL	401.844	0,35	140.645	0,762075	107.182	102.149	5.033	19.800
SUBTOTALES	2.710.806	-	948.782	-	915.319	689.087	226.232	890.000,14


SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS - m ² -	AL m ² eutc	915.319
890.000,14 m ²	APROVECHAMIENTO TIPO AT = $\frac{AL}{ST} = \frac{m^2 eutc}{m^2}$	AT = $\frac{915.319}{2.710.806+890.000,14} = 0,2542 m^2 eutc/m^2 s$


2.2. Determinaciones del Plan Parcial del sector S-1 “Los Pocillos” aprobado definitivamente


El Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada cuenta con aprobación definitiva por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 28 de septiembre de 2004 (BOCM Núm. 282 de fecha 26 de noviembre de 2004).

A continuación se incluye copia de la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1 “Los Pocillos”:

00299

 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Comunidad de Madrid
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO
Y NORMATIVA (Maudes, 17)
AC.: 246/04

 Ref: 10/198401.8/04 Fecha: 21/10/2004 09:41
REGISTRO DE SALIDA
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Destino: Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

REGISTRO DE ENTRADA
27/10/2004 12:04:46
12.091

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2004, examinó el expediente relativo a la Subsanación de deficiencias del Plan Parcial del Sector S-1 "Los Pocillos" del Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada.


En virtud del contenido del informe técnico-jurídico, de fecha 23 de septiembre de 2004, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y demás informes obrantes en el expediente, y aceptando la propuesta formulada por dicha Dirección General, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, **ACORDÓ:**

PRIMERO: Dar por subsanadas las deficiencias que motivaron el Aplazamiento de la Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1 " Los Pocillos" del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 7 de mayo de 2003.

SEGUNDO: Aprobar Definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 "Los Pocillos" del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, excluyendo del ámbito del Sector los terrenos de Monte Preservado.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Lo que, de orden del Ilmo. Sr. Secretario General Técnico, se notifica a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se considere oportuno deducir.

Madrid, 18 de octubre de 2004
EL JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN
JURÍDICO Y NORMATIVA

Edo. Pedro Baena Pinedo

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
Plaza de España, 1
28691- Villanueva de la Cañada (MADRID)

2.3. Delimitación del Sector

La delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos” se aprobó definitivamente con la aprobación del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución del Sector 1 “Los Pocillos”, el 1 de septiembre de 2005 (publicado en el BOCAM 16 septiembre de 2005).



Figura 18. Delimitación del ámbito de actuación

Capítulo 3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

En cumplimiento del art. 48.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y para garantizar la sostenibilidad de las soluciones propuestas se han realizado una serie de estudios específicos, los cuales se incluyen a continuación.

3.1. Estudios necesarios para la conexión, ampliación y refuerzo de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos

Conforme a lo dispuesto en el apartado b) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, es necesario para la tramitación del Plan Parcial incluir en el documento para su aprobación inicial los informes de cada órgano competente que garanticen el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos previstos en el sector.

Se ha solicitado viabilidad de suministro a las compañías de servicios distribuidoras en la zona. La relación de las citadas compañías es la siguiente:

- Canal de Isabel II (abastecimiento de agua y saneamiento)
- Gas Natural SDG S.A.(distribución de gas)
- Iberdrola distribución SAU (energía eléctrica)
- Telefónica S.A. (telecomunicaciones)

A continuación se adjunta la documentación correspondiente a la solicitud de la viabilidad de suministro de cada compañía consultada.

3.1.1. Canal de Isabel II (abastecimiento de agua y saneamiento)



CANAL DE ISABEL II Gestión
D. Luis María Cuesta Martín-Gil
D. Jorge Carmona Muñoz
Área de Planeamiento
Subdirección de Coordinación Municipal y Planeamiento
Dirección Comercial
C/ José Abascal, 10, 5ª planta
28003 MADRID

Madrid, 29 de Junio de 2018

Asunto: Viabilidad de suministro para la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 “LOS POCILLOS” (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID**

D. Sergio Ordás Llamazares, en representación de la Junta de Compensación promotora de la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 “LOS POCILLOS” (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID, la cual ha encargado la redacción del citado Plan Parcial a la empresa GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, S.L.

SOLICITA

Informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general de agua, para dicha actuación urbanística.

Fdo: D. Sergio Ordás Llamazares
 (I.C.C.P.)

Con el presente escrito, se adjunta la siguiente documentación:

- Plano de situación
- Plano de Zonificación
- Tabla de superficies y edificabilidades de las parcelas.

Envíen documentación solicitada a:
 Sergio Ordás Llamazares,
 Av Ordoño II nº 27 3. C.P. 24001, León.
 Tf: 987 219 777
 E-mail: sordas@omicronamepro.es

Gestión Integral del Suelo, S.L. inscrita en Registro Mercantil de Madrid, tomo 11128 Folio 01 Sección 8 Hoja M-173297 inscripción primera. CIF B01420102



3.1.2. Iberdrola Distribución SAU (energía eléctrica)



IBERDROLA, S.A.
C/ de los Chulapos, 1
28005 MADRID

Madrid, 29 de Junio de 2.018

Muy señores nuestros:

Habiéndonos sido encargada la redacción de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 “LOS POCILLOS” (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID**, se solicita:

- **Viabilidad de suministro** por parte de su compañía, si procede, para el ámbito de actuación.

Con la presente carta se adjunta la siguiente documentación:

- Datos del sector para la apertura del nuevo expediente
- Plano de situación del sector
- Plano de ordenación del Plan Parcial aprobado
- Tabla con las superficies y edificabilidades del sector
- Tabla con la demanda estimada de energía eléctrica

Según la zonificación del ámbito, los usos característicos son el Industrial, solicitándose toda la potencia en baja tensión, estimándose una demanda de **28.410 KW**.

Esperando sus noticias, le saluda atentamente.


 Fdo: D. Sergio Ordás Llamazares
 (I.C.C.P.)

Envíen documentación solicitada a:
 Sergio Ordás Llamazares,
 Av Ordoño II nº 27 3. C.P. 24001, León.
 Tf: 987 219 777
 E-mail: sordas@micronamepro.es



Gestión Integral del Suelo, S.L. inscrita en Registro Mercantil de Madrid tomo 11126 Folio 81 Sección 8 Hoja M-175207 Inscripción primera. CIF: B61480352

DATOS DE LA PROPIEDAD:

Empresa: Junta de Compensación SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID),

EMPRESA QUE REALIZA EL PLAN PARCIAL

Empresa: GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, S.L.
Persona de contacto: Sergio Ordás Llamazares
I.C.C.P.
Jefe de Proyectos
Dirección: Av Ordoño II nº 27 3º
Código Postal: 24001 León
e-mail: sordas@omicronamepro.es
Teléfono: 987219777

DATOS DEL PROYECTO:

Calles existentes con las que limita el polígono:

M-503 al norte
M-600 al oeste
Av España al este
Av Dehesa y Av Mirasierra al sur

Coordenadas:

X: 415.225
Y: 4.479.339

Tensión de suministro:

Se dotará al sector en baja tensión.

3.1.3. Telefónica S.A. (telecomunicaciones)

Sergio Ordas

De: Sergio Ordas <sordas@omicronamepro.es>
Enviado el: jueves, 28 de junio de 2018 15:42
Para: 'joseantonio.rodriguezgomez@telefonica.com'
Asunto: TELEFONICA. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID
Datos adjuntos: Edificabilidades.pdf; SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.pdf; Solicitud de Viabilidad Telefónica.pdf; Zonificación.pdf

Buenas tardes,

Aadjunto solicitud de informe de viabilidad de suministro para la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) (MADRID)**, junto con la siguiente documentación:

- Carta de solicitud
- Plano de situación
- Plano de zonificación
- Tabla de superficies y edificabilidades

Un saludo y muchas gracias

Sergio Ordás Llamazares

Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y puede contener información confidencial y sujeta al secreto profesional, cuya divulgación no está permitida por la ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que, de forma inmediata, nos lo comunique mediante correo electrónico remitido a nuestra atención y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. No se permite su copia, divulgación o distribución sin la autorización expresa y anticipada de OMICRON AMEPRO S.A. Queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente.



Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es de todos.



Gestión, Ingeniería y Soluciones
Castellana 127, 2ª B 28046 Madrid
(+34) 91 555 7580 / 3279
Fax: 91 555 74 79
gis@gis-ingenieria.com

TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.
A/A José Antonio Rodríguez Gómez
Jefatura Centro Creación
C/ Batalla del Salado, 5 - 2ª Planta
28045 - MADRID

Madrid, 29 de Junio de 2018

Muy señores nuestros:

Habiéndonos sido encargada la Redacción de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID**, se solicita:

- La **viabilidad de suministro** por parte de su compañía, si procede, para el ámbito de actuación.

Con la presente carta se adjunta la siguiente documentación:

- Plano de Situación
- Plano de Zonificación
- Tabla de superficies y edificabilidades de las parcelas del ámbito de actuación

Esperando sus noticias, le saluda atentamente.

Fdo.: Sergio Ordás Llamazares
(I.C.C.P.)

Envíen documentación solicitada a:
Sergio Ordás Llamazares,
Av Ordoño II nº 27 3. C.P. 24001, León.
Tf: 987 219 777
E-mail: sordas@omicronamepro.es

Gestión Integral del Suelo, S.L. inscrita en Registro Mercantil de Madrid tomo 11128 Folio 81 Sección 8 Hoja M-175297 Inscrición primera. CIF B81480352



3.1.4. Madrileña Red de Gas (distribución de gas)

Sergio Ordas

De: Sergio Ordas <sordas@omicronamepro.es>
Enviado el: jueves, 28 de junio de 2018 15:46
Para: 'jmmora@madriena.es'
Asunto: GAS. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) (MADRID)
Datos adjuntos: ZONIFICACIÓN.dwg; Ordenacion.pdf; SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.pdf; Solicitud de Viabilidad Madrileña.pdf; tabla edif.pdf

Buenas tardes,

Adjunto solicitud de informe de viabilidad de suministro para la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 “LOS POCILLOS” (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) (MADRID)**, junto con la siguiente documentación:

- Carta de solicitud
- Plano de situación
- Plano de zonificación
- Tabla de superficies y edificabilidades
- Plano en .dwg de la ordenación

Un saludo y muchas gracias

Sergio Ordás Llamazares

Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y puede contener información confidencial y sujeta al secreto profesional, cuya divulgación no está permitida por la ley. En caso de haber recibido este mensaje por error, le rogamos que, de forma inmediata, nos lo comunique mediante correo electrónico remitido a nuestra atención y proceda a su eliminación, así como a la de cualquier documento adjunto al mismo. No se permite su copia, divulgación o distribución sin la autorización expresa y anticipada de OMICRON AMEPRO S.A. Queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente.



Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo. El medio ambiente es de todos.



Gestión, Ingeniería y Soluciones
Castellana 127, 2ª B 28046 Madrid
(+34) 91 555 7580 / 3279
Fax: 91 555 74 79
gis@gis-ingenieria.com

MADRILEÑA RED DE GAS
A/A José Manuel Mora
C/ Virgilio, nº 2 B, Edificio 1
28223 POZUELO DE ALARCÓN

Madrid, 29 de Junio de 2018

Muy señores nuestros:

Habiéndonos sido encargada la Redacción de la **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID**, se solicita:

- La **viabilidad de suministro** por parte de su compañía, si procede, para el ámbito de actuación.

Con la presente carta se adjunta la siguiente documentación:

- Plano de Situación
- Plano de Zonificación
- Tabla de superficies y edificabilidades de las parcelas del ámbito de actuación

Esperando sus noticias, le saluda atentamente.

Fdo.: Sergio Ordás Llamazares
(I.C.C.P.)

Envíen documentación solicitada a:
Sergio Ordás Llamazares,
Av Ordoño II nº 27 3. C.P. 24001, León.
Tf: 987 219 777
E-mail: sordas@omicronamepro.es



3.2. Verificación técnica de los órganos competentes para garantizar los servicios urbanos necesarios

Se incluyen a continuación las cartas de respuesta de las distintas compañías consultadas, en las que se indica su disponibilidad para la prestación del servicio, a expensas del diseño interior de la red, que será concretado en las futuras fases de desarrollo, y especialmente en la redacción del proyecto de urbanización.

3.2.1. Canal de Isabel II (abastecimiento de agua y saneamiento)

En el momento de cierre del presente documento, aún no se ha recibido respuesta por parte del Canal de Isabel II

3.2.2. Iberdrola Distribución SAU (energía eléctrica)

En el momento de cierre del presente documento, aún no se ha recibido respuesta por parte de Iberdrola Distribución SAU.

3.2.3. Telefónica S.A. (telecomunicaciones)

Telefonica

Telefónica de España, S.A.U.
Operaciones Madrid
Creación Plta.Ext.Madrid
C/Batalla del Salado nº 5-2ª
Tel. 91 5800053
Pedro Zacarias Leal Zaragoza
Pedrozacarias.lealzaragoza@telefonica.com

Madrid, 02/07/2018

Juan Luis Gonzalez Álvarez
c/Pintor Zuloaga ,25
Villanueva de la Cañada (Madrid)

Asunto: Plan Parcial de Ordenación del Sector ST-1 "Los Pocillos" (Villanueva de la Cañada, Madrid)

Estimado/a Señor/a:

Me refiero al e-mail de fecha 28/06/2018 que hemos recibido de esa entidad, en relación con el Proyecto Urbanístico "Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 "Los Pocillos" Villanueva de la Cañada ,(Madrid).

En relación con lo solicitado, les significo en primer lugar que la emisión del documento solicitado por esa empresa de Telefónica de España, S.A.U. no soslaya el cumplimiento por los órganos encargados de la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, de lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, precepto éste que exige "...recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (...) sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran".

Que en todo caso, y respecto del certificado solicitado, lamento comunicarles que la ausencia junto a su solicitud de los planos donde se reflejen el trazado y la topología de las infraestructuras soporte (canalizaciones y elementos de registro) que se tienen previsto desarrollar en el interior del citado proyecto, nos impide pronunciarnos sobre la suficiencia de las mismas de cara a la futura instalación por dichas infraestructuras de la red pública de comunicaciones electrónicas titularidad de esta empresa.

Hecha esta salvedad, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España, S.A.U., para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el proyecto de referencia, y ello tanto en los aspectos de

Página 1 de 2

diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes al presente proyecto, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia. Será en dicho momento cuando, una vez definida la topología de las infraestructuras a construir, pueda valorarse adecuadamente, en su caso, el coste de las mismas.

Por otra parte, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará en su momento todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

Por último, y a los efectos oportunos, le informo de que Telefónica de España, S.A.U. (empresa perteneciente al Grupo Telefónica, S.A.), es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el término municipal de Brunete (Madrid)

Sin otro particular, reciba un atento saludo,




Telefónica de España SAU

Telefónica de España, S.A. Sociedad Unipersonal - Registro Mercantil de Madrid, Hoja M213160, Tomo 6, Trámite 13170 del Libro de Socios, CIF: A-4201474 Sede Social Gran Vía 28, 28013 Madrid.

3.2.4. Madrileña Red de Gas (distribución de gas)

En el momento de cierre del presente documento, aún no se ha recibido respuesta por parte de Madrileña Red de Gas.

3.3. Estudios relativos a las infraestructuras de la red de saneamiento

3.3.1. Introducción y objeto del estudio

En el presente apartado, y en cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, se procede a analizar la repercusión del desarrollo del nuevo ámbito urbanístico en la red de saneamiento, a fin de garantizar la conectividad de esta nueva área a la red general.

De hecho, el Decreto 170/1998 indica en su artículo 7 que todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras.

Así pues, se procede a calcular las nuevas aportaciones al sistema general de saneamiento tanto en lo que respecta a caudales fecales como pluviales, de forma que se pueda comprobar la posibilidad de tratamiento de los nuevos caudales de aportación

La zona de estudio es el Sector -1 “Los Pocillos”, situado al norte de la localidad de Villanueva de la Cañada, en Madrid.



Figura 19. Localización

En cuanto al planeamiento vigente en el sector S-1 “Los Pocillos” de Villanueva de la Cañada está constituido por un Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial del Sector S-1 “Los Pocillos” aprobado el 28 de septiembre de 2004.

3.3.2. Estimación del caudal de aguas residuales

El sistema de alcantarillado propuesto es separativo, por lo que se independizan la evacuación de las aguas fecales o residuales de las aguas pluviales.

La red de evacuación de las aguas fecales discurrirá por el eje de las calles hasta los puntos más bajos que conectarán con el Colector General de la Avd. de España, conectando con el emisario general de la Villa que discurre paralelo al cauce del arroyo de Pedro Elvira, y llega a la EDAR del Canal de Isabel II.

Las aguas residuales proceden de las diferentes edificaciones e instalaciones que se ejecutarán sobre el ámbito de estudio y serán conducidas la red general de saneamiento, para su posterior tratamiento y depuración. Los caudales generados estarán asociados a los consumos de agua potable. De este modo, se considera que los caudales evacuados por la red de saneamiento se corresponden con el 80% de los aportados por la red de abastecimiento.

Conforme a las consideraciones técnicas del gestor del sistema de abastecimiento y a fin de establecer una primera aproximación a los consumos reales que se generarán, se parte de los parámetros de uso habitual en el Canal de Isabel II:

- Viviendas multifamiliares: 8,0 l/m² edif. y día
- Viviendas unifamiliares: 9,5 l/m² edif. y día
- Terciario, industrial y Equipamiento dotacional: 8,0 l/m² edif. y día

A continuación se resumen los datos de superficies, usos y edificabilidad del sector:

USOS	Edificabilidad (m ²)	
Vivienda multifamiliar libre	62.250,00	118.125,00
Vivienda multifamiliar protegida	55.875,00	
Vivienda unifamiliar adosada	81.300,00	365.400,00
Vivienda unifamiliar pareada	213.840,00	
Vivienda unifamiliar aislada	70.260,00	
Terciario	25.253,00	37.053,00
Terciario asociado a multifamiliar	11.800,00	
Dotacional público	84.395,00	84.395,00

Figura 20. Tabla de edificabilidad por usos y tipologías

De este modo, y para las superficies y usos considerados, se obtienen los siguientes caudales medios de abastecimiento:

USOS	Edificabilidad (m ²)	Dotación (l/m ² y día)	Consumo medio (m ³ /día)	Consumo medio (l/s)
Viviendas multifamiliares	118.125,00	8,00	945,00	10,94
Viviendas unifamiliares	365.400,00	9,50	3.471,30	40,18
Terciario	37.053,00	8,00	971,58	11,25
Dotacional	84.395,00			
TOTAL			5.387,88	62,36

Figura 21. Tabla de consumos

Para el cálculo del caudal punta, siguiendo con las especificaciones técnicas del Canal de Isabel II, este se obtiene a partir del valor de coeficiente punta según la siguiente expresión:

Tipo de red	Uso	Coeficiente punta instantáneo
Red de aducción	Por gravedad aguas arriba del depósito regulador	1
	En impulsiones a depósito regulador	$\frac{24}{\text{horas de bombeo diarias}}$
Red de distribución	Demandas de usos urbano residenciales, terciarios, dotacionales e industriales y riego de zonas verdes	$1,4 + \frac{2,8}{\sqrt{Q_m}} \leq 3$

Figura 22. Tabla de cálculo del coeficiente punta

El caudal medio será de 62,36 l/s, y el máximo, para un coeficiente punta de 1,75 es 109,13 l/s. Considerando el 80%, se tendrá un caudal punta de 87,31 l/s.

Considerando un diámetro mínimo de 400 mm, y tubería de hormigón, se incluye a continuación una tabla indicativa de los caudales desaguados para diferentes pendientes de la tubería, con un llenado del 75%. Se comprueba cómo con este diámetro, se evacúan caudales muy superiores a los previamente calculados.

Pendiente (%)	Caudal desaguado (l/s)
5	425
4	380
3	329
2	269
1	190
0,5	134

Figura 23. Tabla pendiente/caudal desaguado para diámetro 400 mm

3.3.3. Estimación del caudal de aguas pluviales

El sistema separativo propuesto en el sector prevé el vertido de las aguas pluviales en los arroyos existentes, al este del sector, existiendo actualmente algunos tramos en la avenida de España que recogen los caudales generados en la propia calle y los vierten a los arroyos adyacentes.

Se van a considerar las siguientes cuencas:

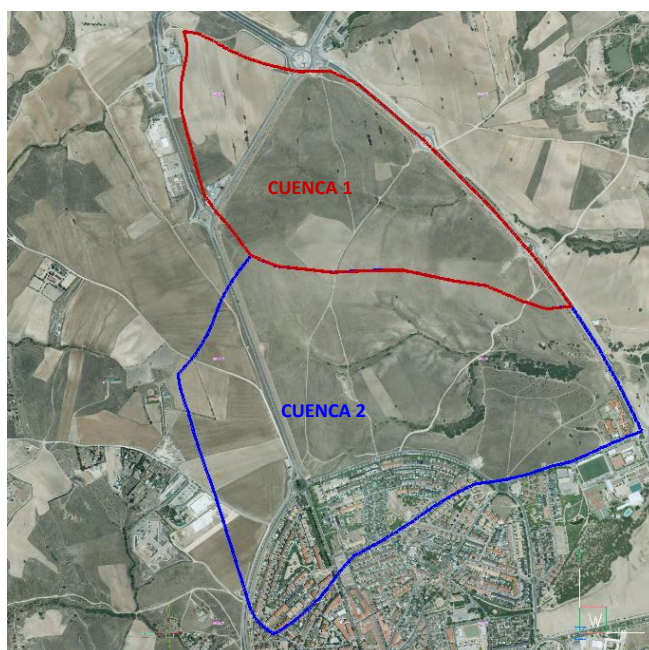


Figura 24. Cuencas vertientes en el ámbito

Tanto en la cuenca 1 como en la 2, se va a considerar el caudal que pueden aportar a la red propuesta para el sector, áreas exteriores al mismo, situadas al este.

Para el cálculo de los caudales totales aportados por las cuencas, se aplica el método hidrometeorológico, recogido en la Instrucción 5.2-IC, con las modificaciones del método racional corregido, el cual es válido para tiempos de concentración inferiores a 24 horas y cuencas inferiores a 3.000 km².

Para la obtención del caudal (m³/s) se utiliza la fórmula de la citada instrucción en la que se han incorporado las mejoras del método racional introducidas por la Dirección General de Carreteras, clásicas en las normativas de otros países:

$$Q = \frac{CxIxA}{3,6} \times K_T$$

- A: Área de la superficie de aportación (km²)
- C: Coeficiente de escorrentía

- I: Intensidad media de precipitación (mm/h)
- K_T : Coeficiente de uniformidad de reparto temporal de la lluvia

$$K_T = I + \frac{T_c^{1.25}}{T_c^{1.25} + 14}$$

Tiempo de concentración

Para la estimación del tiempo de concentración se ha empleado la siguiente expresión:

$$T = 0,3 * \left(\frac{L}{\frac{1}{J^4}} \right)^{0,76}$$

En la que:

- T (h): tiempo de concentración
- L (km): longitud del curso principal
- J (m/m): pendiente media del curso principal

De este modo, y a partir de la topografía del terreno, considerando la diferencia de cotas entre el oeste y posibles puntos de desagüe al este y la longitud total del posible recorrido, se obtienen los tiempos de concentración:

SECTOR	Longitud (km)	Dif. cotas (m)	Pend. Media	Tiempo concentración (h)
Cuenca 1	1,25	33,0	0,0264	0,709
Cuenca 2	1,52	21,0	0,0138	0,930

Figura 25. Tabla de cálculo del tiempo de concentración

Coeficiente de escorrentía

Se pueden obtener los valores típicos del coeficiente de escorrentía de diferentes fuentes, entre otras las siguientes:

- Instrucción de Carreteras 5.2.-IC. Drenaje Superficial. Dirección General de Carreteras. 1990.
- Manual de Depuración Uralita. Aurelio Hernández Muñoz. et alt. 1995.
- American Society of Civil Engineers.

Para el caso estudiado, se va a diferenciar entre las áreas exteriores al ámbito, no urbanizadas y por otro lado el sector a urbanizar y el área exterior urbanizada al sur, incluida en la Cuenca 2.

Se adoptará un coeficiente único para cada cuenca, obtenido por ponderación de áreas.

En el siguiente cuadro se indican los valores más típicos del coeficiente de escorrentía para distintos tipos de áreas urbanas:

COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA				
TIPO DE ÁREA	INSTRUCCIÓN	URALITA	A.S.C.E.	OTROS
RESIDENCIAL	Población densa			0,75 a 0,95
	Casco urbano con edificación muy densa		0,70 a 0,90	
	Barrio antiguo con edificación densa		0,65 a 0,90	
	Barrio moderno con muchos edificios		0,50 a 0,70	
	Zona residencial densa			0,60a 0,75
	Manzana cerrada	0,57 a 0,69		0,8
	Zona residencial de edificios aislados			
	Zona residencial media			0,40 a 0,60
	Bloque aislado	0,43 a 0,52		0,40 a 0,60
	Zona residencial unifamiliar en extrarradio		0,25 a 0,50	0,30 a 0,50
	Unifamiliar en hilera	0,31 a 0,41		0,4
	Unifamiliar aislada	0,24 a 0,33		0,4
	Alrededores de zonas residenciales			0,25 a 0,40
	Barrios periféricos			0,50 a 0,70
	Zona suburbana poco poblada		0,10 a 0,30	
	Zona rural		0,05 a 0,25	0,10 a 0,25
VIVIENDAS/HA	0 a 5			0,10 a 0,25
	5 a 10			0,25 a 0,35
	10 a 25			0,30 a 0,50
	25 a 50			0,40 a 0,70
	50 a 100			0,65 a 0,80
	100 a 150			0,75 a 1,00
	>150			0,70 a 1,00
COMERCIAL	Céntrica		0,70 a 0,95	0,70 a 0,95
	Periférica		0,50 a 0,70	0,50 a 0,85
	Intensiva			0,60 a 0,90
	Extensiva			0,50 a 0,80
INDUSTRIAL	Ligera		0,50 a 0,80	0,50 a 0,80
	Pesada		0,60 a 0,90	0,60 a 0,90
	En ciudad		0,60 a 0,85	
	De edificios aislados		0,25 a 0,60	
OTRAS	Deportivas		0,20 a 0,35	0,20 a 0,35
	Parques y jardines		0,20 a 0,35	0,05 a 0,25
	Cementerios		0,20 a 0,35	0,10 a 0,25
	Estaciones de ferrocarril			0,20 a 0,40

Figura 26. Tabla del coeficiente de escorrentía

Se adopta como valor del coeficiente de escorrentía en las zonas urbanizadas 0,5 y en las no urbanizadas, 0,2. Para cada cuenca:

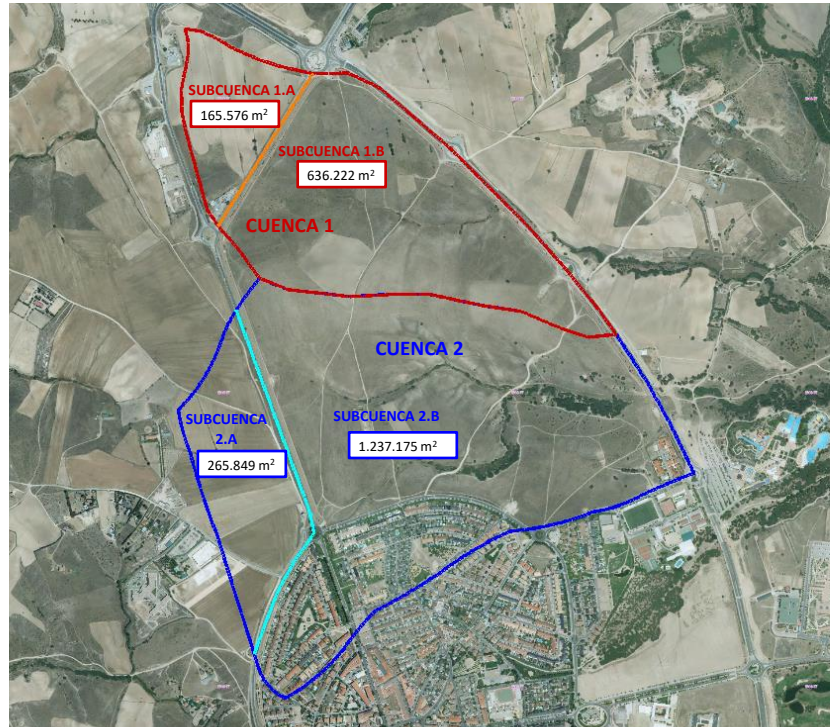


Figura 27. Subcuencas

CUENCAS		ÁREA	C	C PONDERADO
Cuenca 1	Subcuenca 1.A	165.576	0,2	0,44
	Subcuenca 1.B	636.222	0,5	
Cuenca 2	Subcuenca 2.A	265.849	0,2	0,45
	Subcuenca 2.B	1.237.175	0,5	

Figura 28. Tabla del coeficientes de escorrentía ponderado

Precipitación máxima

La máxima lluvia diaria Pd. se obtiene mediante la publicación del Ministerio de Fomento “Máximas llluvias diarias en la España peninsular” de diciembre de 1999.

Los datos obtenidos con el método Gumbel utilizan exclusivamente datos de una sola estación meteorológica. Sin embargo este método da un enfoque regional y trata de reducir la varianza de los parámetros estimados con una única muestra, empleando la información de estaciones con similar comportamiento, lo que permite aprovechar el conjunto de información disponible en dicha región.

Mediante la aplicación informática que incluye la publicación mencionada se obtienen los siguientes valores,

para la zona de actuación:

$$C_v = 0,346$$

$$P_m = 42 \text{ mm/día}$$

Y la precipitación diaria máxima para cada periodo de retorno considerado.

T(años)	10	25	50	100	500
Pt	65	78	88	99	127

Intensidad media de precipitación

Para el cálculo se considera que el caso más desfavorable se produce cuando el aguacero tiene una duración igual a la del tiempo de concentración.

Para calcular la intensidad correspondiente a un aguacero de duración igual al tiempo de concentración se parte de la expresión general de las curvas intensidad-duración, siendo:

$$I_t = \left(\frac{P_d^*}{24} \right) \times \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0.1} \cdot t^{0.1}}{28^{0.1} \cdot t}}$$

donde:

- Pd*: Precipitación diaria corregida:

$$P_d^* = P_d \times K_A$$

Pd: Precipitación diaria (mm)

$K_A = 1$ para $A < 1 \text{ km}^2$

$K_A = 1 - \frac{\log A}{15}$ para $1 \leq A \leq 3.000 \text{ km}^2$

A: Área de la superficie de aportación (km²)

- t: Duración del aguacero (h)
- Id: Intensidad media diaria modificada de precipitaciones correspondiente al periodo de retorno considerado en mm/h (Pd*/24)
- I1: Intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho periodo de retorno.

Consultando el mapa de isolíneas de los valores I1 /Id para España que figura en la Norma 5.2-IC siendo I1 la intensidad horaria e Id la intensidad media diaria, se obtiene que en la zona en estudio I1/Id =10

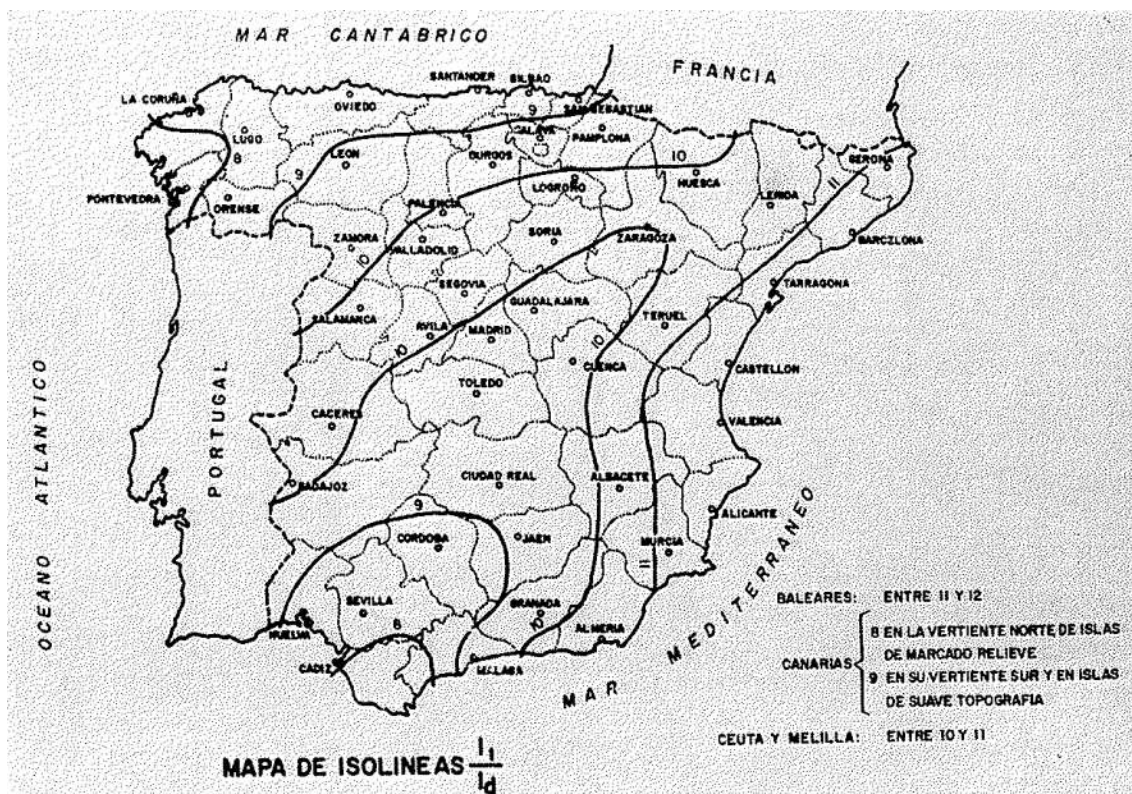


Figura 29. Mapa de isolinias

Para los distintos periodos de retorno:

CUENCAS	Área (km ²)	Tiempo concentración (h)	Periodo de retorno	Id (mm/h)	It (mm/h)	C	Kt	Q (m ³ /s)
Cuenca 1	0,8	0,709	10	2,708	32,974	0,44	1,044	3,375
			25	3,250	39,569			4,050
			50	3,667	44,642			4,569
			100	4,125	50,222			5,140
			500	5,292	64,427			6,594
Cuenca 2	1,5	0,930	10	2,676	27,908	0,45	1,061	5,565
			25	3,212	33,490			6,678
			50	3,623	37,784			7,534
			100	4,076	42,507			8,475
			500	5,229	54,529			10,872

Figura 30. Tabla de cálculo de caudales

Para la red se tomarán los caudales correspondientes al periodo de retorno de 10 años. El caudal total de cada cuenca es el que se alcanza en los colectores previos al desagüe al cauce, y si existe más de un punto de vertido se repartirá, por lo que para calcular los diámetros necesarios se debe tener en cuenta el caudal que realmente va a circular por cada tramo y la pendiente del mismo. Al igual que para la red de fecales, se considera un diámetro mínimo de 400 mm y tubería de hormigón, según las indicaciones realizadas por el Canal de Isabel II al Plan Parcial vigente.

3.4. Análisis de movilidad y transporte sostenibles.

Como parte integrante del desarrollo del presente documento, se incluye a continuación un estudio del tráfico en la zona de estudio del Sector 1- Los Pocillos, dentro del término municipal de Villanueva de la Cañada, así como la posible conexión de este con la red de transporte público de la Comunidad de Madrid.

3.4.1. Estudio de tráfico.

El sector de suelo urbanizable S1-“Los Pocillos”, de 1.443.085 m², situado al norte del núcleo urbano de Villanueva de la Cañada, queda delimitado por la M-503 al norte, la M-600 al oeste, la Av. España al este y la Av. Dehesa y Av. Mirasierra al sur.



Figura 31. Red viaria existente

3.4.1.1. Análisis del tráfico en la situación actual

Como se ha indicado, el sector de estudio queda delimitado por una serie de viales existentes, que dan servicio a la población actual de Villanueva de la Cañada, así como a otra serie de usuarios de paso, y que serán también los puntos de conexión del nuevo desarrollo propuesto.

- Carretera M-503

En la zona de estudio, este vial se establece como una vía de conexión entre la carretera M-600 y la avenida de España. Estas dos vías cuentan ya con otra conexión cercana, más al norte.

La carretera M-503 tiene un carril por sentido y arcenes pavimentados.



Figura 32. Carretera M-503

- Carretera M-600

La carretera M-600 representa una de las principales vías de penetración en la localidad de Villanueva de la Cañada, tanto al norte como al sur, conectando con Valdemorillo y Brunete respectivamente.

En la zona de estudio presenta un carril por sentido y arcenes pavimentados. Cuenta además con glorietas intermedias ya ejecutadas, que permitirá la conexión de los viales principales del sector S1 - Los Pocillos.



Figura 33. Carretera M-600

- Avenida de España

La avenida de España constituye un vial de reciente construcción, que bordea la localidad de Villanueva de la Cañada por el este.

Cuenta con dos carriles por sentido, separados por una pequeña mediana ajardinada, dispone de alumbrado y aceras peatonales laterales.



Figura 34. Avenida de España

- Avenida de la Dehesa

Esta calle urbana, junto con la avenida de Mirasierra, representa un eje transversal de conexión entre la carretera M-600 y la Avenida de España.

Esta calle presenta aceras peatonales a ambos lados, así como una banda de aparcamiento en batería y un carril de circulación por sentido.



Figura 35. Avenida de la Dehesa

- Avenida de Mirasierra

Esta calle urbana, junto con la avenida de la Dehesa, representa un eje transversal de conexión entre la carretera M-600 y la Avenida de España.

Esta calle presenta aceras peatonales a ambos lados, así como una banda de aparcamiento en batería y un carril de circulación por sentido.



Figura 36. Avenida de Mirasierra

En cuanto al tráfico de estos viales, se cuenta con información asociada a las estaciones de aforo de la comunidad de Madrid, en las carreteras M-503 y M-600.

CARRETERA	UBICACIÓN P.K.	TIPO ESTACIÓN 2015	IMD 2015	% PESADOS 2015	LOCALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN
M-503	18,23	Primaria	24.114	3,06%	Entre las intersecciones con M-50 y M-600
M-600	28,73	Primaria	16.299	3,66%	Entre la intersección con M-853 y Villanueva de la Cañada

Se aprecia una intensidad de tráfico importante, especialmente para el tipo de vía y la sección transversal de las carreteras. Por el contrario, el porcentaje de vehículos pesados es relativamente bajo.

En cuanto a la evolución del tráfico, este se ha mantenido más o menos constante en los últimos años.

CARRETERA	UBICACIÓN P.K.	TIPO ESTACIÓN 2015	IMD 2015	IMD 2014	IMD 2013	IMD 2012
M-503	18,23	Primaria	24.114	24.949	23.303	24.658
M-600	28,73	Primaria	16.299	16.826	16.051	16.037

Las velocidades medias son elevadas, especialmente en la carretera M-503

CARRETERA	UBICACIÓN P.K.	TIPO ESTACIÓN 2015	LOCALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN	VELOCIDAD V _{SE}
M-503	18,23	Primaria	Entre las intersecciones con M-50 y M-600	114
M-600	28,73	Primaria	Entre la intersección con M-853 y Villanueva de la Cañada	82

3.4.1.2. Vías ciclistas

Se hace mención también a la presencia de un carril bici que bordea el sector, y que completa la movilidad del mismo mediante este modo de transporte. Se trata de un carril bici bidireccional, pavimentado y que cuenta además con alumbrado público. Discurre, paralelo a los viales existentes: Avenida de España, la carretera M-503 y la carretera M-600.



Figura 37. Carril bici

3.4.1.3. Tráfico generado en el Sector.

Para la definición inicial del tráfico que se generará con el desarrollo del nuevo sector, se parte de la información contenida en la Encuesta Sintética de Movilidad en la Comunidad de Madrid, del año 2014. Villanueva de la Cañada se incluye dentro de la macrozona de estudio nº 68, formando parte de la Corona B, metropolitana (B3).

En este documento, se establecen entre otros, los siguientes parámetros:

- 2,54 miembros por hogar
- 1,41 vehículos por familia
- 2,45 viajes diarios por persona
- El 70,1 % de los viajes se realizan en medios mecanizados, mientras que el 29,9 se realizan de forma no mecanizada.
- Dentro de los viajes mecanizados, el 46,2 % se realizan mediante transporte público, el 49,5% con vehículo privado y el 4,3% con otros modos.
- Aún cunado de la Encuesta de Movilidad se deduce que el Metro es el transporte público favorito, hay que tener en cuenta que en Villanueva de la Cañada, no existe este servicio.
- La ocupación media en vehículo privado es de 1,57 personas por vehículo.
- En cuanto a los motivos del viaje, estos se reparten del siguiente modo:
 - Trabajo: 37,6 %
 - Estudio: 7,8 %
 - Compras: 12,0 %
 - Ocio: 6,9 %

- Médicos y asuntos personales: 14,3 %
- Acompañamiento, otros domicilios o deporte: 21,4 %

A partir de los datos anteriores, y teniendo en cuenta que el número estimado de viviendas en el Sector 1 Los Pocillos es de 2.975, pueden obtenerse los siguientes resultados:

- $2.975 \times 2,54 = 7.557$ personas
- $2.975 \times 1,41 = 4195$ vehículos
- $4.191 \times 2,45 = 18.513$ viajes al día
- $18.513 \times 0,701 = 12978$ viajes motorizados al día
- $12.978 \times 0,462 = 5.996$ viajes en transporte público al día
- $12.978 \times 0,495 = 6.424$ viajes en vehículo privado al día
- $6.424 / 1,57 = 4.092$ movimientos de vehículo al día

Los principales puntos de conexión del sector con la red viaria adyacente se establecen a través de las propias glorietas que ya están ejecutadas, tanto sobre las carreteras M-503 y M-600 como en las avenidas de España, Dehesa y Mirasierra.



Figura 38. Red viaria propuesta para el sector S1, Los Pocillos.

Respecto a la red interior, se establecen diferentes secciones tipo, incluyendo de forma general, uno o dos carriles de circulación, aceras peatonales, carriles bici y aparcamientos en línea y en batería.

Asimismo, se incorporan nuevos carriles ciclistas que complementan el anillo perimetral ya ejecutado. Así, se establecen sendos carriles por los viales centrales del sector con direcciones ortogonales norte – sur y este – oeste, que en cualquier caso podrían ser completadas también con sendas ciclistas a lo largo de los espacios libres que se incluyen dentro del sector.

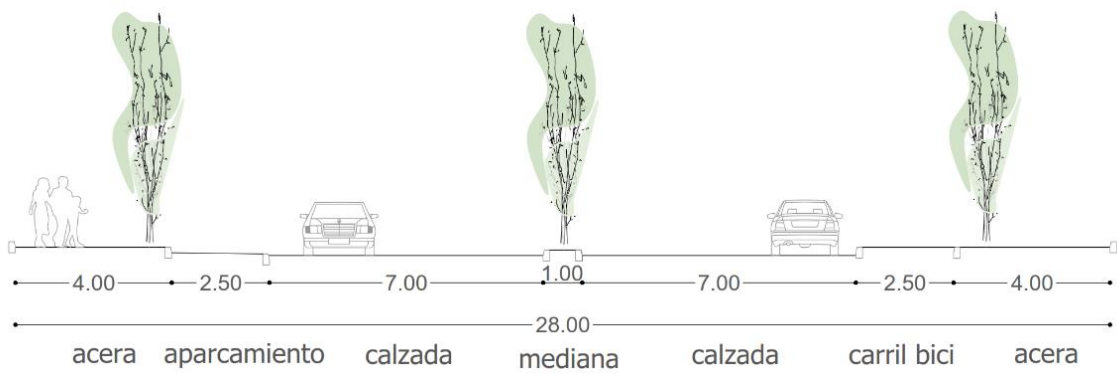


Figura 39. Sección tipo 1 en vial de 28,0 m

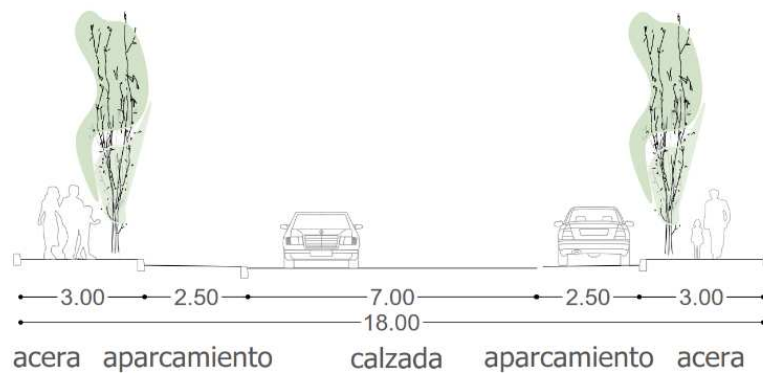


Figura 40. Sección tipo 2 en vial de 18,0 m

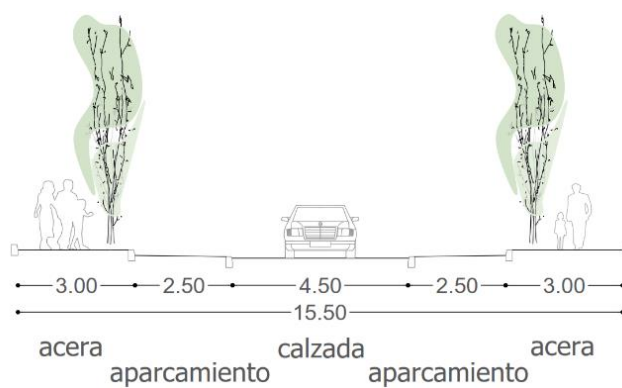


Figura 41. Sección tipo 3 en vial de 15,5 m

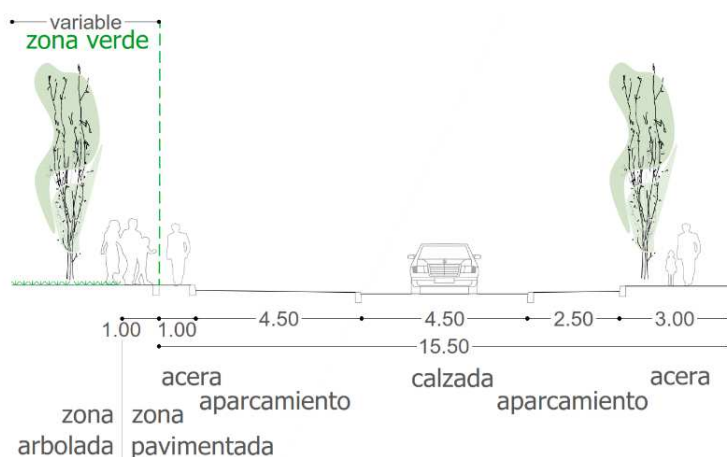
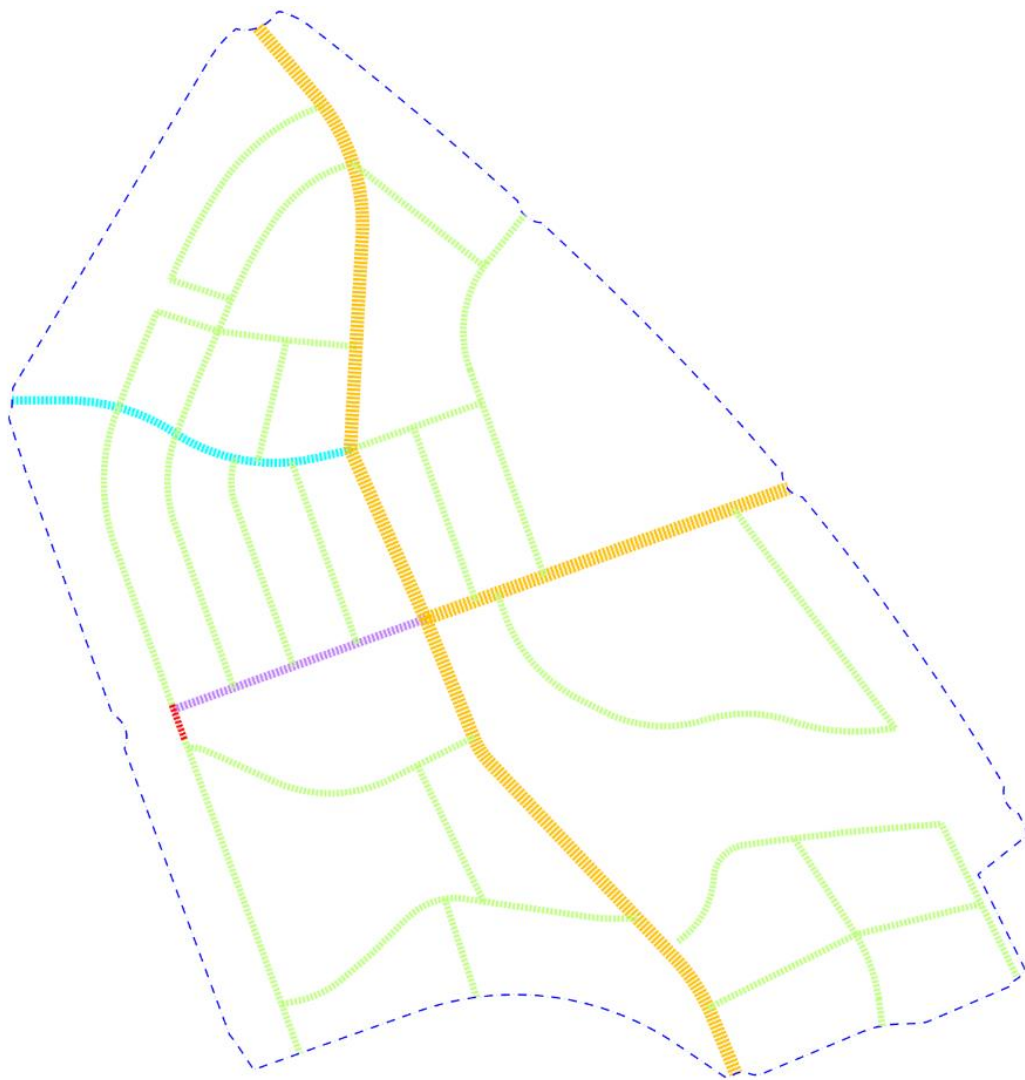


Figura 42. Sección tipo 4 en vial de 15,50 m



Figura 43. Sección tipo 5 en vial de 18,00 m

Estas secciones transversales presentan un carácter orientativo, a fin de comprobar la viabilidad de la disposición geométrica de los diferentes elementos incorporados. La sección definitiva quedará determinada en el proyecto de urbanización bajo los criterios establecidos en esta modificación del plan parcial.







	Sección tipo 1.
	Sección tipo 2.
	Sección tipo 3.
	Sección tipo 4.
	Sección tipo 5.

Figura 44. Distribución de las distintas secciones tipo dentro del sector

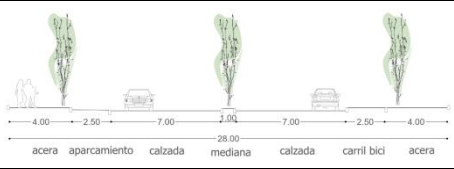
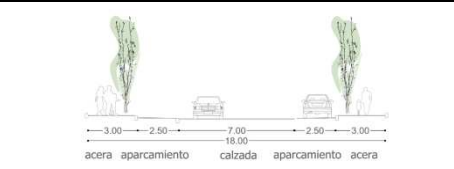
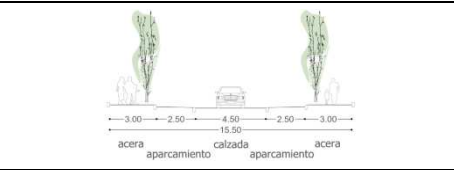
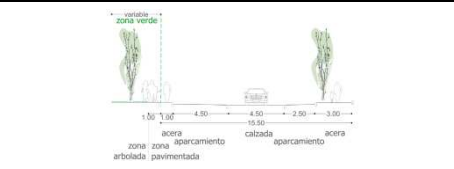
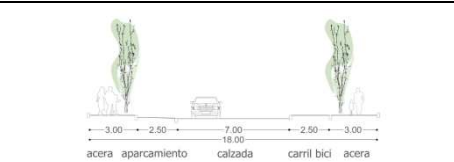
Conforme a las secciones establecidas, y de acuerdo con la definición de usos, se ha fijado el sentido de circulación de los distintos viales. De este modo, se generan pares de movimientos en las calle paralelas (sentidos opuestos en calles adyacentes de sentido único) de forma que se maximizan las opciones de movimiento y se garantiza la movilidad dentro del sector. Se ha tenido un especial cuidado en mejorar las condiciones de accesibilidad especialmente en lo relativo a las parcelas dotacionales y comerciales, pues serán las que generen un mayor número de movimientos. Con todo, se define un gráfico de sentidos y movimientos, que se incluye a continuación



Figura 45. Distribución de sentidos a lo largo de los distintos viales del sector

A partir de las secciones propuestas, se analiza el número de aparcamientos asociados a los viales. Así, partir de la superficie destinada a aparcamientos, se considera una reducción del número de plazas del 20 %,

con la que se tiene en cuenta la ocupación de plazas por accesos a viviendas y parcelas, pasos de peatones, ubicación de contenedores, etc. Con todo, se obtiene la siguiente cuantificación de plazas de aparcamiento:

SECCIÓN	LONGITUD DE VIAL CON APARCAMIENTO (M)	DISPOSICIÓN DE APARCAMIENTO	PLAZAS DE APARCAMIENTO TOTALES (UD)	PLAZAS DE APARCAMIENTOS EFECTIVAS(UD)
	1.145	2 aparcamientos en línea	229	183
	571	2 aparcamientos en línea	114	91
	15.260	2 aparcamientos en línea	3.052	2.441
	84	Aparcamiento en línea y batería	27	21
	340	Aparcamiento en línea	68	54

Así pues, se estima de forma inicial un total de 2.790 plazas de aparcamiento sobre la vía pública.

3.4.2. Conexión y autonomía del sistema de transporte público.

Conforme a lo dispuesto en el apartado d) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha elaborado un **estudio del sistema de transporte público**, de modo que se garantice su conexión y autonomía una vez desarrollada la actuación prevista en el sector.

Se analiza a continuación la posibilidad de comunicación del Sector S-1 “Los Pocillos” en relación con el transporte público.

En este sentido, debe destacarse la proximidad del sector propuesto al entorno urbano de Villanueva de la Cañada, lo que permite un fácil acceso a las infraestructuras de transporte público del municipio. Así, en la localidad, se dispone de un importante número de paradas de autobús, interurbano, de distintas líneas:

	530	Navalcarnero-Villanueva de la Cañada
	575	Boadilla del Monte-Brunete
	580	Majadahonda(Hospital)-Brunete
	581	Madrid (Príncipe Pío)-Brunete-Quijorna
	623	Madrid (Moncloa)-Las Rozas-Urb.Villafranca del Castillo
	626	Las Rozas-Majadahonda-Villanueva de la Cañada
	626A	Majadahonda (Estación FFCC)-Villanueva del Pardillo
	627	Madrid (Moncloa)-Villanueva de la Cañada-Brunete
	641	Madrid (Moncloa)-Valdemorillo
	642	Madrid (Moncloa)-Colmenar del Arroyo
	643	Madrid (Moncloa)-Villanueva del Pardillo
	669	San Lorenzo de El Escorial-Villanueva de la Cañada

Figura 46. Líneas de transporte público con servicio en Villanueva de la Cañada

Además, y de forma más concreta, existen también en la actualidad paradas de autobús interurbano sobre los viales que definen el contorno del sector. Así, en la M-503, en el límite norte del sector, existen paradas de las líneas 626 y 669. Del mismo modo, en las avenidas Dehesa y Mirasierra, al sur, se identifican paradas de las líneas 626 y 627. Por último, en la glorieta de conexión entre la avenida España y la avenida de Mirasierra, también se localizan paradas de transporte público, en este caso, de la línea 627.

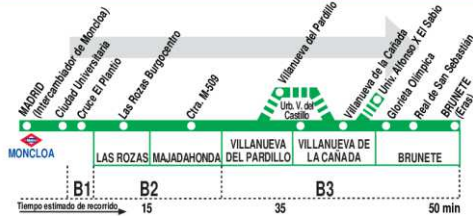


Figura 47. Paradas de autobús en el entorno del sector S1, Los pocillos

Por tanto, las líneas más próximas al sector 1- Los Pocillos, se corresponden con las líneas 626, 627 y 669, cuyos itinerarios y horarios se incluyen a continuación.

627.- Madrid (Moncloa) – Villanueva de la Cañada - Brunete

627 Madrid (Moncloa) -
 V. de la Cañada - Brunete



HORARIOS DE SALIDA DE MADRID (Intercambiador de Moncloa)
 070417 (Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)

Lunes a viernes laborables																
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00 ⁿ	00 ⁿ	04 ⁿ	00 ⁿ	02 ⁿ	05 ⁿ	07 ⁿ	10 ⁿ	00 ⁿ	02 ⁿ	05 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ
10 ⁿ	08 ⁿ	12 ⁿ	12 ⁿ	15 ⁿ	17 ⁿ	20 ⁿ	22 ⁿ	12 ⁿ	15 ⁿ	17 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ
20 ⁿ	16 ⁿ	20 ⁿ	25 ⁿ	27 ⁿ	30 ⁿ	32 ⁿ	35 ⁿ	25 ⁿ	27 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ
30 ⁿ	24 ⁿ	30 ⁿ	37 ⁿ	40 ⁿ	42 ⁿ	45 ⁿ	47 ⁿ	37 ⁿ	40 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ
40 ⁿ	32 ⁿ	40 ⁿ	50 ⁿ	52 ⁿ	55 ⁿ	57 ⁿ		50 ⁿ	52 ⁿ							
50 ⁿ	40 ⁿ	50 ⁿ														
48 ⁿ																
56 ⁿ																

Lunes a viernes laborables (Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)

7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
10	10	10	15	15	15	15	10	10	10	10	10	10	10	10	00	00
30	30	30	45	45	45	45	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
50	50	50					50	50	50	50	50	50	50	50		

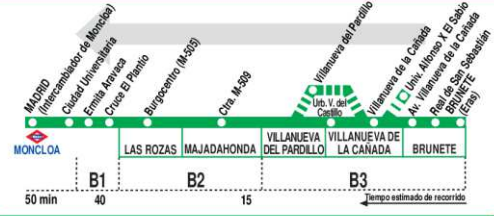
Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)
 (por Urb. Piedras Vivas en Urb. Villafranca del Castillo)

7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
15 ^u	15	05	20	11	10	05	15	20 ⁿ	10 ⁿ	00	15	05	20 ⁿ	10	00	15
45 ^u	40	30 ^u	45	35	25	40	30	45	35	25	40	30	45	35 ^u	25 ^u	45 ^u
		55		50		55		50		55		50		55		50

Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)
 (por Urb. Piedras Vivas en Urb. Villafranca del Castillo)

7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
55 ^u	35	10	20	30	05	15	25	00	10	15	15	15	15	15	15	00
		45	55		40	50		35	45	45	45	45	45	40	45	45

627 Brunete - V. de la Cañada
 - Madrid (Moncloa)



HORARIOS DE SALIDA DE BRUNETE
 070417 (Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)

Lunes a viernes laborables																
6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
15	00 ^y	00	00	00	02 ⁿ	05 ⁿ	07	10 ^u	00 ⁿ	02 ⁿ	05 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ	00 ⁿ
30 ^y	10	10	10	10 ^u	12 ⁿ	15 ⁿ	17	20 ⁿ	22 ⁿ	12 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ	15 ⁿ
40	20	20	20	22 ^u	25 ⁿ	27	30 ⁿ	32 ⁿ	35 ⁿ	25 ⁿ	27 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ	30 ⁿ
50	30 ^y	30	30 ⁿ	37 ^u	40 ⁿ	42 ⁿ	45 ⁿ	47 ⁿ	50	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ	45 ⁿ
55 ^y	30 ^y	40	45 ⁿ	50	52 ⁿ	55 ⁿ	57 ⁿ		50							
	40	50														
	50															

Lunes a viernes laborables (Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
15	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	20	20
40	20	20	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	50	50
40	40															

Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)
 (por Urb. Piedras Vivas en Urb. Villafranca del Castillo)

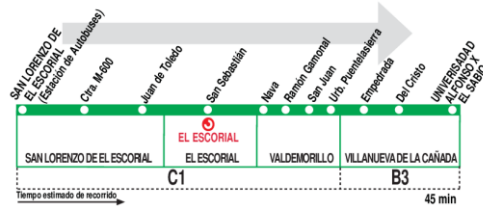
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
	00	15	05	20	10	00	15	05	20 ^u	10	00	15	05	20 ^u	10
	25	40 ^u	30	45 ^u	35	25	40	30	45	35	25	40	30	45	35 ^u
		50		55		50		55		50		55		50	

Sábados laborables, domingos y festivos (Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)
 (por Urb. Piedras Vivas en Urb. Villafranca del Castillo)

6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
45 ^u	25 ^u	00	10	20	30	05	15	25	00	10	20	30	00	00	00	00
		35	45	55		40	50		25	30	30	30	30	30	30	30

669.- San Lorenzo del Escorial – Villanueva de la Cañada

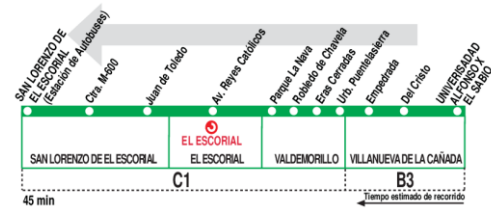
669 San Lorenzo de El Escorial
 - Villanueva de la Cañada



HORARIOS DE SALIDA DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL (Estación de Autobuses)
 070617 (Vigente todo el año)

Lunes a viernes laborables							
A	6:15 ^v	7:00	8:15 ⁱ	10:15	13:00	14:15	18:30
Los servicios de las 13:00, 14:15 y 18:30 pasan por el parque acuático de Villanueva de la Cañada si éste está ABIERTO.							
Notas:	Sábados laborables, domingos y festivos sin servicio. ¹ Por instituto en El Escorial. ² Solo hasta Valdemorillo.						

669 Villanueva de la Cañada -
 San Lorenzo de El Escorial

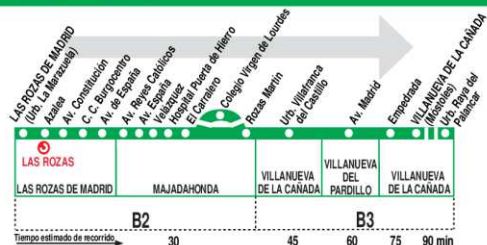


HORARIOS DE SALIDA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA (Universidad Alfonso X El Sabio)
 070617 (Vigente todo el año)

Lunes a viernes laborables						
A	7:45	9:15	11:15	14:00	15:15	19:30
Los servicios de las 14:00, 15:15 y 19:30 pasan por el parque acuático de Villanueva de la Cañada si éste está ABIERTO.						
Notas:	Sábados laborables, domingos y festivos sin servicio.					

626.- Las Rozas - Majadahonda – Villanueva de la Cañada

626 Las Rozas - Majadahonda - Villanueva de la Cañada



626 Villanueva de la Cañada - Majadahonda - Las Rozas



HORARIOS DE SALIDA DE LAS ROZAS DE MADRID
(Urb. La Marazuela, calle Acanto)

160718

Lunes a viernes laborables																
(Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)																
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00 ⁺	16	12	08 ⁺	04 ⁺	00 ⁺	24 ⁺	20 ⁺	16	12 ⁺	08 ⁺	04 ⁺	00 ⁺	24	20	16	10 ⁺
24 ⁺	44 ⁺	40	36 ⁺	32	28	52 ⁺	48 ⁺	44 ⁺	40 ⁺	36 ⁺	32	28 ⁺	52 ⁺	48 ⁺	43 ⁺	
48 ⁺																

Lunes a viernes laborables																
(Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)																
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00 ⁺	16 ⁺	32 ⁺	10 ⁺	26 ⁺	04 ⁺	20	36 ⁺	14 ⁺	30 ⁺	08 ⁺	24 ⁺	02 ⁺	18 ⁺	34 ⁺	12	20 ⁺
38 ⁺	54 ⁺	48 ⁺	42 ⁺	58 ⁺	52	52 ⁺	46 ⁺	46 ⁺	40 ⁺	56 ⁺	40 ⁺	56 ⁺	40 ⁺	56 ⁺	40 ⁺	56 ⁺

Sábados laborables, domingos y festivos (C)															
(Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)															
8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00 ⁺	21	08 ⁺	42	29 ⁺	16	03	37 ⁺	24 ⁺	08	24 ⁺	02	18	34	12	20 ⁺
34															

Sábados laborables, domingos y festivos (C)															
(Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)															
8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	23:
00 ⁺	21	08 ⁺	42	29 ⁺	16	03	37	24	11 ⁺	45	32 ⁺	19	53	40	20 ⁺
34															

Notas: ^C Pasan por el Centro Especial Virgen de Lourdes (Majadahonda).
* Continúa hasta la urb. Raya del Palancar.

HORARIOS DE SALIDA DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

160718

Lunes a viernes laborables																
(Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)																
6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
10 ⁺	00 ⁺	00 ⁺	26 ⁺	22 ⁺	18 ⁺	14 ⁺	10	06	02 ⁺	26 ⁺	22 ⁺	18 ⁺	14 ⁺	10	06 ⁺	00 ⁺
35 ⁺	30 ⁺	30 ⁺	54	50	46	42	38 ⁺	34 ⁺	30 ⁺	54	50 ⁺	46	42 ⁺	38 ⁺	34 ⁺	25 ⁺

Lunes a viernes laborables																
(Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)																
6:	7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:
10 ⁺	19 ⁺	35 ⁺	13 ⁺	29 ⁺	07 ⁺	23 ⁺	01 ⁺	17 ⁺	33 ⁺	11 ⁺	27 ⁺	05 ⁺	21 ⁺	37 ⁺	15 ⁺	25 ⁺
41 ⁺	57 ⁺	51 ⁺	45 ⁺	45 ⁺	45 ⁺	39	55	55	49 ⁺	49 ⁺	43 ⁺	59 ⁺	43 ⁺	59 ⁺	43 ⁺	59 ⁺

Sábados laborables, domingos y festivos (C)																
(Vigente de 1 de septiembre a 15 de julio)																
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	
00 ⁺	34	21 ⁺	08	42 ⁺	29	16	03 ⁺	33	11 ⁺	27 ⁺	05 ⁺	21	37	15	25 ⁺	
47																

Sábados laborables, domingos y festivos (C)																
(Vigente de 16 de julio a 31 de agosto)																
7:	8:	9:	10:	11:	12:	13:	14:	15:	16:	17:	18:	19:	20:	21:	22:	
00 ⁺	34	21 ⁺	08	42 ⁺	29	16	03 ⁺	37	24 ⁺	11	45 ⁺	28	19	06 ⁺	25 ⁺	
47																

Notas: ^C Pasan por el Centro Especial Virgen de Lourdes (Majadahonda).
* Salen de la urb. Raya del Palancar.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera que el ámbito del sector S1 “Los Pocillos” está suficientemente dotado de medios de transporte público. Las líneas de autobús urbano analizadas son adecuadas para absorber la posible demanda de transporte público desde y hacia el nuevo sector.

3.5. Plan de alarma y seguridad civil en supuestos catastróficos

3.5.1. Introducción

De acuerdo a lo dispuesto en apartado e) del artículo 48.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha elaborado el presente Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos.

Este Plan de Alarma que se incluye en la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 “Los Pocillos”, del término municipal de Villanueva de la Cañada, se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, en el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM) y en la demás normativa vigente que regula esta materia.

Se plantea este Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil atendiendo por un lado al contenido de la Modificación del Plan Parcial del Sector S-1 “Los Pocillos”, en cuanto a trazado de calles, ubicación,

dimensiones y uso de parcelas resultantes en el ámbito proyectado, planificación y dotación de redes de abastecimiento y saneamiento, topografía del terreno y accesos a las vías de comunicación existentes, y por otro lado a la dotación de todos los medios disponibles para prevenir y proteger el ámbito de actuación en caso de supuestos catastróficos, más próximos a la zona de actuación, con situación de cada uno de los Organismos de Protección (Bomberos, Protección Civil, Policial, Asistencias sanitarias, etc).

3.5.2. Consideraciones relativas a la ordenación del Plan Parcial

Del análisis del contenido de la Modificación del Plan Parcial del Sector S1 “Los Pocillos”, se recoge un listado de aspectos técnicos que tiene como finalidad el cumplimiento de las medidas de seguridad, alarma y evacuación, según la legislación vigente, en la totalidad de parcelas y vías de transporte proyectadas en el interior del ámbito.

- La topografía de la zona facilita la evacuación por gravedad de las aguas generadas en caso de inundaciones, tormentas o riadas, existiendo cauces naturales que favorecerán dicha evacuación.
- Los viarios proyectados están dotados de anchos de calzada mínima de 3,5 m por cada carril, mínimo 2 carriles, con radios de giro superiores a 6 m, lo que garantiza la movilidad de los vehículos de emergencias.
Las aceras se proyectarán con una anchura de 2,50 m, dejando siempre libre una banda peatonal totalmente exenta de al menos 1,20 m, tal y como se recoge en el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
Las anchuras adoptadas de bandas de estacionamiento en el viario son para el aparcamiento en línea de 2,50, reservándose un 2% de las plazas totales para vehículos de discapacitados.
- Los accesos a cada una de las parcelas previstas en el sector discurren por terreno público y no presentan obstáculos desde las calles proyectadas colindantes.
- Se dotará al sector de una red de saneamiento proyectada con ramales en cada uno de los viarios proyectados, con características de diseño suficientes para supuestas emergencias, y puntos de recogida de aguas pluviales en las diferentes calles, conexiones a ramales con pozos de registro, adaptando sus profundidades a la topografía del terreno y a las redes existentes de saneamiento para su conexión. Se procederá a la implantación de una red separativa. Ambas redes conducirán hacia las calles colindantes al sector las aguas generadas y recogidas, conectando la red de aguas negras a la red municipal para llevarlas hasta la depuradora.
- Así mismo se dotará al ámbito de actuación de una red de hidrantes ubicados en la red viaria del sector, con una separación media de 150 m., con capacidad superior a 1000 l/min, para uso de emergencias, en cumplimiento de la legislación vigente.
- Se proyectará una red de alumbrado público en todo el viario que garantiza una intensidad de iluminación suficiente para atender cualquier situación de emergencia.

- La red de gas proyectada se realizará en MPB con tubería de PE de diferentes diámetros. Se tendrá, en cuenta, el protocolo de actuación a seguir en caso de rotura o fuga, en cualquier tramo del servicio instalado. En caso de rotura de conducciones de gas se paralizarán los trabajos, se desalojará inmediatamente la zona, incluyendo las viviendas y locales adyacentes, y se avisará a los servicios de emergencia y a la policía. En caso de escape incontrolado de gas, incendio o explosión, todo el personal se retirará más allá de la distancia adecuada de seguridad, y no se permitirá el acceso a nadie salvo personal de la Compañía instaladora.
- La red de energía eléctrica del Sector se proyectará subterránea, discurriendo bajo acera y bajo calzada, evitando los tendidos aéreos. Tanto la canalización como el conductor cumplirán las normas de Iberdrola. En caso de cualquier afección en la red proyectada se seguirá el protocolo de emergencias implantado por Iberdrola.
- Así mismo habrá que tener en cuenta los diferentes usos a implantar en el presente Plan Parcial, y la posibilidad de que provoquen riesgos. No obstante, en principio no se prevé la implantación de usos industriales susceptibles de originar riesgos que pueden generar situaciones graves de emergencia y exigir una respuesta extraordinaria por parte de los servicios de protección civil, conforme a lo dispuesto en el Capítulo II del Decreto 85/1992 que regula el PLATERCAM,

3.5.3. Dotación de medios de protección más próximos

Se adjunta en la siguiente tabla la relación de todos los medios de Protección más próximos a la zona objeto del presente Plan de Alarma, evacuación y de seguridad civil en supuestos catastróficos:

DATOS SERVICIO	TELÉFONO	DIRECCIÓN
Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Servicios Centrales	91 811 73 00	C/ Plaza de España, 1 28691 – Villanueva de la Cañada (Madrid)
Protección Civil	91 811 70 43 616 975 77	Avda. de la Dehesa, 1 28691 – Villanueva de la Cañada (Madrid)
Policía Local	91 811 70 03 / 649 09 03 03	Avda. de la Dehesa, 1 28691 – Villanueva de la Cañada (Madrid)
Guardia Civil	91 815 79 75 Teléfonos de la Comandancia de Madrid 062/112	Plaza de la Noria 1 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)
Centro de Salud de Villanueva de la Cañada	91 815 51 44 91 815 51 26	Calle Eras de Móstoles, s/n 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)
Consultorio Médico El Castillo	91 815 17 26	C/ Valle de Baztán, 4
Urgencias Médicas (Resto de horarios)	902 077 061 (Centro de Salud de Villanueva de la Cañada) Cualquier tipo de urgencia: 112	Calle Eras de Móstoles, s/n 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)
Hospital Univ. Puerta de Hierro de Majadahonda (Especialistas)	911 91 60 00	Calle Manuel de Falla, 1 28222 Majadahonda (Madrid)
Centro Salud Pozuelo Estación(Rayos y Salud Bucodental)	913 52 40 14	Calle Emisora, s/n 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Cruz Roja - Asamblea Local	913 60 95 89	Plaza Altozano, 1. Brunete

DATOS SERVICIO	TELÉFONO	DIRECCIÓN
Ambulancia Municipal	91 8117043 - 616975777	Avenida de La Dehesa, 1 28691 Villanueva de la Cañada
Ambulancias Oeste	691 23 58 33 / 645 79 36 33	Calle Arquitecto Juan de Herrera 3, 2ºB 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)
Asociación Española de Técnicos En Salvamento Acuático y Socorrismo (Aetsas)	606 42 88 40	Calle de la Zarza, 1. Brunete
Parque de Bomberos de Móstoles	916 13 70 80	Calle Empecinado, 30 28937 Móstoles (Madrid)
Parque de Bomberos de Villaviciosa de Odón	91 276 03 77 Emergencias: 91 276 03 81	Camino Llanos, 17 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid)
Parque de Bomberos de Alcorcón	916 64 83 36	Calle del Haya, 10 28922 Alcorcón (Madrid)
Helipuerto Hospital Univ. Puerta de Hierro de Majadahonda	911 91 60 00	Calle Joaquín Rodrigo, 2, 28222 Majadahonda, Madrid
Helipuerto Hospital Univ. Fundación Alcorcón	916 21 94 00	Calle Budapest, 1 28922 Alcorcón (Madrid)
Helipuerto de Las Rozas (Base incendios)		Calle Padres Paulinos, 100. 28232 Las Rozas (Madrid)
Helipuerto de Getafe (Parque Bomberos)		Calle la Cieguecita de Getafe, 2 28905 Getafe (Madrid)
Emergencias CAM	112	
Servicio de Taxi en Villanueva de la Cañada	609 829 307 619 714 660 609 587 273 616 975 767	