

Renovación del colector de saneamiento de la Avenida de los Viveros y calles adyacentes

El presente informe explica el desarrollo del proyecto de renovación del colector de saneamiento de la Avenida de los Viveros y calles adyacentes, incluido en el Programa de Inversión Regional (PIR) 2022–2026 de la Comunidad de Madrid, así como las dificultades surgidas, las decisiones adoptadas y la situación actual de los trabajos.

1. Inicio del proyecto y aprobación en el PIR

El 20 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón solicitó el alta de la actuación denominada "Renovación del colector de saneamiento en la Avenida de los Viveros y calles adyacentes en el municipio de Villaviciosa de Odón" en el Programa de Inversión Regional (PIR) 2022–2026 de la Comunidad de Madrid.

En esta fase inicial, y de acuerdo con el Plan Director de Saneamiento, se planteó la ubicación del tanque de tormentas aguas abajo de la Avenida de los Viveros, en el entorno del Pinar de Prado Redondo y la Pradera de San Isidro, terrenos de titularidad municipal, cumpliendo así con los requisitos de disponibilidad y adecuación exigidos por el artículo 12 del Decreto 118/2020.

El 30 de octubre de 2023, la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local aprobó de forma definitiva el alta de la actuación en el PIR, al verificarse el cumplimiento de todos los requisitos normativos. En dicha resolución se determinó que la gestión de la actuación correspondería a Canal de Isabel II, al tratarse de obras de saneamiento.

2. Cofinanciación y licitación del proyecto

El 15 de noviembre de 2023 se solicitó el ingreso de la cofinanciación correspondiente a las administraciones implicadas, distribuyéndose el presupuesto total de la actuación (5.874.644,05 €) de la siguiente forma:

- Comunidad de Madrid: 4.173.478,19 € (≈70 %)
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón: 1.801.165,86 € (≈30 %)

El 11 de enero de 2024, Canal de Isabel II recibió los importes correspondientes e inició el proceso de licitación para la redacción del proyecto de las obras el 12 de febrero de 2024.

Tras la interposición de un recurso especial en materia de contratación, el 12 de abril de 2024 se anularon los primeros pliegos y se convocó una nueva licitación, que fue publicada el 22 de abril de 2024 bajo el expediente CYII 2024/21.

El proceso concluyó con la adjudicación del contrato a la empresa TPF Getinsa Euroestudios, S.L., firmándose el contrato el 9 de agosto de 2024, con un plazo de seis meses para la redacción del proyecto.

3. Dificultades técnicas detectadas durante la redacción

Durante los primeros trabajos de topografía, inspección y definición técnica del proyecto se detectaron una serie de dificultades relevantes, especialmente en relación con la ubicación inicialmente prevista para el tanque de tormentas:

- Aparición de posibles galerías y cavidades subterráneas no identificadas en fases previas, que comprometían la viabilidad técnica y la seguridad de la construcción.
- Necesidad de definir accesos, instalaciones de control y elementos auxiliares del tanque, lo que ampliaba la superficie de afección respecto a la prevista inicialmente.
- Mayor impacto sobre un entorno de alto valor ambiental y patrimonial, como es el Pinar de Prado Redondo y el entorno del Castillo de Villaviciosa, catalogado Bien de Interés Cultural.

Estas circunstancias incrementaban los riesgos técnicos y la complejidad administrativa de mantener la ubicación original del tanque de tormentas.

4. Búsqueda de alternativas y reubicación del tanque

Ante esta situación, el Ayuntamiento y Canal de Isabel II mantuvieron diversas reuniones para analizar alternativas. Tras evaluar todas las opciones, se concluyó que la solución más viable era la reubicación del tanque de tormentas y sus elementos asociados en parcelas privadas próximas a la ubicación inicial.

Canal de Isabel II verificó la viabilidad técnica de esta nueva localización y el Ayuntamiento inició los trámites para la tasación de las parcelas y la realización de estudios del subsuelo mediante trabajos de geofísica.

El 22 de enero de 2025, y hasta disponer de los terrenos necesarios, se notificó la paralización temporal del expediente CYII 2024/21.

5. Dificultades en la identificación de los propietarios

Durante los meses de febrero y marzo de 2025, el Ayuntamiento realizó una intensa labor de investigación para identificar a los propietarios de las parcelas afectadas, con la participación del Registro de la Propiedad, el Archivo Municipal, vecinos colindantes y los servicios técnicos de Urbanismo y Patrimonio.

No obstante, no fue posible identificar con certeza a los titulares de los terrenos, al no encontrarse debidamente inscritos y corresponder, previsiblemente, a herederos no localizados. Esta situación impidió iniciar un proceso de adquisición voluntaria.

Los servicios jurídicos municipales informaron que no era posible iniciar un expediente de expropiación sin la previa aprobación del proyecto técnico, ya que dicha aprobación es la que declara la utilidad pública y la necesidad de ocupación, conforme al artículo 15 de la Ley 17/1984, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.

6. Aprobación en Pleno y modificación del alta

Para garantizar la continuidad del proyecto, el Pleno municipal aprobó el 30 de junio de 2025 la solicitud de modificación del alta de la actuación en el PIR, con el fin de adaptar el ámbito de ejecución del tanque de tormentas a la nueva ubicación, manteniéndose inalterado el objeto general del proyecto.

El Ayuntamiento presentó la solicitud de modificación del alta y el certificado del acuerdo plenario el 10 de julio de 2025. Posteriormente, el 10 de octubre de 2025, la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local resolvió favorablemente dicha modificación.

7. Trabajos actuales de topografía y geotecnia

Una vez aprobada la modificación del alta, Canal de Isabel II solicitó en octubre de 2025 la autorización para realizar trabajos de topografía y reconocimiento geotécnico en las parcelas privadas donde se prevé ubicar el tanque de tormentas.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Dado que los terrenos carecen de titular registral identificado, el Ayuntamiento, para garantizar el estricto cumplimiento de la legalidad, publicó el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Estado (BOE), conforme al artículo 44 de la Ley 39/2015, abriendo un plazo de diez días hábiles para posibles alegaciones o acreditación de titularidad.

Los trabajos geotécnicos autorizados consisten en la ejecución de sondeos, penetrómetros y calicatas, necesarios para verificar la idoneidad del terreno y poder definir correctamente el proyecto técnico.

En diciembre de 2025 se están llevando a cabo estos trabajos, paso imprescindible para avanzar en la redacción del proyecto, su aprobación definitiva y, en su caso, la posterior adquisición o expropiación de los terrenos necesarios.

8. Situación actual y compromiso municipal

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón quiere trasladar a los vecinos que, a pesar de las dificultades técnicas y administrativas surgidas, el proyecto de renovación del colector de la Avenida de los Viveros continúa avanzando.

Los trabajos que se están realizando actualmente son necesarios para garantizar una solución técnicamente segura, legalmente correcta y respetuosa con el entorno, con el objetivo final de mejorar el sistema de saneamiento y la calidad de vida de los vecinos del municipio.

El Ayuntamiento continuará informando puntualmente de los avances del proyecto.



VillaEcológica

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