



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	2
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	2
1.2. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	5
1.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	6
1.5. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.....	9
1.5.1. Planeamiento vigente.....	9
1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone.....	14
1.5.3. Propuesta.....	16
1.6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	23
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	24
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	25
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.....	25
2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.....	30
2.1.3. Fase de información y consultas.....	31
2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar.....	32
2.1.5. Análisis técnico del expediente.....	33
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.....	34
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY 16/2002 DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES.....	39
2.4. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO.....	39
2.5. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.....	40
2.6. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.....	41
2.6.1. Informe de la Subdirección General del Espacios Protegidos.....	41
2.6.2. Protección de otros elementos naturales:.....	43
2.7. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL.....	44
2.8. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	44
2.9. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	45
2.9.1. Infraestructuras eléctricas.....	45
2.9.2. Infraestructuras viarias.....	46
2.9.3. Infraestructuras de telefonía.....	46
2.9.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.....	46
2.10. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	46
2.11. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS.....	47
2.12. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	49
2.13. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	50
2.14. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	52
2.15. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.....	54
2.16. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS.....	66
2.17. RESIDUOS.....	68
2.18. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO.....	69
2.19. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO.....	69
2.20. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	70
2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes.....	70
2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas.....	70
2.21. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA.....	70
2.22. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	71
2.23. VIGILANCIA AMBIENTAL.....	71



SR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Ayuntamiento de Boadilla del Monte
C/José Antonio, nº 42
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

SIA 17/194
10-UB2-00203.6/2018

En contestación a su escrito, referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/379387.9/17, de 14 de diciembre de 2017, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Boadilla del Monte, debo significarle que esta Dirección General del Medio Ambiente, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y que se corresponde con el informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 14 de diciembre de 2017 y número de registro 10/379387.9/17 el Ayuntamiento de Boadilla del Monte solicita la emisión de Informe de Impacto Territorial e Informe de Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General del Medio Ambiente, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo remite a la Dirección General del Medio Ambiente la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, adjuntando la documentación necesaria, con fecha 21 de diciembre de

2017 y nº de registro 10/385674.9/17, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte (Avance).

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo del Pleno de 11 de diciembre de 2017 por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles a información pública el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, se hizo con fecha de miércoles, 13 de diciembre de 2017 (B.O.C.M. nº 296), no habiendo finalizado el plazo en el momento de remisión de la documentación a la Dirección General del Medio Ambiente.

Con fecha 27 de diciembre de 2017 se comunica tanto al Ayuntamiento de Boadilla del Monte como a la Subdirección General de Planificación Regional de la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 21 de diciembre de 2017, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Boadilla del Monte. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Con fecha 21 de diciembre de 2017 se solicita la inclusión de la documentación del Avance del Plan General de Boadilla del Monte en la página web de la Comunidad de Madrid para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

Con número 10/021310.0/18 y fecha de registro de salida 21 de marzo de 2018 se remite a la Dirección General de Urbanismo, en su calidad de órgano sustantivo, una solicitud del resultado del trámite de información pública. Con número 10/021717.1/18 y fecha 22 de marzo de 2018 se remite al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, copia de la solicitud de documentación complementaria remitida a la D.G. Urbanismo. Con fecha 5 de abril de 2018 y nº de registro 10/119390.9/18 se recibe oficio del Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte por el que remite:

- Certificado (en papel) del Secretario General del Ayuntamiento, de fecha 4 de abril de 2018, acreditativo de la realización del trámite de información pública.
- Diligencia (en papel) de la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo de la exposición al público del anuncio relativo al sometimiento a información pública del "Documento de Avance y documento Inicial Estratégico" del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte"
- DVD conteniendo copia en formato digital (PDF) de los dos escritos anteriores y 745 carpetas con copia en formato PDF de las alegaciones presentadas.

1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Boadilla del Monte en sesión extraordinaria del 11 de diciembre de 2017 acordó someter el documento denominado "Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico" del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días hábiles. La publicación del Acuerdo en el BOCM nº 296 del 13 de diciembre de 2017 inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según el certificado, de fecha 4 de abril de 2018, del Secretario General del Ayuntamiento y la diligencia de la Jefe de los Servicios Jurídicos de Urbanismo de la misma fecha, recibidos el 5 de abril de 2018, se presentaron durante el trámite de información pública un total de 745 alegaciones o sugerencias, de las que 4 fueron extemporáneas.

Según la documentación, hay dos alegaciones que se repiten y suponen en conjunto más del 90% de los escritos presentados. Se trata, por un lado de la referida a la urbanización Bonanza, presentada por sus vecinos y que, con diversas variaciones, suma 579 escritos. En la misma se manifiesta la oposición al Avance; expone que la conexión del sector de suelo urbanizable propuesto "Norte Bonanza" con "Los Satélites" en Majadahonda tendrá consecuencias negativas para el tráfico y la seguridad en la urbanización Bonanza. Piden que se revise el techo poblacional, por considerar excesivo el paso de 50.000 a 80.000 habitantes. Solicitan que se califique el sector "Norte Bonanza" como zona verde sin edificación posible. También se manifiesta oposición respecto al cambio en cuanto a la red de suministro de agua potable, cuya titularidad era municipal según el PG2015 y que según el Avance es privada de la Urbanización. Entienden que no queda justificada la suficiencia de abastecimiento de agua potable para la urbanización existente ni para el nuevo sector Norte Bonanza.

Por otro lado hay 104 escritos relativos a la urbanización Valdecabañas, en los que se solicita que se corrija lo relativo a la titularidad de la red de abastecimiento de agua potable, haciendo constar que es pública, como constaba en el PG2015 y no privada como se indica en el actual Avance.

Entre las presentadas por grupos políticos:

- El Grupo Municipal Socialista se refiere al techo poblacional, que alcanzaría cerca de 80.000 habitantes con la propuesta municipal, que resulta insostenible, mientras que en su opinión no debería superar los 60.000 habitantes. Proponen un tren de cercanías que no afecte al Monte de Boadilla y al Parque Regional del Guadarrama (PRG). Sugieren que en el PGOU se incorpore el PRG en el ámbito territorial y legal del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama. A tal fin, proponen dos corredores ecológicos de conexión entre el PRG y el Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama: el río Guadarrama y la Cañada Real Segoviana, así como incrementar de 100 a 300 m la anchura de la franja de protección del PRG. Piden que el PGOU establezca un plan de actuación para la protección, recuperación y promoción de vías pecuarias. Solicitan que varios ámbitos sean considerados como montes preservados (por no serles aplicable la DT 10ª de la Ley 16/1995) y por tanto clasificados como suelo no urbanizable de protección por legislación sectorial y que sean incorporados al Monte de Utilidad Pública nº 179; subsidiariamente, dichos ámbitos deben clasificarse como SNUP por el Planeamiento. Sugieren que se evite el desdoblamiento de la M-513 por el deterioro ambiental que supondría y se opte por acciones alternativas para mejorar el tráfico. Solicitan que en el AD7 se sustituya el uso residencial por el dotacional público, que no se construya en la zona oeste de Cortijo Norte. El desarrollo de los ámbitos AU2 y SUZS1 no debería afectar a las vías pecuarias y arroyos colindantes.

- El Grupo Municipal Podemos Boadilla y Equo Boadilla exponen una relación de carencias del Avance. Critican la ausencia de facilidades por parte del Ayuntamiento para fomentar la participación pública. Entre las carencias de la documentación señalan que en lo relativo a movilidad no se han actualizado los estudios sobre transporte público y colapsos de tráfico. El techo de población propuesto podría superar los 80.000 habitantes en función de la ratio de habitantes por vivienda que se considere. Encuentra carencias en los estudios sectoriales sobre contaminación, con datos desfasados, y sobre residuos, al no estudiarse el tipo de recogida, ni la separación de los biorresiduos, ni el tratamiento de escombreras ni proponerse un segundo punto limpio. Señala que los estudios de los redactores del PGOU han detectado la desaparición casi por completo de un hábitat y considera que faltan medidas para la rehabilitación de las vías pecuarias.

- El Grupo Municipal Ciudadanos considera, en cuanto al techo poblacional, que no es justificable superar los 55.000 habitantes. Igualmente considera que el Plan debería haber apostado por las redes de saneamiento separativas en todo el municipio y establecido la supresión paulatina de las redes unitarias existentes. Solicita que se redacte un proyecto específico de protección y reforestación del Monte de Boadilla y del Monte de las Encinas, para ampliar la superficie arbolada. Entiende que se debería establecer una planificación temporal para el inicio de la urbanización de los nuevos ámbitos.

Igualmente se debería mejorar la movilidad y las conexiones con otros municipios a través de la cooperación con otras administraciones.

- El Grupo Municipal Izquierda Unida indica que la culminación de la propuesta del Avance supondría un incremento poblacional de entre el 54 y el 64% respecto a la actual, lo cual tendrá impacto sobre el territorio, la calidad de vida y los servicios y un incremento de la movilidad privada sobre vías ya colapsadas. El crecimiento poblacional hasta el límite de los espacios protegidos supondría una elevada presión sobre los mismos incompatible con la conservación de sus valores. Sugieren que se reformule el modelo urbano abandonando el objetivo de consolidación de derechos de los propietarios, limitando el crecimiento poblacional, y reduciendo el número de viviendas a construir y la ocupación de suelo, en especial junto a espacios protegidos. Sugiere que una auditoría previa evalúe los derechos efectivamente reclamables. Sobre la base de dicha auditoría entienden que habría margen para formular una ordenación que reduzca las viviendas a construir y la superficie a urbanizar, preservando de la urbanización la franja en torno al Parque del Guadarrama aún no urbanizada y el entorno del Monte de Boadilla.

Entre las alegaciones presentadas por organizaciones o empresas cabe destacar la de Iberdrola, según la cual no se han previsto terrenos para una nueva subestación ni se ha reflejado que sus costes correrán a cargo de los promotores. Orange relaciona una serie de aspectos que entiende que pueden ser incompatibles con la normativa vigente en materia de telecomunicaciones, como el no permitir más que las canalizaciones subterráneas en zonas consolidadas de las urbanizaciones históricas, la obligatoriedad total de soterrar tendidos y redes de instalaciones, la disposición de autorizar solo en puntos específicos las torres y antenas de telecomunicaciones, etc

En el resto de alegaciones merecen destacarse las siguientes cuestiones ambientales:

- El cuestionamiento del modelo urbano del Avance, se reclama en general la reducción del techo de población, el estudio actualizado y la mejora de la movilidad, la mejora de las dotaciones públicas, y se pone de manifiesto la falta de estudios solventes sobre contaminación acústica, tráfico o sostenibilidad.
- Rechazo de la duplicación de la M-513 por su efecto sobre el Monte de Boadilla y Monte de las Encinas.
- Varias alegaciones se refieren a las vías pecuarias. En concreto sobre la "vereda de San Antón" dos alegaciones solicitan que se modifique el trazado propuesto en el Avance de forma que no afecte a la manzana MZ4 de la urbanización Valdecabañas. Otra alegación solicita que el Plan General proponga como definitivo el trazado de dicha vía pecuaria por la calle de la Playa de la Concha que el Avance refleja como alternativo.
- Algunas alegaciones reclaman una alternativa de desarrollo basada en el Pacto de Acción para el Clima y la Energía Sostenibles (PACES), con propuestas ya mencionadas como la reducción del techo poblacional, y otras como la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (rehabilitación de edificios y plan de reforestación sobre una serie de ámbitos concretos con 164 ha de superficie), o la consideración como monte protegido y preservado de una serie de ámbitos (zona deportiva Los Fresnos Este, U17 Monte Alina, UE14 La Milagrosa, SUR3 Camino Bajo).
- Se reclaman limitaciones a los usos comerciales-hoteleros y recreativos para reducir los problemas de contaminación acústica. En concreto sobre este problema en torno a la M-513 se propone la reducción de la velocidad en la vía a 50 km/h, la creación de pantallas vegetales y el estudio de su soterramiento.
- Una alegación solicita la inclusión de los terrenos entre la M-50 y la M-516 en un monte preservado.
- Una alegación solicita que el PGOU incorpore un capítulo sobre la problemática del gas radón en las edificaciones y que se establezcan subvenciones para su reducción.

1.3. Descripción del ámbito

El municipio de Boadilla del Monte se ubica en el arco noreste de Madrid, definido por las carreteras A5 y A6. Su superficie es de unas 4.741 ha (47,41 km²). Limita por el norte con Majadahonda, al este, con

Pozuelo de Alarcón y Alcorcón, al sur, con Villaviciosa de Odón, y al oeste con Villanueva de la Cañada. Se extiende entre las altitudes extremas de 750 m, en el centro norte, en la urbanización Bonanza, junto al límite municipal con Majadahonda, y los 581 m, en el vértice suroeste, a la salida del río Guadarrama del término municipal. El municipio se encuentra en la unidad fisiográfica de la Depresión Terciaria de la Cuenca de Madrid, con los valles fluviales de los ríos y arroyos que la drenan.

El río Guadarrama limita el término municipal por el oeste, separándolo de Villanueva de la Cañada. Todo el municipio está dentro de la cuenca hidrográfica del río Guadarrama, en concreto en su vertiente izquierda, por lo que los distintos afluentes surcan el término en dirección oeste o suroeste.

Las grandes infraestructuras que vertebran el municipio son la autovía M-50, que cruza el término municipal de norte a sur por el centro oeste, la autovía M-501 que cruza de este a oeste el sur del término, la M-513, que discurre de este a oeste por el centro del municipio, y la M-516 que une la M-50 y la M-513 por el este del municipio.

El desarrollo urbano ha ocupado la zona central del municipio. Puede distinguirse un pequeño casco antiguo, junto al Palacio del Infante Don Luis, al sureste del centro municipal. Un primer ensanche de vivienda uni y multifamiliar se ubica al sur de la M-513. Un gran ensanche se sitúa a ambos lados de la M-50, dominado por las viviendas multifamiliares los usos terciarios y los equipamientos. Las urbanizaciones históricas, varias de ellas anteriores al PGOU de 1978 (Bonanza, Valdecabañas, Las Lomas, Valdepastores, Los Fresnos; Monte de las Encinas, Pino Centinela, Montepríncipe, etc) fundamentalmente unifamiliares de baja densidad, ocupan buena parte del norte y el este, asentándose sobre antiguas zonas forestales. Los nuevos desarrollos del Plan General de 2001 ocupan la zona suroeste, encontrándose varios de ellos en fase de edificación, y Cortijo Norte comenzando la ejecución de la urbanización. Al sur de la M-501 se ubican las zona de uso terciario e industrial (prácticamente todo terciarizado), destacando la ciudad financiera del Banco Santander. En definitiva, el desarrollo urbano se ha extendido a prácticamente la totalidad de los suelos salvo el oeste del municipio, que está incluido en el Parque del Guadarrama y la zona al este de la M-50, Monte de Boadilla y Monte de las Encinas, protegidos por la legislación forestal como monte de utilidad pública y monte preservado.

La población empadronada en enero de 2017 en Boadilla ascendía a 51.463 personas, habiéndose producido un enorme crecimiento en las últimas décadas, como pone de manifiesto el hecho de que la población fuera de menos de 7.500 personas en 1985, de unas 20.700 en 2000 o de 44.700 en 2010. El censo de viviendas de 2011 indica que en Boadilla existen 16.380 viviendas en total, todas ellas familiares (ninguna colectiva), de las que 14.505 son principales, 550 son secundarias y 1.325 (el 8,09%) están vacías.

En cuanto a la actividad económica, el sector servicios es claramente dominante en Boadilla, al suponer un 90,78% del PIB municipal (51,12% los servicios a empresas y financieros, 20,35% los servicios de distribución y hostelería y el 19,31% otros servicios), frente al 5,69% que supone la construcción, el 3,15% de la minería, industria y energía o solo el 0,38% de la agricultura y ganadería.

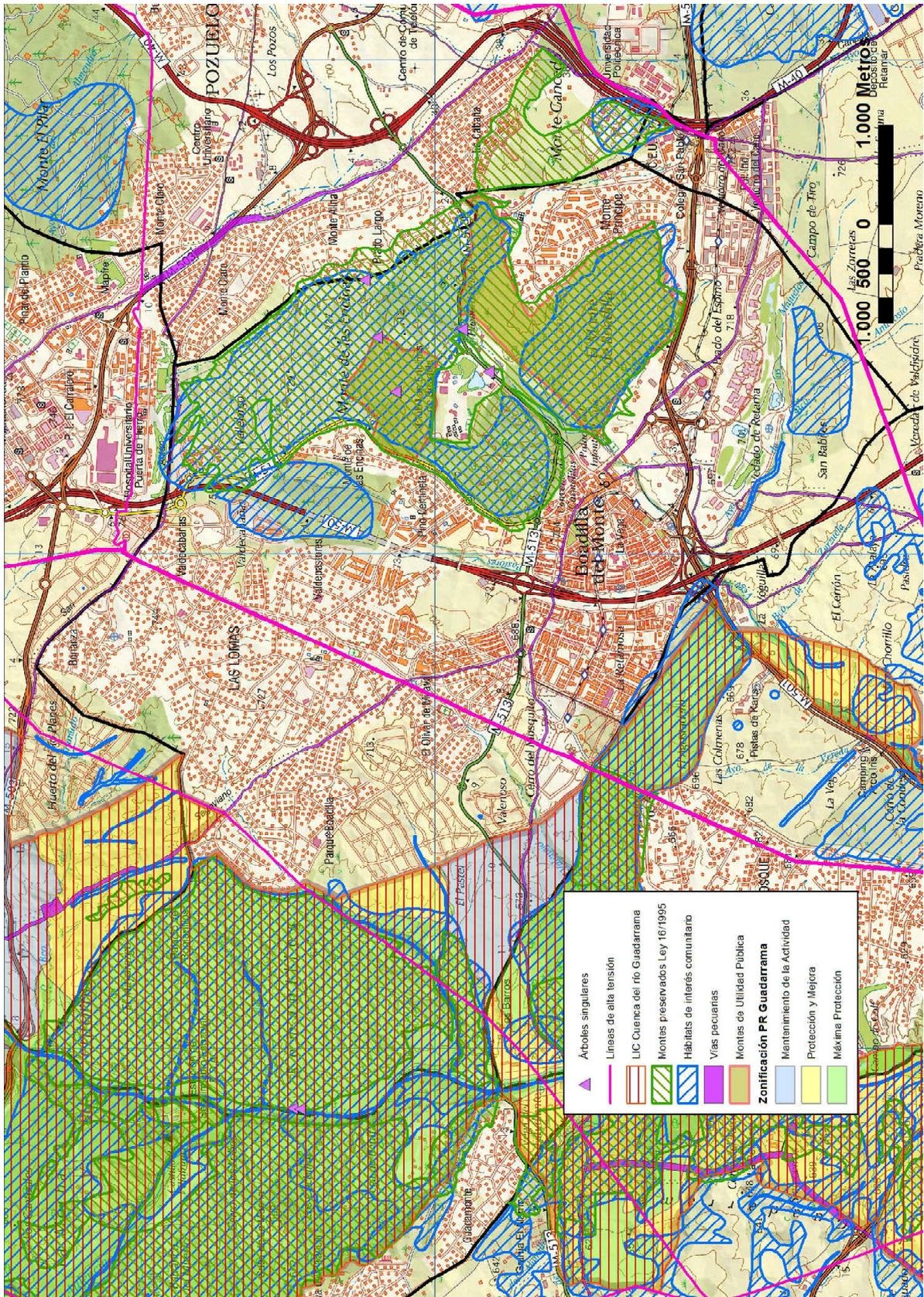
1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano de Boadilla del Monte se encuentra condicionado por una serie de factores:

- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, con el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aprobado en marzo de 1999, que ocupa aproximadamente el tercio oeste del municipio, correspondiendo en su mayoría a la zona de máxima protección, y, en menor medida, a la de mantenimiento de la actividad y a la de protección y mejora.

- LIC ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama” declarado ZEC por Decreto 105/2014, de 3 de septiembre. Coincide en su delimitación con el Parque Regional.
- Montes preservados delimitados en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Se ubican fundamentalmente al oeste del término, dentro del Parque y del LIC/ZEC y en la zona forestal del este, incluyendo algunas zonas urbanizadas.
- Otros montes en régimen especial, entre los que destaca el Monte de Boadilla, catalogado con el número 179 entre los de Utilidad Pública de Madrid, que ocupa una superficie de unas 323 ha en dos fracciones discontinuas en el centro y sur del este del municipio.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” recogidos en el Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre. En concreto, se encuentran cartografiados sobre el municipio el HIC prioritario 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* y los HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicas, 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.* 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*, 9340 encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- Árboles singulares: en Boadilla del Monte se encuentran siete de los árboles singulares protegidos por el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, y por otras normas de actualización y ampliación posteriores. Cinco de ellos se encuentran en la zona de Monte de Boadilla (tres pinos piñoneros (*Pinus pinea*) de los cuales uno habría desaparecido, una sabina (*Juniperus thurifera*) y un alcornoque (*Quercus suber*); los otros dos son los alcornoques de Romanillos, en la finca del mismo nombre, a unas decenas de metros del río Guadarrama.
- Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid. Destacan la vereda del camino de San Antón, la colada de San Antón, la vereda Segoviana, la vereda de los Barros (con un abrevadero de ganados), la vereda del Cerro de la Mora, y la colada de San Babilés.
- Presencia de cauces, en particular el río Guadarrama que constituye el límite oeste del municipio con Villanueva de la Cañada, y sus afluentes por la margen izquierda (de norte a sur: arroyo de las Tajadizas, arroyo del Fresno, arroyo del Calabozo y su afluente arroyo de Prado Grande, arroyo de Valenoso, arroyo de los Majuelos, barranco de Ambrosio, arroyo de la Vega) con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Patrimonio histórico y cultural: el Palacio de Boadilla, sus jardines y el convento de las Carmelitas son Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Conjunto Histórico y el parque cercano es BIC en la categoría de Sitio Histórico, ambos declarados en 1974. Como BIC incoados en 1991 existen dos Zonas Arqueológicas: “Arroyo del Nacedero” y “Romanillos”.
- Infraestructuras supramunicipales que se sitúan en el término o lo atraviesan, cuyos diversos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial:
 - Carreteras: autovía estatal M-50, autovía autonómica M-501, carreteras autonómicas M-513 y M-516, Ferrocarril: línea 3 del Metro ligero,
 - Líneas eléctricas de alta tensión (LAT) a 220 kV: Majadahonda-Talavera, Boadilla-Majadahonda y Casa de Campo-Villaviciosa 1, las dos últimas de doble circuito.

Arteria de retamares para abastecimiento de agua y EDAR de Valenoso y del Area Sur gestionadas por Canal de Isabel II.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926458354828329179434

1.5. Objetivos de la Propuesta

1.5.1. Planeamiento vigente

La cuestión del planeamiento vigente en Boadilla del Monte resulta ciertamente compleja a raíz de las diversas sentencias que han ido anulando los sucesivos planes generales, lo cual nos obliga a remontarnos en el tiempo para intentar comprender el panorama actual.

El 23 de diciembre de 1977 se aprobó el que se conoce como Plan General (PG) de 1978 a través de una Orden Ministerial que ejecutó un silencio administrativo positivo. Este es el planeamiento general más reciente que no ha sido objeto de anulación, como veremos.

La revisión de dicho Plan General fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 1991 y se conoce como PGOU 1991 o PG1991. Este PGOU 1991 fue declarado nulo por un Auto del Tribunal Supremo (TS) de 14 de diciembre de 1998, previas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) de 1994 y 1997.

Tras dicha anulación, se redactó el Plan General de 2001 (PG2001). Este fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid del 7 de noviembre de 2001, con una serie de aplazamientos y condiciones que dieron lugar a otros acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 20 de febrero de 2002 (publicado, junto con el anterior, en el BOCM nº 45 del 22 de febrero de 2002), 1 de agosto y 11 de noviembre de 2002 (BOCM de 25 de noviembre de 2002). El PG2001 ha regido el desarrollo urbano de Boadilla hasta el año 2015, si bien en el año 2003 se anuló por el TSJM el Acuerdo de aprobación provisional y en 2010 por el TS el acuerdo de aprobación definitiva. Los intentos de convalidación y subsanación tanto del Ayuntamiento de Boadilla como de la Comunidad de Madrid no prosperaron, de forma que el PG2001 quedó definitivamente anulado por las Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de marzo de 2015.

Entre otras razones por la amenaza de nulidad que pendía sobre el PG2001, en 2014 se empezó la tramitación de un nuevo Plan General, que se denominó en su documentación Nuevo Plan General (NPG). Este Plan General se aprobó definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno del 20 de octubre de 2015 y la documentación que ahora se informa lo denomina Plan General 2015 (PG2015). El TSJM con fecha 19 de abril de 2017 dictó sentencia anulatoria sobre este Plan en el Procedimiento Ordinario 1882/2015. La sentencia ha sido recurrida en casación, pero con el Plan General que ahora se presenta (que de forma algo confusa la documentación municipal vuelve a denominar en ocasiones Nuevo Plan General) el Ayuntamiento pretende evitar los efectos negativos que a su juicio supondría la firmeza de la sentencia.

Con este panorama, la documentación municipal no hace un análisis minucioso de la legalidad, eficacia o validez, teniendo en cuenta las anulaciones judiciales, de los diversos desarrollos urbanísticos que se han ido produciendo en el municipio, sino un repaso a grandes rasgos de lo que estos sucesivos instrumentos han aportado a la situación actual:

- El PG1978 incorporó la ordenación de los planes parciales aprobados anteriormente, destacando los siguientes ámbitos de ordenación, para los que entre paréntesis se muestra la nomenclatura del PG2015 y PG2001:

- Casco Antiguo (AH1/UR1)
- Ensanche (AH1/UR2)
- Las Eras (AH3/UR3)
- Polígonos S-2, S-3, S-4 (AH5/UR4)
- Bonanza (AH9/UR8)

- Valdecabañas (AH10/UR9)
- Las Lomas (AH11/UR10)
- Valdepastores (AH12/UR11)
- Pino Centinela (AH13/UR12)
- Monte Las Encinas (AH14/UR13)
- Parque Boadilla (AH15/UR14)
- El Olivar (AH16/UR15)
- Montepíncipe (AH17/UR16)
- Prado del Espino (AH8/UR7)

- En desarrollo del PG1991, entre 1991 y 1997, se aprobó una serie de modificaciones puntuales, tramitadas de oficio por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, con base en los recursos efectuados contra las determinaciones del Plan General de 1991 y las correspondientes sentencias favorables a los recurrentes. Estas modificaciones han sido en parte aprobadas y desarrolladas con carácter previo al PG2001 y otras fueron anuladas, siendo posteriormente aprobadas sus ordenaciones y ejecución, en desarrollo del PG2001. Se refieren a los siguientes ámbitos:

Desarrolladas antes del PG2001:

- Sectores B y Monte Boadilla (AH6/UR5+SG-10)
- Polígono Viñas Viejas (AH6/UR5)

Planteadas antes del PG2001 pero con ordenación y ejecución en desarrollo del PG2001:

- Cerro del Mosquito. Subestación eléctrica (AH24/UE21)
- Sector Los Fresnos (AH32,33/SUR-7)
- Sectores Prado del Espino (AH25/SUR-1)
- Palacio-Olivar (AH26/SUR-2)
- Área Sur (AH28/SUR 4.1, SUR 4.2)
- Camino Bajo-Depuradora (AH39/SG-14)

- En desarrollo del PG2001 se han aprobado la gran mayoría de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable de Boadilla del Monte.

De acuerdo con lo anterior la documentación municipal señala que lo que denomina “escenario de partida” del nuevo Plan General se configura basándose en:

- Las determinaciones de los planeamientos generales que continúan en vigor, principalmente el PG1978 y las modificaciones puntuales aludidas aprobadas entre 1991 y 1997.
- Las determinaciones de los planeamientos de desarrollo (planes parciales, especiales y estudios de detalle) aprobados definitivamente sobre la base de planeamientos generales (planes generales y modificaciones puntuales) aprobados.
- Las determinaciones de los instrumentos de equidistribución (parcelaciones, reparcelaciones, convenios reparcelatorios, etc.), urbanización, edificación, actividades, etc., aprobados e inscritos en su caso en el Registro de la Propiedad.
- La realidad física del territorio.

La documentación municipal señala igualmente que, si bien los antecedentes o escenario inicial o de partida son relevantes respecto del suelo urbano consolidado, no lo son tanto respecto de la clasificación del suelo. Su delimitación, indican, debe hacerse atendiendo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (arts. 13 a 16) tanto para el suelo urbano como para el suelo no urbanizable de protección. El suelo urbanizable supondrá el terreno restante.

A continuación, la documentación aportada, sin plasmar en cifras ni concretar en qué se traduce el “escenario de partida” pasa a resumir las determinaciones del PG2015, como referencia para entender el modelo actual de territorio. La clasificación del suelo de ese último planeamiento general que se aprobó para Boadilla se sintetiza en la siguiente tabla:

CLASE DE SUELO	CATEGORIA DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	% T.M.
Urbano	Consolidado	22.819.788	24.667.891 52,03%
	No Consolidado	1.848.103	
Urbanizable	Sectorizado	190.017	1.068.387 2,25%
	No Sectorizado	878.370	
No Urbanizable de Protección	Por Legislación Sectorial	17.186.657	21.672.463 45,72%
	Por el PG	2.359.563	
Red Supram. Vías pecuarias ELP (todas clases de suelo)		360.115	21.672.463 45,72%
Red Supram. Infraestructura viaria (todas clases de suelo) (M50 suelo no urbanizable protección de infraestructuras)		1.766.128	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		47.408.741	100%

El techo máximo de viviendas se fijó en 26.387 (equivalentes a 79.161 habitantes, con una ratio de 3 hab/viv).

Las subcategorías que se establecieron para el suelo no urbanizable de protección fueron las siguientes:

a) SNUP (Legislación específica)	PARQUE REGIONAL DEL CURSO MEDIO DEL RÍO GUADARRAMA Y SU ENTORNO
	VÍAS PECUARIAS ELP
	MONTES PROTEGIDOS Y PRESERVADOS
	VALORES HISTÓRICOS
	PROTECCIÓN DE CAUCES
	PROTECCIÓN INFRAESTRUCT. VIARIA
b) SNUP (P.G.O.U.)	ESPACIOS DE TRANSICIÓN
	ENTORNO PALACIO
	ZONAS RESTAURADAS
	OTROS MONTES PROTEGIDOS POR EL PLANEAMIENTO

En el suelo urbano, se establecieron los siguientes ámbitos de desarrollo:

- 8 actuaciones de dotación (AD-1 a AD-8) en suelo urbano consolidado
- 3 actuaciones de urbanización (AU-1 a AU-3) en suelo urbano no consolidado

En el suelo urbanizable se delimitó un sector de suelo urbanizable sectorizado (el SUZS1 “Norte Bonanza”) y un área de suelo urbanizable no sectorizado al sur del municipio (el antiguo SG4 del PG2001).



En cuanto al grado de desarrollo del PG2015, según la Memoria de información urbanística (págs. 29 y 30):

- En suelo urbano consolidado se han desarrollado tres de las actuaciones de dotación (AD-2 “La Vega”; AD-6 “Calle ValleFranco”; AD-7 “Antigua UE-16B Las Lomas Sur”), todas ellas mediante Estudio de Detalle. Mientras, las otras cinco están pendientes de desarrollo (AD-1 “Sureste Prado del Espino”; AD-3 “Calle Valle de Tena”; AD-4 “Naves Viñas Viejas”; AD-5 “Dotacional Montepíncipe”; AD-8 “Antigua UE-16B Las Lomas Norte”). Para estas, el PG2015 previó que las AD-3 y AD-5 se desarrollasen mediante PERI y el resto mediante Estudio de Detalle. Cabe señalar, no obstante, que de acuerdo con el cuadro detallado de tramitación, no se habría desarrollado la AD-7, sino la AD-8 “Antigua UE-16B Las Lomas Norte” (lo que además es coherente con que parte del AD-7 se vuelva a proponer en este Avance como ámbito de desarrollo).

- Por otro lado, también en suelo urbano consolidado, hay seis ámbitos delimitados en el PG2001 y asumidos por el PG2015 que, si bien cuentan con planeamiento, están pendientes de culminar su ejecución: UE5 “Jardín de la Iglesia”, UE6 “Parque Escuela Infantil”, UE7 “Las Eras”, UE20 (parte) Convento Bernardas, SG-2 Sur Casco, SG-3 Servicios Urbanos.

A este respecto, cabe indicar que para los dos últimos ámbitos SG-2 y SG-3 el Ayuntamiento de Boadilla remitió al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas sendos planes especiales en el año 2014 al efecto de realizar su evaluación ambiental estratégica. Está tramitación no concluyó, si bien se cerraron en 2016 los correspondientes expedientes, una vez aprobado definitivamente el PG2015, ya que este planeamiento había establecido para ellos nuevas determinaciones.

- No se ha desarrollado ninguno de los restantes ámbitos, ni las tres actuaciones de urbanización (AU-1 “Carretera de Boadilla”, AU-2 “Calle Miguel Ángel Cantero Oliva”; AU-3 “Calle Fuente Dé”), ni el sector de suelo urbanizable sectorizado (SUZS-1 “Norte Bonanza”), ni el área de suelo urbanizable no sectorizado (SUZNS-1 “Sur Boadilla”).

- En cuanto al estado de las obras de edificación y urbanización en los sectores residenciales delimitados en el PG2001 se resumen en el siguiente cuadro:

SECTORES RESIDENCIALES. DENOMINACIÓN PG2001		VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS EJECUTADAS (1)	PENDIENTES DE EJECUCIÓN
SUR2	OLIVAR 3ª FASE UE1	649	378	45
	OLIVAR 3ª FASE UE2		200	26
SUR5	CORTIJO NORTE	516	361	155
SUR6	CORTIJO SUR	748	570	178
SUR7	LOS FRESNOS	1000	760	240
SUR8	LA CÁRCAVA	683	250	433
SUR9	EL ENCINAR	1498	216	1282
SUR10	EL PASTEL	947	495	452
SUR11	VALENOSO	3105	1227	1878
TOTAL		9146	4457	4689
PORCENTAJES		100%	48,73%	51,27%
(1) INCLUYENDO SOLARES DISPERSOS NO EDIFICADOS Y VIVIENDAS NO EJECUTADAS PERO CON LICENCIA				

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926458354828329179434

Respecto de los sectores de uso terciario, cabe señalar que los sectores SUR 4.1 y SUR 4.2. (Area Sur) están desarrollados en un 80% aproximadamente y el sector SUR 1 (Prado del Espino) está en fase de tramitación en lo referente a su equidistribución y proyecto de urbanización, por lo que se prevé se comience a urbanizar a corto plazo.

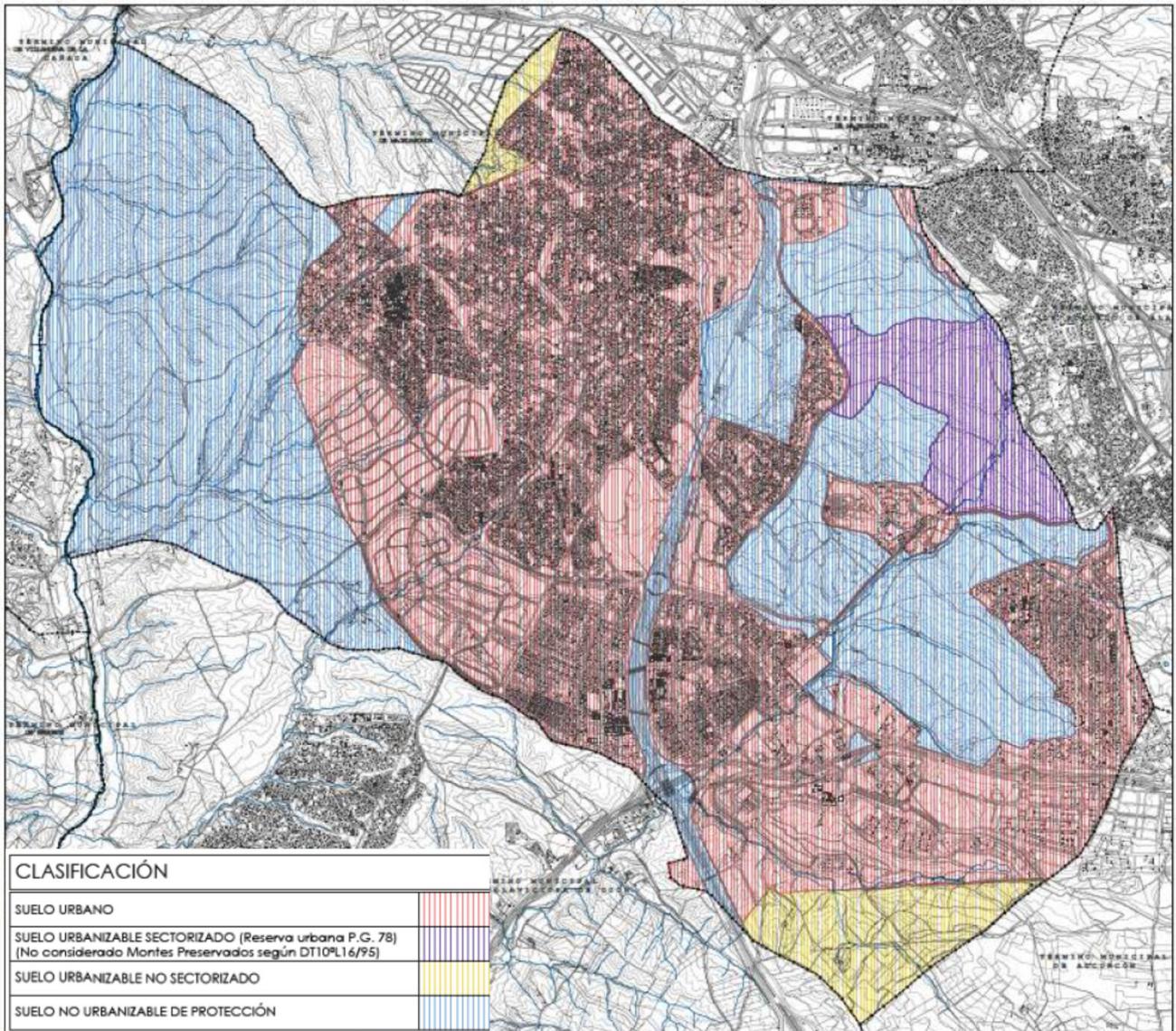
De acuerdo a todo lo anterior, los cuadros que sintetizan el desarrollo urbano son los siguientes:

SUELO	TECHO PG2015	DESARROLLADO	PENDIENTE DE DESARROLLO
SUELO URBANO	24.667.891	24.027.650	640.241
SUELO URBANIZ. SECTOR.	190.017	0	190.017
TOTAL	24.857.908	24.027.650	830.258
PORCENTAJE	100,00%	96,66%	3,34%

CAPACIDAD DE VIVIENDAS	TECHO PG2015	DESARROLLADO	PENDIENTE DE DESARROLLO
SUELO URBANO	26.258	25.844	414
SUELO URBANIZ. SECTOR.	129	0	129
TOTAL	26.387	25.844	543
PORCENTAJE	100,00%	97,94%	2,06%

VIVIENDAS EDIFICADAS	TECHO PG2015	EDIFICADAS O CON LICENCIA CONCEDIDA	PENDIENTE DE EDIFICACIÓN O SOLICITUD LICENCIA
SUELO URBANO	26.258	21.155	5.103
SUELO URBANIZ. SECTOR.	129	0	129
TOTAL	26.387	21.155	5.232
PORCENTAJE	100,00%	80,17%	19,83%
Los solares dispersos de suelo urbano se han considerado como edificadas			

La Memoria no aporta un plano de clasificación que represente el planeamiento vigente o la "situación inicial". No obstante, el cuadro resumen del nuevo plan general (Anexo 4 a la Memoria) asimila dicho escenario actual a la Alternativa cero, por lo que a continuación incluimos la imagen del plano de clasificación de la alternativa cero que figura en el epígrafe 4.1.2 *Evaluación de la Alternativa cero respecto al sistema de objetivos del PG*, en la página 30 del Documento Inicial Estratégico.



1.5.2. Objetivos del Plan General que se propone.

El epígrafe 5.2 de la Memoria de ordenación señala el sistema de objetivos que se quiere alcanzar con el Plan General que se propone:

- Elaborar un documento en el que, primando los principios rectores establecidos en la legislación urbanística supramunicipal, se tenga en cuenta, en lo posible, los derechos de los propietarios y promotores, a fin de minimizar los procesos judiciales sobre la aprobación y desarrollo del PGOU.
- Refundir en un único documento el planeamiento general, el planeamiento de desarrollo, la ejecución de planeamiento y los procesos de urbanización y edificación que han venido aprobándose y consolidándose.
- Ajustar la clasificación y calificación del suelo a la realidad física y jurídica actual, incorporando las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y ejecución al nuevo PG, salvo las que no se consideren técnica o ambientalmente adecuadas.

- Ajustar el documento a la normativa vigente, principalmente urbanística, ambiental y de protección del patrimonio cultural e histórico, posibilitando en la medida de lo posible su actualización, para la adaptación a futuras legislaciones, sin que ello suponga la modificación o revisión del documento.
- Clarificar, a partir de la experiencia acumulada ciertos aspectos concretos o problemática surgida en su aplicación, buscando la utilidad y los servicios a los ciudadanos, así como el interés general, resolviendo las imprecisiones gráficas así como errores materiales detectados en el PG2015.
- Mejorar las condiciones medioambientales del municipio mediante la preservación de la urbanización de aquellas áreas con valores objetivamente reseñables (La Milagrosa, Los Fresnos, Camino Bajo,...).
- Incluir las medidas que, dentro del planeamiento general, resultan posibles y necesarias para reducir la contribución al cambio Climático (CC) a la vez que se establecen medidas para la adaptación y mitigación del municipio a sus primeros efectos.
- Fomentar la sostenibilidad, seguridad, movilidad, hábitat y equipamientos locales, bajo la perspectiva de género y diversidad.
- Valorar posibles modificaciones y/o actuaciones en los ámbitos de titularidad pública, para facilitar su desarrollo de acuerdo con las necesidades del municipio.
- Propiciar, mediante las normas urbanísticas, la regeneración, rehabilitación y mejora del entramado urbano.
- Estableciendo un régimen de usos que favorezca el acceso a la vivienda, el dinamismo de la economía y la generación de puestos de trabajo. Para ello se propone flexibilizar en la medida de lo posible la tolerancia de usos, con las salvaguardias necesarias para evitar conflictos con los usos residenciales.
- Redactar un documento en el que prime la transparencia y la participación ciudadana.
- Establecer soluciones operativas, siguiendo las directrices del equipo de Gobierno, enfocadas a su puesta en marcha, para lo que se habrá de concretar su ordenación, gestión y ejecución.
- Poner en valor y dotar de continuidad y funcionalidad a las vías pecuarias del municipio, proponiendo si fuese necesario alternativas de nuevos trazados.
- Posibilitar la implantación de usos sostenibles diversos en el suelo no urbanizable, concretando dichos usos/actividades y de forma que cuando menos, no sean más restrictivos que los de la normativa supramunicipal. Flexibilizar y concretar la regulación de las actuaciones permitidas de las instalaciones y edificaciones existentes en suelo no urbanizable, siempre que supongan mejoras medioambientales.
- Protección y puesta en valor del patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico del municipio, tratando de fomentar su conocimiento y disfrute por los vecinos del municipio.
- Analizar las normas urbanísticas a fin de simplificarlas en la medida de lo posible para de esta forma evitar conflictos entre vecinos y propietarios de suelo y de estos con la administración.

En el apartado de análisis de las distintas alternativas propuestas este sistema se sintetiza en los siguientes objetivos:

- Mejora general de las condiciones medioambientales del municipio
- Actualización normativa
- Posibilitar acciones en materia de género y accesibilidad
- Seguridad jurídica, evitando posibles responsabilidades patrimoniales. Viabilidad económica
- Ajuste del modelo a la realidad física del territorio
- Propiciar la regeneración y rehabilitación en el suelo urbano
- Consecución de objetivos concretos de interés general
- Consecución de un modelo territorial compacto y funcional

1.5.3. Propuesta

El documento de Avance elige, entre las planteadas, la alternativa que denomina nº 3 que, según indica, genera un modelo urbano que sobre la base de suelos ya desarrollados, incorpora los precisos para que la trama urbana resulte coherente, evitando vacíos urbanos e inconexiones viarias. Se afirma que la estructura urbana es respetuosa con los elementos naturales, tales como espacios protegidos, vías pecuarias, arroyos y sus zonas de afección, bienes de interés cultural, etc.

El siguiente cuadro de clasificación sintetiza la propuesta:

Clase de suelo	Categoría	Uso/ subcategoría	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	Nº viviendas (aprox.)
S. Urbano	Consolidado		22.827.923		25.868
	No consolidado	(pendiente de ejecución)	1.434.579		
	No consolidado	(actuaciones de urbanización)	405.839		390
	Subtotal No consolidado		1.839.968		
Total urbano			24.667.891	6.271.409	26.258
S. Urbanizable	Sectorizado	Residencial	190.017	30.859	129
		Actividad Económica			
		Mixto			
	No sectorizado		878.370		
Total urbanizable			1.068.387		
S. No Urbanizable de Protección	Total SNUP por legislación sectorial (*)		19.312.900		
	Total SNUP por el Planeamiento		2.359.563		
Total no urbanizable de protección			21.672.463		
Total			47.408.741		

(*) incluidas redes supramunicipales de comunicaciones y vía pecuaria

Este cuadro de superficies está tomado del cuadro resumen de superficies del Plan General (Anexo 4 a la Memoria). No obstante, no coincide con el de la página 74 de la Memoria de Ordenación. Este último, muestra segregadas las superficies de las redes supramunicipales de vías pecuarias y de infraestructura viaria, señalando que corresponden a todas las clases de suelo, mientras que, según el cuadro del anexo 4 de la Memoria, que se ha reproducido arriba, dichas superficies están incluidas en la cifra global del Suelo No Urbanizable de Protección por la legislación sectorial.

A continuación, se detalla la propuesta y en particular los ámbitos de desarrollo propuesto. Esta descripción se basa en lo expuesto en la Memoria de Ordenación y en las Normas Urbanísticas (fichas). No obstante, como se verá más adelante en este informe, dicha exposición no coincide con lo reflejado en otros documentos del Avance, en particular, en el Resumen Ejecutivo (Anexo 1 a la Memoria).

Dentro del **suelo urbano consolidado**, se han incluido los solares. En esta categoría se han incluido, por ejemplo, la mayoría de los sectores de la zona suroeste del PG2001 (Cortijo Sur, El Pastel, Valenoso), salvo Cortijo Norte, que se encuentra sin urbanizar y se ha categorizado como No

Consolidado. También dentro del suelo urbano consolidado se han delimitado cinco actuaciones de dotación (AD), definidas, de acuerdo con el artículo 7.1.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, como actuaciones que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y que no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este. Se trata de las mismas actuaciones de dotación que se incluyeron en el PG2015 salvo las AD2, AD6 y AD8, que ya se han desarrollado. La AD7 propuesta ahora es solo una parte de la que se propuso en el PG2015 (incluye solo la parcela 55.1, pero no la parcela CC-2). Su principales características se muestran en la siguiente tabla:

Nombre	Superficie (m ²)	Situación inicial	Nuevo Plan General	Ord. Pormenorizada	Figura desarrollo
AD1 – Sureste Prado del Espino	60.460	26.089 m ² c industrial (IN-3)	26089 m ² c terciario (TC-2)	sí	Estudio detalle
AD3 – Calle Valle de Tena	93.435	12.515,10 m ² c Dotación/equipamiento privado(DE-2) + 3.627,90 m ² Equipamiento privado (hostelería)	4.000 m ² c Residencial unifamiliar (8 viv.) + 12.143 m ² c Dotación/equipamiento (DE-2)	sí	PPRI
AD4 – Naves Viñas Viejas	24.502	3.920 m ² c (materializados)	3.920 m ² c terciario comercial (TC-1)	sí	Estudio Detalle
AD5 – Dotacional Montepíncipe	13.519	Sin edificabilidad	6.470 m ² c equipamiento privado (EQ-2)	no	PPRI
AD7 – Parcela 55.1 Las Lomas	36.730	7.346 m ² c residencial unifamiliar (1 vivienda)	9.182,50 m ² c residencial unifamiliar (16 viviendas) 2.833 m ² de viario + 16.516 m ² zona verde ambos a obtener	sí	Estudio Detalle

También en el suelo urbano consolidado, según el documento de fichas de los ámbitos, se han incluido nueve ámbitos que ya tienen ordenación pormenorizada establecida y que están pendientes de culminar su gestión y/o completar su urbanización. Se han incluido aquí las tres actuaciones de dotación del PG2015 para las que ya se aprobaron sus estudios de detalle (AD2, AD6, AD8), el sector Cortijo sur, y cinco de los ámbitos que ya se incluyeron en esta categoría en el PG2015: (UE5, UE6, UE9, UE20) y un Plan Especial en la urbanización Valdecabañas. Estos nueve ámbitos no tienen ficha individualizada y no vienen reflejados en el plano *O.5.- Delimitación de ámbitos y áreas homogéneas*.

Denominación	Área Homogénea	Fases pendientes
AD2 La Vega	AH1	Urbanización
AD6 C/Vallefranco	AH10	Urbanización
AD8 Antigua UE 16B Las Lomas	AH11	Urbanización
Cortijo sur	AH31	Urbanización
UE5 Jardín Iglesia	AH1 Casco	Expropiación Obras de urbanización
UE6 Parque Escuela Infantil	AH3 Las Eras	Expropiación Obras de urbanización
UE7 Centro comercial Las Eras	AH3 Las Eras	Expropiación Obras de urbanización
PE UR-9 Urbanización Valdecabañas	AH10 Valdecabañas	Expropiación Obras de urbanización
UE 20 Este	AH23 Convento Bernardas	Expropiación Obras de urbanización

Dentro del **suelo urbano no consolidado**, se proponen tres actuaciones de urbanización (AU), entendidas, conforme al artículo 7.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, como ámbitos donde



deben llevarse a cabo obras de urbanización y proceder al reparto de beneficios y cargas. Son prácticamente las mismas que ya se incluyeron en el PG2015. Se muestran en la tabla siguiente:

Nombre	Superficie (m ²)	Uso característico	Objetivo	Figura de desarrollo
AU1 – Carretera de Boadilla	17.726 (sólo 5.984 privados)	Equipamiento privado	Reubicación del almacenamiento y aparcamiento de autobuses interurbanos. Posible ubicación parada metro ligero.	Plan Parcial reforma interior Proyecto urbanización Proyecto parcelación
AU2 – Calle Miguel Ángel Cantero Oliva	350.372 (163.557 parcela E-1 del SG10 del PG2001 y 186.815 de redes exteriores adscritas)	Residencial multifamiliar	Crear una nueva zona residencial en suelos del antiguo SG-10 (390 viviendas). Obtener suelos públicos de parte del SUR-3	Proyecto urbanización Proyecto parcelación El PG incluye la ordenación pormenorizada
AU3 – Calle Fuente Dé	35.362	Terciario comercial	Resolver el viario actualmente sin salida correspondiente a la calle Fuente Dé	Estudio de detalle Proyecto urbanización Proyecto parcelación

A continuación se incluye el cuadro de superficies que sintetiza la ordenación pormenorizada que se propone para el AU2 – Calle Miguel Ángel Cantero Oliva:

USOS		Sup. suelo (m ² s)	Sup. edificable (m ² c)	Nº viviendas
Usos lucrativos		93.162,70	61.405,24	390
Residencial		73.396,80	49.545,70	
	Residencial unifamiliar libre	17.186,90	4.296,73	17
	Residencial multifamiliar libre	49.828,20	40.111,70	373
	Residencial multifamiliar protegida	6.381,70	5.137,27	
Terciario		19.765,90	11.859,54	
Redes públicas		257.209,30		
Redes supramunicipales		5.330,00		
	Vía pecuaria	2.117,00 (1.411 m ² s de cesión y 706 m ² s ya obtenidas)		
	Dominio público arroyo	3.213,00 (ya obtenido)		
Redes generales		200.576,90		
	Zonas verdes	198.636,40 (19.091,90 m ² s interiores más 181.485 m ² s de redes exteriores adscritas en el antiguo SUR3)		
	Espacios de transición	1.940,50		
Redes locales		51.302,40		
	Red viaria y aparcamiento	43.326,80		
	Zonas verdes	7.975,6		
Sup. total		350.372,00 (*)		

(*) Constituyen esta superficie 167.476 m²s que no generan aprovechamiento (correspondientes a la parcela E1 –antiguo SG10-, la vía pecuaria Vereda de los Barros y el DPH del barranco del Prado del Espino) y 182.896 m²s de titularidad privada del antiguo SUR3 del PG2001 que sí generan aprovechamiento. Además existen otras tres parcelas, con una superficie conjunta de 63.947 m²s que no están incluidas en el ámbito pero que generan aprovechamiento para el mismo (esos



aprovechamientos son los derivados de los derechos expropiatorios generados en los proyectos de duplicación de las carreteras M-511 y M-501 y al antiguo SG-14 Depuradora).

También en el **suelo urbano no consolidado**, según el documento de fichas de los ámbitos (pág. 36), se han incluido otros cinco ámbitos, que responden a dos situaciones diferentes. Por un lado, hay cuatro ámbitos que tienen planeamiento aprobado y por tanto ordenación pormenorizada ya establecida, que están pendientes de culminar su gestión y/o urbanización:

Denominación	Área Homogénea	Fases pendientes
SG-10 Zona sur	AH7 Viñas viejas	Urbanización
Prado del Espino	AH25	Reparcelación Urbanización
UE2 Olivar 3ª fase	AH26	Urbanización
Cortijo Norte	AH30	Urbanización

El quinto ámbito está integrado por redes públicas que requieren la tramitación de un Plan Especial para establecer su ordenación pormenorizada. Son los suelos que en el PG2001 se denominaron SG2 y SG3 y que ahora se denominan AH40 Sur Casco.

Estos cinco ámbitos aparecen con la clasificación de suelo urbano no consolidado en el plano O.1.- Clasificación, pero no tienen ficha individualizada ni están señalados en el plano O.5.- Delimitación de ámbitos y áreas homogéneas.

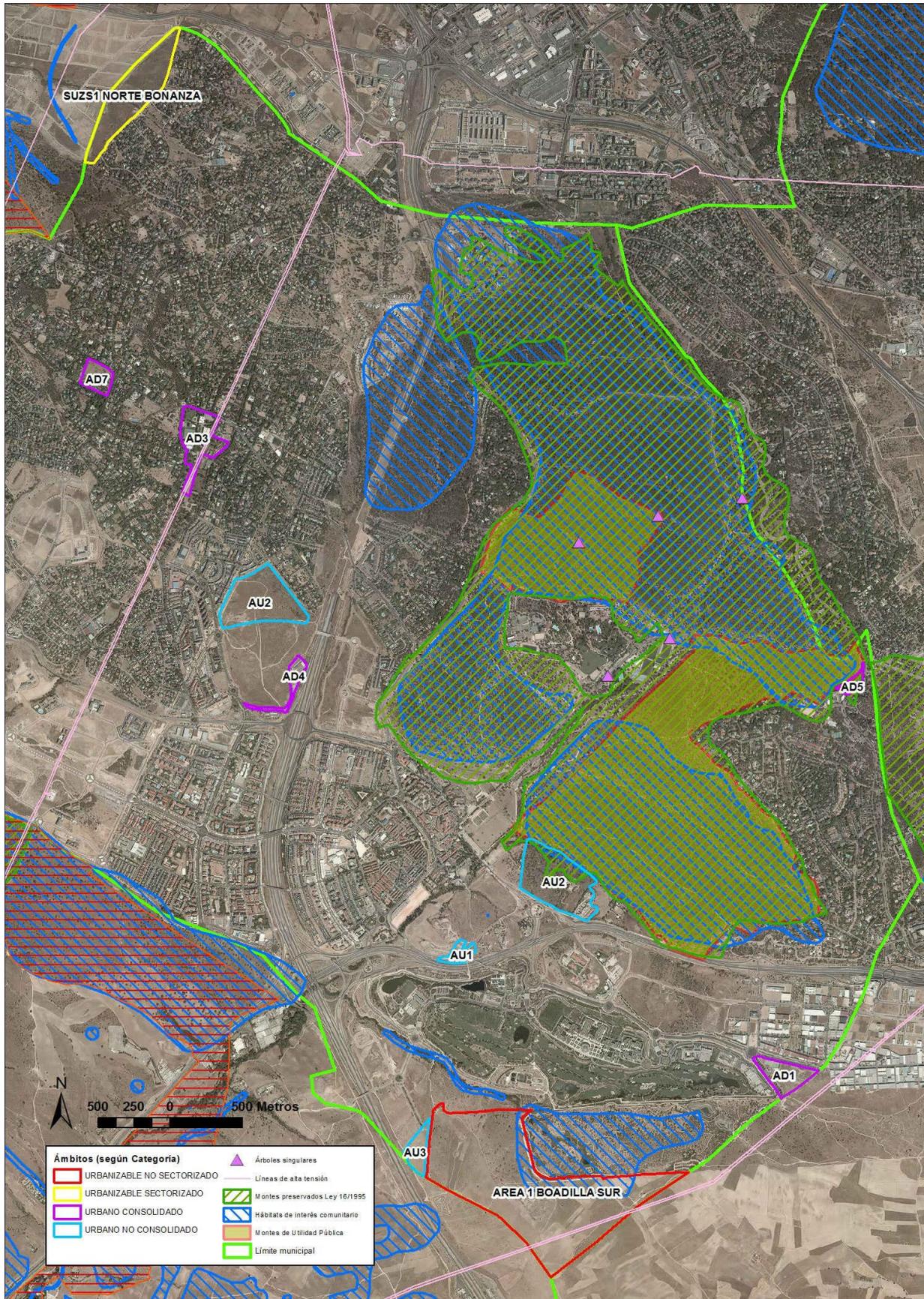
En cuanto al **suelo urbanizable**, al igual que en el PG2015, se ha delimitado un sector de suelo urbanizable sectorizado y un área de suelo urbanizable no sectorizado.

Para el único sector de suelo urbanizable sectorizado se establece una ordenación indicativa, que servirá de referencia a la ordenación pormenorizada, que por el momento se remite a un Plan Parcial, dejando abierta la posibilidad de que finalmente el PGOU incorpore la ordenación pormenorizada.

Nombre	Superficie (m2)	Uso global	Objetivo	Figura de desarrollo
SUZS-1 Norte Bonanza	190.017	Residencial unifamiliar extensivo libre (129 viviendas)	Completar la trama urbana Establecer las condiciones de acceso y movilidad	Plan Parcial Proyecto de Reparcelación Proyecto de urbanización

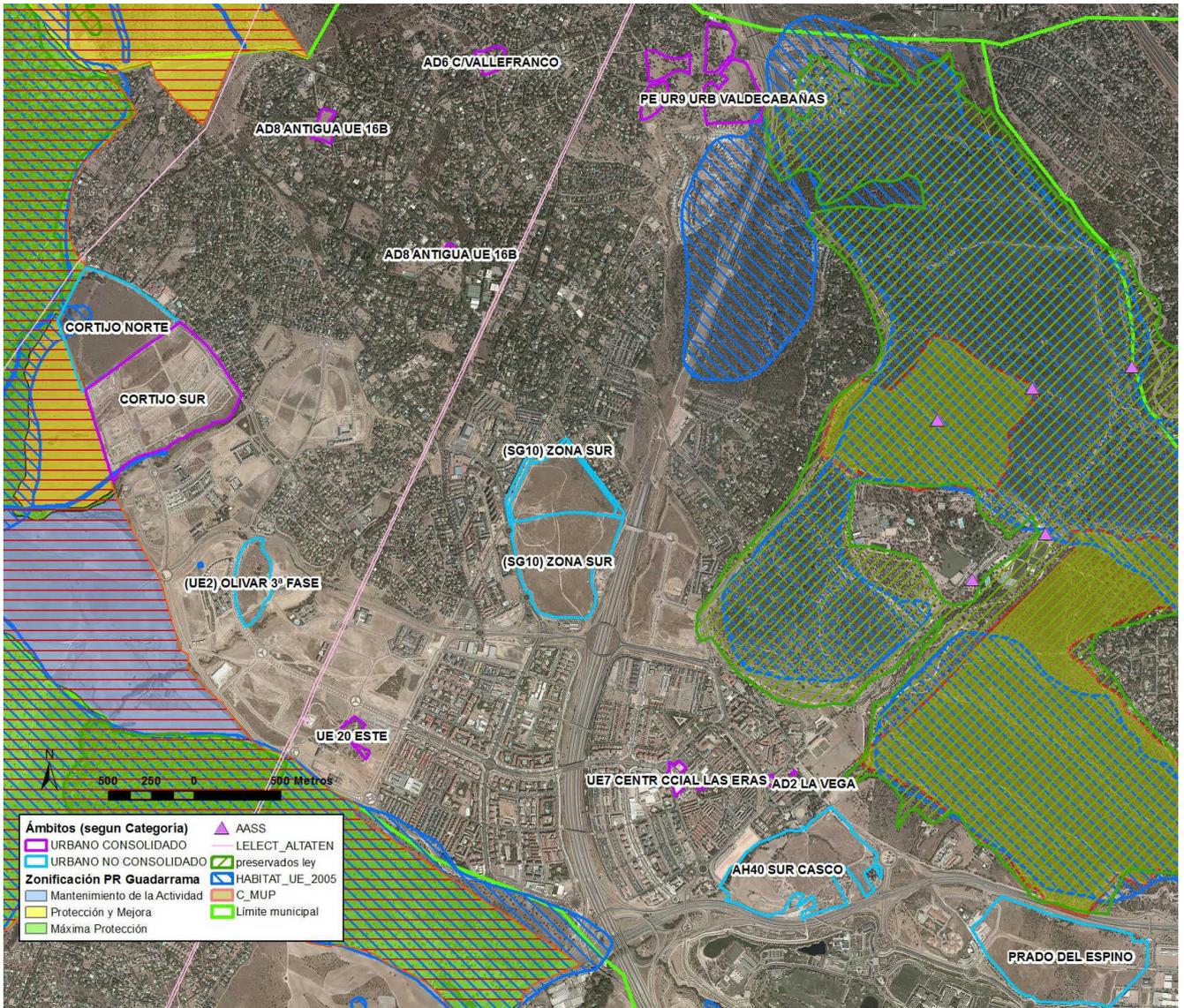
Para el área de suelo urbanizable no sectorizado "Boadilla sur" no se ha incluido ficha en el fichero de las Normas Urbanísticas, aunque sí aparece en el plano de clasificación y, por ejemplo, en la relación de ámbitos del Estudio Hidrológico. Según la página 92 de la Memoria de Ordenación su superficie es de 87,84 ha.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926458354828329179434



Ámbitos del Avance con ficha individualizada delimitados de forma aproximada sobre la ortoimagen de 2016

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926458354828329179434



Ámbitos del Avance sin ficha individualizada delimitados de forma aproximada sobre la ortoimagen de 2016

En el **Suelo No Urbanizable de Protección** el Avance mantiene la propuesta ya realizada por el PG2015 estableciendo dos categorías básicas:

-Suelo No Urbanizable de Protección por la Legislación Sectorial: que comprende las siguientes subcategorías

1- Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido. Todas las vías pecuarias del municipio se califican como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido independientemente de la clase de suelo por la que discurren. Solo aquellas que discurren por suelo no urbanizable de especial protección se incluyen en esta categoría. Se crea o propone una serie de mejoras sobre el trazado de las vías pecuarias:

- * en la Vereda Segoviana junto al límite con Majadahonda y en la urbanización Las Lomas;
- * en la Vereda del Camino de San Antón para salvar una ocupación en la calle Playa de la Concha;
- * en la Vereda Segoviana y Colada de San Babilés en el cruce de la M-513;

* en la Colada de San Babilés en el cruce de la M-50 con la M-501; en la Vereda del Cerro de la Mora en su encuentro con la Vereda de los Barros y en el cruce de la M-501

2- Montes Protegidos y Preservados de la Ley 16/1995. En la exposición relativa a esta subcategoría (pág. 87 de la Memoria de Ordenación) se delimitan expresa y gráficamente los suelos que el Ayuntamiento considera afectados por la Disposición Transitoria Décima de la mencionada Ley 16/1995 (terrenos incluidos en el anexo cartográfico de la Ley que a fecha 17/11/1994 estaban clasificados como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar), y que por tanto, no se consideran montes preservados.

3- Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno. En el plano de clasificación se recoge el límite del Parque en esta categoría. También se representa la franja periférica de protección de 100 m de anchura, que está prácticamente ocupada por suelos urbanos; en las Normas urbanísticas se regulan sus condiciones de protección.

4- Protección por sus valores históricos: incluye los BIC incoados “Romanillos” y “Arroyo del Nacedero” y otros suelos donde se han localizado restos arqueológicos a proteger.

5- Protección de cauces: se aplica a la zona de dominio público y zona de servidumbre de los cauces cuando discurren por el suelo no urbanizable de protección.

6- Protección de infraestructuras viarias: incluye la M-50 (zona de dominio público y terrenos afectos al mismo) y, solo en el suelo no urbanizable de protección, las zonas de dominio público y otras reservas de suelo de la M-501, M-513 y M-516

Según se aprecia en el plano de clasificación, las cinco primeras de estas subcategorías no son excluyentes, es decir, se pueden superponer unas con otras. Por otra parte, según la leyenda del mencionado plano de clasificación, y en contra de lo que se indica en la Memoria de ordenación, las vías pecuarias no se representan como una subcategoría del suelo no urbanizable de protección, sino como red supramunicipal en todo su trazado.

- Suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento general. Comprende las subcategorías:

- Espacios de transición. Se trata de tres porciones ubicadas respectivamente en el extremo norte, entre el límite con Majadahonda y la Vereda del Camino de San Antón, junto al enlace de la M-501 con la carretera de Boadilla y en el extremo noroeste de la urbanización Las Lomas.

- Entorno Palacio: suelos que rodean el Palacio del Infante D. Luis por el Norte y por el Este

- Otros montes protegidos por el planeamiento: dos grandes parcelas de titularidad municipal que el Ayuntamiento considera afectadas por la DT 10ª de la Ley 16/1995 pero que incluye en esta categoría para su incorporación al Monte de Boadilla – Los Fresnos. Según el plano de clasificación se trata, por un lado, del ámbito La Milagrosa (UE14 del PG2001), de la zona a ambos lados de la M-50 entre las urbanizaciones Valdepastores y Monte de las Encinas, y de la zona al este de la urbanización Los Fresnos y al sur de la Vereda del Cerro de San Antón, obtenida por el desarrollo del plan parcial de antiguo SUR7. Todas estas superficies están calificadas como redes ya obtenidas en SNUP según el plano O3.- *Redes en Suelo No Urbanizable de Protección.*

- Zonas restauradas: se trata de los terrenos privados reforestados al sur del municipio, entre la Ciudad Financiera del Santander, a la que están vinculados, y el área de suelo urbanizable no sectorizado “Boadilla Sur”.

En la página 91 de la Memoria de ordenación figura la siguiente tabla con el desglose de superficies por cada subcategoría, con la advertencia de que en algunos casos las protecciones se superponen.

Categoría SNUP	Subcategoría	Superficie (m ²)
SNUP Legislación específica	Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno	9.823.459
	Vías pecuarias ELP	360.115
	Montes protegidos y preservados	14.142.515
	Valores históricos	6.948.335
	Protección de cauces	1.510.080
	Protección infraestructura viaria	1.766.128
SNUP por el PGOU	Espacios de transición	213.244
	Entorno Palacio	84.832
	Zonas restauradas	707.070
	Otros montes protegidos por el planeamiento	1.338.303

Por otro lado, en las Normas Urbanísticas se relaciona una serie de Afecciones: protecciones que se recogen de esta forma y no a través de la clasificación por situarse en suelo urbano o urbanizable o no urbanizable de protección, o bien por tratarse de elementos aislados a proteger: LIC, hábitat, infraestructuras viarias (M-50, M-501, M-516, M-513), Caudales, Protección arqueológica. Se recogen en el plano *O.2.- Clasificación (afecciones)*. Según las Normas urbanísticas el suelo señalado con estas afecciones goza de las protecciones de su respectiva legislación sectorial.

En cuanto a las redes públicas, cabe señalar que según el documento, "se condiciona a los informes vinculantes medioambientales la duplicación de la M-513 desde Pozuelo al límite Oeste del término a su paso por el Parque Regional (Romanillos), si bien se establece expresamente esta acción como necesaria y de interés general".

1.6. Contenido del documento sobre el que se informa.

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

- Documento I: Memoria y Anexos
 - Memoria de información urbanística
 - Memoria de ordenación
 - Anexos a la Memoria
 - Anexo 1. Resumen Ejecutivo (Art. 56 bis de la LSCM)
 - Anexo 2. Cumplimiento de la Sección 1ª (Planes Generales) del Capítulo III (planeamiento urbanístico general) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid
 - Anexo 3. Memoria de sostenibilidad desde las perspectivas de género y diversidad
 - Anexo 4. Tabla resumen del Nuevo Plan General
 - Anexo 5. Áreas homogéneas
- Documento II: Normas urbanísticas y fichas de los ámbitos
- Documento III: Catálogo
- Documento IV: Inventario en suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado
- Documento V: Estudio de viabilidad
- Documento VI: Informe de sostenibilidad económica
- Planos (de ordenación)
 - O1 - Clasificación. Parte 1 (E 1:16.000)
 - O1 - Clasificación. Parte 2 (E 1:8.000)
 - O2 - Clasificación (Afecciones). Parte 3 (E 1:16.000)
 - O2 - Clasificación (Afecciones). Parte 4 (E 1:8.000)
 - O3 - Redes en suelo no urbanizable de protección. Parte 5 (E 1:16.000)

- O3 - Redes en suelo no urbanizable de protección. Parte 6 (E 1:8.000)
- O4 – Ordenación y redes públicas (en suelo urbano y urbanizable sectorizado) Parte 7 (E 1:4.000)
11 hojas
- O4 – Ordenación y redes públicas (plano llave – estructura general y orgánica) Parte 8 (E 1:16.000)
11 hojas
- O5 – Delimitación de ámbitos y Áreas Homogéneas
- Documento de ordenación pormenorizada del ámbito “Actuación de urbanización AU2 C/Miguel Ángel Cantero Oliva” del Plan General de ordenación Urbana de Boadilla del Monte (Madrid)
- Documento inicial estratégico/estudio ambiental estratégico
 - Estudios sectoriales:
 - Estudio de calidad de la atmósfera, energía y contribución, mitigación y adaptación al cambio climático
 - Estudio acústico
 - Estudio hidrológico
 - Estudio de Caracterización del Suelo
 - Estudio sobre la generación y gestión de residuos
 - Planos del estudio ambiental estratégico
- Informe arqueológico completo

No obstante, hay que indicar que esta relación no coincide con el desglose que se hace en el punto 1.5.- *Documentación del Plan General y Criterios de vinculación* de las Normas Urbanísticas (pág. 18).

Figura dentro de la carpeta “Expediente administrativo” un informe técnico favorable firmado por los coordinadores de las áreas de Arquitectura y Urbanismo, Actividades e Industria, Medio Ambiente, Parques y Jardines, Obra Civil y por el jefe de los Servicios Técnicos. Igualmente se incluye un informe jurídico municipal según el cual procede adoptar un acuerdo para exponer públicamente el Avance y pedir los informes sectoriales.

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica e informe definitivo de análisis ambiental.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Boadilla del Monte a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto se ha colgado la documentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte en la página web de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Con fecha 27 y 28 de diciembre de 2017 se remitió escrito de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

Se ha identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 8 de enero de 2018)
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017).
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con entrada en dicha unidad el 29 de diciembre de 2017)
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda (con entrada en dicha unidad el 29 de diciembre de 2017)
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con entrada en dicha unidad el 2 de enero de 2018)
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Dirección General de Infraestructuras (Metro Ligero). Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)



- Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con entrada en dicha unidad el 29 de diciembre de 2017)
- Canal de Isabel II Gestión, SA (acuse de recibo de 28 de diciembre de 2017)
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid (con entrada en dicha unidad el 28 de diciembre de 2017)
- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento (acuse de recibo de 3 de enero de 2018).
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (acuse de recibo de 29 de diciembre de 2017)
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Fomento (acuse de recibo de 4 de enero de 2018)
- Instituto Geológico y Minero de España (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (acuse de recibo de 3 de enero de 2018)
- Secretaría de Estado de Energía. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (acuse de recibo de 3 de enero de 2018)
- Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Red Eléctrica de España (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Madrileña Red de Gas, S.A.U. (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife) (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Ecologistas en Acción (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Ayuntamiento de Majadahonda (acuse de recibo de 2 de enero de 2018)
- Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (acuse de recibo de 28 de diciembre de 2017)
- Ayuntamiento de Alcorcón (acuse de recibo de 29 de diciembre de 2017)
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (acuse de recibo de 28 de diciembre de 2017)
- Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada (acuse de recibo de 28 de diciembre de 2017)

- Ayuntamiento de Brunete (acuse de recibo de 28 de diciembre de 2017)

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- Servicio de Protección Civil, recibida el 10 de enero de 2018 (nº ref. 03/013347.9/18). Informa que no tiene sugerencias ni observaciones que realizar. No obstante, recuerda que Boadilla del Monte está declarado como Zona de Alto Riesgo por incendio forestal por el Plan INFOMA vigente.
- Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, recibida el 15 de enero de 2018 (nº ref. 10/015730.9/18). Recoge una serie de observaciones de carácter particular señalando diversos aspectos en los que el Avance del PGOU no se adecua a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (referencias a un operador de telecomunicaciones concreto, limitaciones para despliegues aéreos o en las fachadas de las edificaciones, ubicación de antenas de radiocomunicación). Tras aportar también observaciones de carácter general concluye informando desfavorablemente en relación con la adecuación del Avance a la normativa sectorial de telecomunicaciones.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 5 de febrero de 2018 (nº ref. 10/040023.9/18). Remite informe con indicaciones de carácter general para la protección del dominio público hidráulico, así como del sistema hidrológico e hidrogeológico. Señala los estudios y autorizaciones necesarios en relación con la afección a la zona de policía de cauces y la incidencia de avenidas extraordinarias. Aporta también condiciones para las redes de abastecimiento y saneamiento de agua.
- Dirección General de Política Energética y Minas (Mº de Energía, Turismo y Agenda Digital), recibida el 13 de febrero de 2018 (nº ref. 10/053535.9/18). Remite informe en el que señala los preceptos más destacables a tener en cuenta de la normativa sectorial energética vigente aplicable (Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo) referentes, entre otras cuestiones, a la planificación eléctrica, afección a instalaciones eléctricas de la Administración General del Estado, repercusión económica de las actuaciones, aplicación de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, o seguridad en líneas eléctricas de alta tensión. Por otro lado se hacen observaciones de carácter particular al documento presentado, señalando la necesidad de consultar a las empresas que ejercen las actividades de transporte y distribución en la zona para tener un registro completo de las infraestructuras energéticas y redes de transporte, así como de las afecciones. Se proponen correcciones o modificaciones a introducir en el Documento I – Memoria y en el Documento II – Normas urbanísticas y fichas de los ámbitos.
- ADIF, recibida el 15 de febrero de 2018 (nº ref. 10/055924.9/18). Informa que en Boadilla no existen instalaciones o trazados ferroviarios de Red Convencional o de Alta Velocidad, ni bienes de ADIF que puedan verse afectados por el nuevo Plan General. No existe ningún estudio o proyecto de alta velocidad previsto en la zona incompatible con lo previsto en el Avance.
- Canal de Isabel II Gestión. Recibida el 16 de febrero de 2018 (nº ref. 10/056819.9/18). Remite informe de cuyo contenido se da cuenta pormenorizadamente en el epígrafe correspondiente de este informe previo de análisis ambiental/documento de alcance. Se calcula la demanda de abastecimiento de los desarrollos previstos, que se cifra, en cuanto a demanda media, en 1.579 m³/día (480 m³/día en SUZS, 583 m³/día para las AU en SUNC y 516 m³/día a las AD en SUC). Señala las infraestructuras necesarias para el abastecimiento bien de aducción, bien de distribución, siendo estas últimas tanto para los ámbitos de desarrollo del Avance (debiendo solicitar en un futuro Informe de viabilidad) como para las urbanizaciones históricas, para su conexión al Sistema General de Abastecimiento o para la facturación del servicio de depuración. El caudal de vertido de aguas residuales se estima en 1.339 m³/día (433 m³/día de las AD en SUC, 529 m³/día para las AU en SUNC y 377 m³/día en SUZS: 560 m³/día corresponderían a la cuenca de la EDAR de Boadilla y 779 m³/día a la cuenca de la EDAR Valenoso). Se indican las EDAR en la que depurarán sus vertidos tanto los ámbitos propuestos en el Plan General

de 2001 como los contenidos en la actual propuesta. Se relacionan las características de las redes de saneamiento en función de su tipología, señalando que únicamente será separativa para los ámbitos AD1 - Sureste Prado del Espino, AU3 – Calle Fuente Dé y el SUZS – Norte Bonanza. La conexión de los vertidos de los ámbitos en SUC dentro de las urbanizaciones históricas a las redes de alcantarillado de dichas urbanizaciones deberá ser autorizada por la correspondiente urbanización. Señala las condiciones relativas al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público. Indica los requisitos en cuanto a clasificación y calificación de las infraestructuras hidráulicas básicas. Relaciona las afecciones a las instalaciones adscritas a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II. Incluye también las condiciones particulares para el ámbito AU2 – Calle Miguel Ángel Cantero Oliva cuya ordenación pormenorizada se incluye en el Avance.

- Subdirección General de Energía y Minas, recibida el 19 de febrero de 2018 (nº ref. 05/292909.9/18). Remite informe en el que cita los apartados del Avance dedicados a las infraestructuras eléctricas, contaminación electromagnética y emisiones radioeléctricas. Indica las condiciones de aplicación a los pasillos eléctricos según la normativa vigente y considera de interés que en el sector de suelo urbanizable no sectorizado propuesto se defina la reserva de terreno para el correspondiente pasillo eléctrico. Señala que no existen derechos mineros que puedan verse afectados por el Plan General.

- Ayuntamiento de Alcorcón, recibida el 19 de febrero de 2018 (nº ref. 10/057634.9/18). Señala los ámbitos propuestos en el Avance en colindancia con Alcorcón. Indica los aspectos que deberían incluirse en el estudio ambiental estratégico. Entre estos destaca la valoración del modelo de desarrollo de Boadilla que por su carácter horizontal y disperso fomenta la utilización del vehículo privado en detrimento del transporte público, siendo el Plan General una oportunidad de crear equipamientos y servicios colectivos, fomentar el transporte público, la compacidad y multifuncionalidad en la estructura de la población y evitar la dispersión, baja densidad y especialización de los usos del suelo, favoreciendo la racionalidad en el consumo de recursos y permitiendo una disminución de la contaminación atmosférica. Señala la conveniencia de realizar un estudio de movilidad lo más completo posible que analice los problemas en las vías de conexión circundantes a Boadilla, donde se producen importantes atascos en horas punta, en particular en la conexión de la M-501 y la M-40. Respecto a las vías pecuarias considera que las modificaciones de los PGOU son una oportunidad para favorecer la movilidad peatonal y ciclista entre municipios limítrofes. Solicita que se limiten los accesos desde las zonas urbanizadas de Boadilla al terreno no urbanizable de Alcorcón para prevenir el vertido ilegal de residuos, así como el control sobre las actuaciones de urbanización en Boadilla. Señala la conveniencia de valorar la posible afección de la contaminación acústica generada por el desarrollo del sector del área de suelo urbanizable no sectorizado sobre Alcorcón.

- Red Eléctrica de España, recibido con fecha 21 de febrero de 2018 (nº ref. 10/061163.9/18). Relaciona las líneas eléctricas de su propiedad que discurren por el término municipal de Boadilla. Cita la legislación sectorial de aplicación, y concretamente hace referencia a las prohibiciones señaladas en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, para la zona de influencia de la línea (con una anchura de entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea).

- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, recibida el 21 de febrero de 2018 (nº ref. 06/038668.9/18). Remite informe en el que refiere la normativa sectorial de carreteras que deberá respetar el Plan General. Señala las reservas de suelo que deberán preverse en todos los documentos del nuevo Plan General para una serie de actuaciones en materia de carreteras. El Plan deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones (plataforma más zona de dominio público actual o prevista en las actuaciones). Indica que el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades. No deberá disponerse suelo calificado como zonas

verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica. Señala la normativa de aplicación respecto a la prevención de la contaminación acústica (Decreto 55/2012, de 15 de marzo), indicando que obliga a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 22 de febrero de 2018 (nº ref. 10/064918.9/18). Remite informe en el que señala una serie de condicionantes de carácter general sobre la naturaleza jurídica de los terrenos de las vías pecuarias, la necesidad de recoger en todos los planos los trazados de las vías pecuarias de acuerdo con el Fondo Documental, los usos de las vías pecuarias, la imposibilidad de que las vías pecuarias generen aprovechamiento urbanístico, se consideren suelos de cesión o computen a efectos de estándares mínimos de redes. Incluye también una serie de consideraciones de carácter particular con observaciones concretas relativas a la Vereda del Camino de San Antón, Vereda Segoviana y Vereda de los Barros-Colada de San Babilés. Tanto las consideraciones de carácter general como las de carácter particular se incorporan a este informe previo de análisis ambiental/documento de alcance en el epígrafe correspondiente (2.11.- *Protección de las vías pecuarias*).

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 22 de febrero de 2018 (nº ref. 10/026747.9/18). Remite informe sobre el Estudio de Caracterización de la Calidad del Suelo que forma parte de la documentación del Avance. De acuerdo con las conclusiones de dicho estudio refiere condiciones particulares para el desarrollo de los ámbitos AU1, AD4, SG3, AD1, SG4 y AU2. Por otra parte, incluye un texto relativo a las actividades potencialmente contaminantes del suelo a incluir con carácter general en el articulado del texto normativo. Las diversas condiciones en materia de calidad de los suelos se han incorporado al presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance en el epígrafe correspondiente (2.16.- *Estudios sobre calidad de suelos*).

- Dirección General de Urbanismo, recibida el 22 de febrero de 2018 (nº ref. 10/065333.9/18). Remite informe que concluye que el expediente contiene las determinaciones necesarias desde el ámbito competencial urbanístico previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sin perjuicio de la valoración posterior que se realice en cumplimiento del régimen jurídico establecido en la Ley 9/2001.

- Consorcio Regional de Transportes de Madrid, recibida el 26 de febrero de 2018 (nº ref. 06/044236.9/18). Señala que, dado que el Avance no plantea modificaciones sustanciales en cuanto a modelo de ciudad y condicionantes de movilidad respecto al documento de aprobación inicial ya informado en 2015, remite con carácter informativo el informe emitido entonces, que consideró que las propuestas recogidas en el estudio de tráfico y movilidad (del PG2015) eran adecuadas, si bien convendría concretar en detalle algunas de ellas, como la reorganización de las líneas de autobús, trenes lanzadera, etc.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 6 de marzo de 2018 (nº ref. 07/355566.9/18). Informa que se ratifica en lo ya señalado en el informe al Plan General de 2015, habiéndose recogido los criterios en el capítulo 7.16 de las Normas Urbanísticas del Avance ahora presentado.

- Ecologistas en Acción, recibida el 7 de marzo de 2018 (nº ref. 10/080534.9/18). Remite pronunciamiento sobre el documento de Avance en el que señala que la tramitación de la evaluación ambiental vulnera el procedimiento establecido por la normativa estatal, dado que el estudio ambiental estratégico se ha redactado y sometido a información pública antes del trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado. Consideran también que se ha vulnerado el procedimiento establecido por la Directiva 2001/42/CE de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, puesto que las autoridades y el público no han tenido la oportunidad de pronunciarse antes de la adopción o tramitación por el procedimiento administrativo del plan.

En cuanto al modelo territorial propuesto en el Avance, estiman que supone una ocupación de un 54,28% de la superficie municipal por el suelo urbano y urbanizable que quintuplica la media en los municipios de la Comunidad de Madrid y es equiparable a la de Madrid capital. Se trata de un modelo expansivo que propone nuevos crecimientos e infraestructuras, como el desdoblamiento de la M-513. Estiman que debería valorarse la posibilidad de revertir los suelos no desarrollados y que debería justificarse la necesidad expresa de transformar el suelo que actualmente no está desarrollado. Refieren que el plano que en la página 62 de la Memoria muestra la alternativa cero resulta engañoso por reflejar una clasificación del suelo inexistente en 1978, momento al que se remontaría el planeamiento vigente. Consideran que el grado de desarrollo del modelo urbano propuesto es tal que este queda completamente definido, sin que exista posibilidad real de influir en el mismo.

Solicitan la devolución de la documentación del Avance por el órgano ambiental.

En lo que se refiere estrictamente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, desde esta Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, cabe señalar que la tramitación realizada es conforme a la normativa. El documento ambiental incluido en el Avance y sometido a información pública es el **documento inicial estratégico**. Es cierto que la denominación empleada por el Ayuntamiento de Boadilla para el documento ambiental presentado (estudio ambiental estratégico o documento inicial estratégico/estudio ambiental estratégico), como se señala en el epígrafe 2.2. de este informe, resulta confuso o erróneo y debe modificarse. Sobre dicho documento inicial estratégico y resto de documentación del Avance, se han realizado las consultas previstas en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Teniendo en cuenta la respuesta a las consultas efectuadas, los informes recabados y el resultado de la información pública, la Dirección General del Medio Ambiente ha elaborado el presente **documento de alcance del estudio ambiental estratégico**, estableciendo el contenido que deberá formar parte de la versión inicial del plan, que el Ayuntamiento de Boadilla someterá a información pública y al trámite de consultas previsto en el artículo 22 y que después de introducir los cambios derivados de dichos trámites, deberá remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio para la emisión de la **declaración ambiental estratégica**.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 15 de marzo de 2018 (nº ref. 09/213448.9/18). Informa favorablemente el Avance prescribiendo la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de tres nuevos bienes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid: "Pista militar de Vallelargo" (CM/0022/058), "Trincheras de la urbanización Los Fresnos" (CM/0022/059) y "Puente del Rey" (CM/0022/060).
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibida el 3 de abril de 2018 (nº ref. 10/115166.9/18). Remite informe de la Subdirección General de Espacios Protegidos (Parque Regional del Río Guadarrama y su Entorno) en el que se analizan las interacciones de la alternativa de planeamiento seleccionada en el Avance con el Parque Regional y su Franja Periférica de Protección, con los hábitats de interés comunitario, con los montes preservados y en general con los terrenos forestales. Las conclusiones de dicho informe se han recogido en el epígrafe correspondiente de este documento de alcance (2.6.- *Protección del medio Natural*), así como las consideraciones adicionales del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el

que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

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

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan General que se propone y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

2.1.3. Fase de información y consultas

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 2ª planta – 28014 Madrid
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General del Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 5ª planta – 28014 Madrid
- Servicio Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 4ª planta – 28016 Madrid
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 6ª planta– 28016 Madrid
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Ctra. de la Coruña, Km. 22 - 28232 Las Rozas de Madrid
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo (Metro Ligero). Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/Maudes, 17 – 28003 Madrid
- Servicio de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Paseo. del Río, 1, Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Medio Ambiente, Administración local y Ordenación del Territorio. C/Alcalá Galiano, 4, 1ª planta – 28010 Madrid
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid
- Canal de Isabel II Gestión, SA. C/ Santa Engracia, 125 - 28003 Madrid
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. C/Josefa Valcárcel, nº 11 – 28027 Madrid

- Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento. Paseo de la Castellana, 67 – 28046 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Avenida de Portugal, 81 - 28011 Madrid
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Fomento. Avda. Pío XII, 110 – 28036 Madrid (Caracola, 7)
- Instituto Geológico y Minero de España. C/Ríos Rosas 23 - 28003 Madrid
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. Plaza San Juan de la Cruz, 1 – 28003 Madrid
- Secretaría de Estado de Energía. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Paseo de la Castellana, 160 – 28046 Madrid
- Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital. Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. C/Capitán Haya, 41 – 28020 Madrid
- Red Eléctrica de España Paseo. Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- Madrileña Red de Gas, S.A.U. C/Virgilio, 2 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. C/Ruy González Clavijo, 1 – 28005 Madrid
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 Madrid
- Ayuntamiento de Majadahonda. Plaza Mayor, 3 - 28220 Majadahonda (Madrid)
- Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Plaza Mayor, 1 – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
- Ayuntamiento de Alcorcón. Plaza de España, 1 – 28921 Alcorcón (Madrid)
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón. Plaza de la Constitución, 1 – 28670 Villaviciosa de Odón
- Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada. Plaza de España, 1 Casa consistorial – 28691 Villanueva de la Cañada (Madrid)
- Ayuntamiento de Brunete. Plaza Mayor, 1 – 28690 Brunete (Madrid)



Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

2.1.5. Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General.

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales y/o de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, la información pública y de las consultas así como su consideración (copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del *Documento Inicial Estratégico/Estudio Ambiental Estratégico del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance del estudio ambiental estratégico, resulta incompleta o contradictoria en bastantes aspectos:

- La nomenclatura empleada en el documento ambiental que forma parte del Avance induce a confusión. El archivo informático (presentado en dos partes) se ha denominado 08-ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. El título que figura dentro del propio documento es “Documento Inicial Estratégico/Estudio Ambiental Estratégico”. De acuerdo con la legislación vigente en materia de evaluación ambiental estratégica, fundamentalmente la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y Disposición Transitoria de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana, que tendrá la consideración de borrador del plan, debe contener un **documento inicial estratégico**. Respecto a dicho documento, junto con el resto del Avance, se emitirá el documento de alcance del estudio ambiental estratégico (o, en nomenclatura de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de La Comunidad de Madrid, informe previo de análisis ambiental). Por tanto, independientemente de que el contenido del estudio ambiental presentado se ha considerado suficiente según lo dispuesto en el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la denominación del estudio ambiental que forma parte del Avance debe ser únicamente documento inicial estratégico. Debe evitarse la denominación estudio ambiental estratégico, que genera confusión, pues ese será el documento ambiental de la siguiente fase de la evaluación ambiental estratégica.
- En la tabla de viviendas edificadas (pág. 32 de la Memoria de información) se indica que los solares dispersos en suelo urbano se han considerado como edificadas. Sin embargo, del simple análisis de las ortoimágenes se desprende que son abundantes las parcelas residenciales vacantes en el suelo urbano consolidado, especialmente en las zonas unifamiliares con parcelas medias o



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926458354828329179434

grandes. En la próxima fase se deberá contabilizar o estimar las vacantes en suelo urbano y valorar su importancia y su significación en el modelo urbano propuesto.

- En cuanto a los ámbitos propuestos en el Avance, la documentación aportada contiene una contradicción grave, porque la relación de ámbitos propuestos varía entre unos documentos y otros y, en ocasiones, dentro del propio documento. La relación de ámbitos que se ha reflejado en el punto 1.5.3 de este informe está tomada de la Memoria de Ordenación y de las fichas de las Normas Urbanísticas, que concuerda con lo reflejado en el plano *O.1.- Clasificación*, por considerarla la más fiable. En el plano *O.5.- Delimitación de ámbitos y áreas homogéneas* no se han reflejado algunos de los ámbitos que se relacionan en la Memoria o en las Normas Urbanísticas: ni los nueve ámbitos de suelo urbano consolidado con ordenación pormenorizada ya establecida pendientes de gestión, urbanización o de obras accesorias que se relacionan en la Memoria, ni los ámbitos en suelo urbano no consolidado pendientes de gestión o urbanización.

Sin embargo, en el Resumen Ejecutivo, que constituye el anexo 1 a la Memoria, figura una relación de ámbitos no coincidente y con una codificación distinta (ámbitos U1 a U14 en suelo urbano, Z1 y Z2 en suelo urbanizable y N1 a N7 en SNUP) . Las principales diferencias son las siguientes:

- Aparecen seis nuevos ámbitos en suelo urbano consolidado que no se mencionan en la memoria ni aparecen en las fichas de ámbitos, o al menos no con esa denominación. Según el plano de dicho resumen ejecutivo:

- * U9 SUC Enclave Oeste Camino Bajo (SUR3)
- * U10 SUC Enclave Este Camino Bajo (SUR3)
- * U11 Red General Deportiva (Red supram. VP SUR1)
- * U12 Red General EQ (Red Supram. VP SUR11)
- * U13 Zona Deportiva Este Los Fresnos
- * U14 SUC Enclave antiguo SG-3 (SG-3)

- No figuran los nueve ámbitos de suelo urbano consolidado, que, al margen de los AU, figuran en el documento de fichas de los ámbitos, como ámbitos pendientes de culminar su gestión y/o completar su urbanización:

- * AD2 La Vega
- * AD6 Calle Vallefranco
- * AD8 Antigua UE 16b Las Lomas
- * Cortijo sur
- * (UE-5) "Jardín Iglesia"
- * (UE-6) "Parque Escuela Infantil"
- * (UE-7) "Centro comercial Las Eras"
- * (PE.UR-9) "Urbanización Valdecabañas"
- * (UE20 Este)

- En los ámbitos de SUNC no aparecen los cinco ámbitos pendientes de culminar las obras de urbanización o pendientes de Plan Especial que aparecen en la Memoria y en el documento de Fichas de ámbitos:

- * SG-10 Zona Sur (zona no incluida en el AU2)
- * Prado del Espino
- * (UE-2) Olivar 3ª fase
- * Cortijo Norte
- * SG2 y SG3 del PG2001

- Para el SNUP figura una serie de ámbitos (N1 a N7) que no se contempla en la Memoria ni en las Normas Urbanísticas.

- Uno de los ámbitos que figuran tanto en la Memoria y Normas como en el Resumen ejecutivo, la actuación de dotación AD7, tiene diferente delimitación en unos documentos y en otros. Así, en la Memoria de ordenación y en la ficha de las Normas Urbanísticas está formada por la parcela 55.1 de la AD7 del PG2015 (36.760 m² de superficie). Sin embargo, según el Resumen ejecutivo tiene 56.127 m² de superficie, porque incluye también parte de la parcela CC.2 del ámbito originario del PG2015.

El documento inicial estratégico/estudio ambiental estratégico presentado en la descripción de la alternativa seleccionada refiere una serie de ámbitos que coinciden con los del Resumen Ejecutivo, y por tanto difieren de los de la Memoria de Ordenación y de las Normas Urbanísticas. Además, algunos de los estudios sectoriales utilizan la relación de ámbitos del Resumen ejecutivo, como ocurre con el Estudio de caracterización de la calidad del suelo o con el estudio acústico.

- En cuanto a los cuadros resumen de clasificación del suelo, como ya se ha indicado al exponer la propuesta municipal, existe una discrepancia en la superficie del SNUP protegido por la legislación sectorial, que se cifra en 17.186.657 m² en la Memoria (cuadro de superficies de la pág. 74) y en 19.312.900 m² en el *Anexo 4 – Tabla resumen del Nuevo Plan General*. La diferencia entre ambas cifras coincide con la superficie que el cuadro de la página 74 de la Memoria atribuye a las redes supramunicipales de vías pecuarias y de infraestructura viaria (M-50), aunque junto al propio cuadro se especifica que dichas redes se ubican en todas las clases de suelo. Deberá corregirse esta contradicción aportando cuadros de clasificación coincidentes en todos los documentos del Plan.

- Los distintos documentos del Avance hacen continuamente referencias a los ámbitos del Plan General de 2001, dándose la circunstancia de que incluso algunos de los ámbitos propuestos ahora en el Avance son ámbitos de 2001 o parte de ellos. Sin embargo, esa sistemática resulta confusa, puesto que no se aporta ningún plano donde se señalen todos los ámbitos del Plan de 2001 a los que se hace referencia en el Avance y, en su caso, su equivalencia con la propuesta que ahora se somete a informe. En otros casos, se realizan referencias a ámbitos del PG2001 sin advertir tal circunstancia, lo que también resulta confuso. En la próxima fase se deberá aportar un plano con la situación de todos los ámbitos del PG2001 a los que se haga referencia en la documentación e indicación, en su caso, de la correspondencia con los ámbitos ahora propuestos.

- El *Inventario en suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado* debe ser completado. En todas las fichas de las actividades o instalaciones inventariadas, salvo en una, el campo “Autorizaciones” está vacante. Por otra parte, en el cuadro de “condiciones ambientales”, la información para los diferentes epígrafes (suministro de agua, vertido, residuos, ruidos, olores, etc) es simplemente “sí” o “no”, lo cual resulta confuso, porque no queda claro si, por ejemplo, es que la actividad no produce vertidos o que no se han establecido condiciones ambientales para sus vertidos. Por tanto, para la próxima fase, deberá completarse el citado Inventario, incluyendo para cada instalación/actividad todas las autorizaciones de las que se tenga constancia y aclarando la información de las condiciones ambientales.

- Dentro del epígrafe 6.6 del estudio inicial estratégico dedicado a contaminación atmosférica y cambio climático, la huella de carbono estimada para el escenario actual es errónea (tabla 14 de la página 71), pues el total de toneladas equivalentes de dióxido de carbono es inferior a la suma de las emisiones de origen doméstico y las debidas al tráfico rodado.

- La evaluación de la contaminación acústica realizada en el estudio acústico es inadecuada e insuficiente por diversas cuestiones:

La evaluación de las alternativas consideradas en el Avance a efectos de contaminación acústica se realiza mediante un índice de molestia acústica por habitante, que evalúa la emisión de energía

acústica por el tráfico generado o inducido por cada alternativa propuesta dividido por la población asociada a techo de planeamiento en cada una de ellas. Este índice no está avalado por ninguna normativa ni literatura científica. Además no es representativo, al combinar factores no homogéneos y diluir la magnitud de la contaminación acústica con la población asociada. Así, se produce el absurdo de que la propuesta del Avance, cuyo tráfico inducido se estima en 220.109 desplazamientos resulta mejor, según la evaluación propuesta, que la situación correspondiente al año 2004, con una estimación de 84.417 desplazamientos.

Por otra parte, se considera que la emisión acústica en la alternativa seleccionada se verá atenuada como consecuencia de la aplicación de una serie de “medidas de movilidad sostenible” que se previeron en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de 2008. Dichas medidas no aparecen ni siquiera enunciadas, por lo que no se sabe en qué consisten. No se justifica qué impacto concreto tienen sobre la emisión acústica ni por qué únicamente pueden vincularse a la alternativa seleccionada y no al resto de alternativas.

La evaluación de la contaminación acústica mediante la elaboración de mapas de isófonas en las situaciones pre y post operacional se pospone a la próxima fase del Plan General. No obstante, en el estudio ahora presentado se analiza la existencia de conflictos acústicos de dos formas: estudiando la presencia de áreas acústicas contiguas de muy distinta sensibilidad y analizando los resultados de los mapas estratégicos de ruido que afectan al municipio. Sin embargo estos análisis son totalmente insuficientes porque, por una parte, se limitan a los ámbitos de desarrollo propuestos en el Avance, sin atender a los conflictos acústicos que puedan existir en otras zonas. Por otra parte, el análisis de los mapas estratégicos se hace únicamente a través de las supuestas servidumbres acústicas delimitadas en los mismos; esto resulta inadecuado porque como indica el Plan de Acción contra el Ruido 2ª Fase de la Red de Carreteras del Estado, publicado por el Ministerio de Fomento, aún no se ha declarado expresamente ninguna zona de servidumbre.

En consecuencia, para la próxima fase se presentará un estudio acústico con el contenido que se especifica en el epígrafe correspondiente de este documento de alcance (2.14.- *Protección frente a la contaminación acústica*).

- En las fichas de los elementos del Catálogo, se incluyen las coordenadas UTM de los diversos elementos. Sin embargo, no se especifica el datum o sistema geodésico de referencia empleado. Según las comprobaciones realizadas por esta Área parece haberse utilizado el sistema ED50. Para la próxima fase, de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, todas las referencias a coordenadas geográficas del Plan General y en particular las de las fichas de los elementos catalogados, se realizarán sobre el sistema geodésico de referencia en vigor, es decir ETRS89, y así se señalará explícitamente.

- El estudio hidrológico presentado debe ser profundamente revisado para la próxima fase. Por un lado, debe completarse y mejorarse la descripción del estado actual del saneamiento. Debe realizarse una relación completa de las depuradoras del municipio y de las zonas a las que dan servicio. Se debe especificar cuál es el destino de las aguas residuales de todo el municipio, indicando expresamente si se depuran en EDAR de gestión privada o si existe alguna zona que no está conectada a un sistema de depuración. Se debe indicar qué zonas disponen de un sistema de saneamiento separativo y cuáles son los puntos de vertido a cauce público. Deben eliminarse las contradicciones relativas a la EDAR Valenoso, que en alguna ocasión no se incluye dentro de la relación de infraestructuras existentes y en otras ocasiones se refiere como construida y en trámite de recepción. Debe incluirse una explicación escrita de la información gráfica contenida en las series de planos 7.- *Saneamiento actual* y 8.- *Saneamiento propuesto*.

Por otro lado, deben revisarse los cálculos de los caudales de saneamiento, en particular a la vista del informe del ente gestor. En este sentido, algunas de las cifras aportadas sugieren errores en los cálculos. Por ejemplo, según la *Tabla 8 - Estimación de las demandas de agua potable y para riego de zonas verdes de cada nuevo ámbito del Plan General de Boadilla* (pág. 81) estima una demanda total de agua potable de 222,37 m³/día. Dicha cifra es incoherente con el caudal de vertido propuesto en la Tabla 9. Estimación de los caudales de aguas residuales, que calcula unos vertidos para los mismos ámbitos de 1.165,10 m³/día. Este caudal de vertido ha sido estimado por Canal de Isabel II Gestión en 1.339 m³/día.

En cuanto al análisis de las afecciones de los cauces, no tiene sentido restringir el mismo a los ámbitos de desarrollo propuestos, cuando pueden existir afecciones en otras zonas y en particular en el suelo urbano. Por tanto, bien a partir de estudios ya realizados o con otros que se elaboren con motivo del Plan General, deberán reflejarse tanto las zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre como las zonas inundables por las avenidas de periodo de retorno de hasta 500 años sobre planos con la clasificación y calificación del suelo y estudiar las afecciones que se puedan producir en todo el suelo municipal. Cabe también indicar que, contrariamente a lo que se indica en el estudio hidrológico, no se ha tenido en cuenta la existencia de un estudio de cartografía del dominio público hidráulico y zonas inundables en un tramo de unos 440 m en el arroyo de Valdepastores (clave de expediente 13CO0008/NE), que está disponible en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y que podría afectar al suelo urbano. Este estudio deberá estar entre los considerados y analizados para la próxima fase. Igualmente se deberá tener en cuenta la existencia de un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) delimitada en un tramo de unos 14 km en el río Guadarrama al norte y al sur del cruce con la M-513.

Todo lo anterior sin perjuicio de las prescripciones que se señalan más adelante en este informe sobre la clasificación y calificación de los suelos de los cauces y de su zona de servidumbre.

- En relación con el Estudio de caracterización de los suelos, deben solventarse algunas inexactitudes o contradicciones con otros documentos del Avance. Por ejemplo, respecto al ámbito AU2 "C/Miguel Ángel Cantero Oliva" se indica (pág. 50) que "en los trabajos de desmantelamiento de las actividades y regeneración ambiental, se realice la caracterización analítica pendiente para garantizar tanto la correcta gestión de los residuos como la calidad ambiental de los suelos remanentes" y se afirma que dicho requerimiento ha sido recogido en la ficha del ámbito, cuando en realidad no es así. Por tanto, para la próxima fase, la ficha deberá recoger la necesidad de caracterización analítica señalada en el estudio de suelos.

- En las Normas Urbanísticas el texto de algunos epígrafes es una transcripción del informe definitivo de análisis ambiental (IDAA) al Plan General de 2015 o de alguno de los informes sectoriales, y contiene recomendaciones o prescripciones cuya inclusión de forma literal en el texto normativo carece de sentido. Así ocurre, por ejemplo, en el epígrafe 7.6.- *Protección de los impactos acústicos y vibratorios* (cuyas recomendaciones tomadas del IDAA no se han plasmado en la ordenación), en el epígrafe 7.11.- *Protección respecto a las redes de transportes y las vías pecuarias* (que transcribe el informe del Área de Vías Pecuarias) o en el epígrafe 7.17 *Protección del Dominio Público Hidráulico* (que transcribe el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo). Para la próxima fase debe corregirse esta situación, dando a la normativa una redacción adecuada y excluyendo prescripciones o recomendaciones que no se hayan trasladado a la ordenación.

- También en las Normas Urbanísticas se han incluido menciones a disposiciones ya derogadas. Es el caso de las referencias a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid que contienen, a título no exhaustivo, los epígrafes 4.12.- *Diseño y recogida de los residuos sólidos urbanos* (pág. 67), 7.2.- *Protección del medio ambiente* (pág. 131), o 7.12.- *Protección del suelo* (pág. 152). Esta Ley fue derogada casi en su totalidad por la Ley 4/2014, de

22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, por lo que deberán suprimirse las referencias a la misma. Por otro lado, en el epígrafe 7.20.- *Medidas de protección de habitats* de las Normas se ha transcrito el texto del artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, pero no se ha tenido en cuenta la modificación que sobre el mismo introdujo la Ley 39/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Para la próxima fase se incluirá el texto vigente.

- En las Ordenanzas particulares del suelo urbano (capítulo 8 de las Normas Urbanísticas), en la Ordenanza de Espacios de Transición (ET) y Zonas Verdes se han incluido los grados *ZV-1 Monte Forestal*, *ZV-2 Parque urbano, parque lineal y áreas ajardinadas* y *ET Espacios de transición*. Se recomienda que en la próxima fase se revise el nombre del grado ZV-1, pudiendo utilizarse el de Parque forestal o uno similar, puesto que el término monte está definido legalmente en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, y de él quedan excluidos los suelos urbanos.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2.4. Alternativas de Planeamiento

La Memoria y el documento ambiental del Avance contemplan tres alternativas:

- Alternativa 1ª: corresponde a la alternativa cero, cuya consideración viene exigida por la legislación ambiental, y que consiste en la no aplicación del Plan General que se propone. El Avance equipara esta alternativa a la aplicación de lo que considera planeamiento general vigente, que estaría constituido por el Plan General de 1978, las modificaciones puntuales de desarrollo del Plan General de 1991 y los correspondientes planeamientos de desarrollo. En la evaluación de las alternativas se considera que esta alternativa carece de los estudios ambientales necesarios, que su normativa se basaría en textos legales derogados, que provocaría inseguridad jurídica al dejar edificaciones en situación de “fuera de ordenación” e impedir materializar derechos urbanísticos de muchos propietarios. También daría lugar a una trama urbana caótica, y a la aparición de una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado en el Monte de Boadilla, en el noreste del término, en los terrenos que el Plan General de 1978 clasificó como de reserva urbana y que, en consecuencia, por aplicación de la Disposición Transitoria 10ª de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, no tendrían la consideración de montes preservados. En cuanto al ajuste al sistema de objetivos del Plan General, se considera que esta alternativa no se adecuaría a ninguno de ellos.

- Alternativa 2ª: se define como la de no ejecución del suelo no urbanizado, aunque su propia descripción resulta contradictoria, al indicar que supondría la preservación integral del proceso urbanizador del suelo no edificado. Los vacíos en la trama urbana se clasificarían como suelo urbanizable no sectorizado. Se considera que esta alternativa implicaría una gran discontinuidad en el modelo urbano, daría lugar a reclamaciones por la imposibilidad de llevar a cabo iniciativas de planeamiento que actualmente sí son viables y, por otra parte, supondría la falta de desarrollo de suelos públicos ya obtenidos, como los sistemas generales del Plan de 2001 SG-10, SG-2 y SG-3. En cuanto al sistema de objetivos del Plan General, esta segunda alternativa solo se ajustaría a la mitad de los objetivos planteados.

- Alternativa 3ª: se presenta como la consolidación de los suelos ya desarrollados, respetando los elementos naturales, calificando algunos nuevos espacios libres públicos para uso de zona verde y clasificando dos porciones de suelo adyacentes al Monte de Boadilla (La Milagrosa y Este de Los Fresnos) como suelo no urbanizable de protección. Esta alternativa se ajusta a todo el sistema de objetivos planteado.

Cabe indicar que el planteamiento de la alternativa cero anticipa la anulación del Plan General de 2015, que según se indica en el Avance, no es firme aún. También respecto a la alternativa cero, y en concreto respecto a la bolsa de suelo urbanizable no sectorizado en la zona incluida en el anexo cartográfico de montes preservados de la Ley 16/1995, no queda suficientemente justificada la aplicación de la Disposición Transitoria 10ª, dado que esta se refiere a los suelos con determinada clasificación a fecha 17 de noviembre de 1994, no en la actualidad. Las vicisitudes del planeamiento general del municipio son lo suficientemente complejas como para requerir un estudio más detallado.

En la alternativa 2, al margen de la contradicción en su definición, parece poco justificado el proponer un mismo tratamiento para todos los terrenos no edificados, independientemente de sus características y en particular de su posición central o de borde en el conjunto urbano.

En cuanto a la alternativa 3, su descripción en el documento inicial estratégico/estudio ambiental estratégico contiene un error, pues en él se menciona que supone la clasificación como SNUP de un subámbito del antiguo AU2, cuando según el plano de clasificación esto no es así. Respecto a la zona Este de Los Fresnos, su clasificación como SNUP protegido por el planeamiento urbanístico no parece justificada, pues de la documentación del Avance parece desprenderse que parte del mismo se incluyó en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 y por tanto sería monte preservado.

2.5. Capacidad de Acogida del Territorio

El Avance presentado, tal como ya hizo el Plan General de 2015, trata de consolidar el modelo urbano definido en el Plan General de 2001. Este modelo supone la expansión del desarrollo urbano al suelo no protegido por figuras supramunicipales, salvo la zona del monte de Boadilla en torno a la M-50 y otros ámbitos más reducidos.

Desde el año 2000, la población de Boadilla ha crecido un 149% (de 20.700 a 51.463 habitantes). Pese a haber transcurrido los años de mayor crecimiento inmobiliario gran parte de los ámbitos que se propusieron en 2001 no ha culminado aún su desarrollo. Según el Avance, quedan pendientes de construir 5.232 viviendas, lo que supone casi la tercera parte de las existentes en el último censo de viviendas (2011). Se mantiene el techo residencial en una capacidad de 26.387 viviendas, equivalente a una población de 79.161 habitantes.

De estas magnitudes se desprende que el Avance del PGOU ha optado por reafirmar una propuesta expansiva que ha supuesto una ocupación del suelo municipal muy amplia. Resulta positiva la decisión de incorporar algunos pequeños ámbitos al suelo no urbanizable, aunque varios de ellos son poco significativos por su carácter periurbano. No obstante, el Avance no ha sido avalado por estudios solventes en materia de tráfico, de protección del medio hídrico o de análisis de contaminación acústica. Por tanto, en las siguientes fases deberá acreditarse la capacidad de asumir el crecimiento pendiente sin generar graves problemas en la movilidad, en la contaminación acústica o en la ocupación de suelos protegidos por normativas sectoriales, tales como áreas inundables o las zonas de servidumbre de los cauces.

En todo caso, deberá quedar suficientemente justificado que las propuestas son coherentes con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a los fines de la ordenación urbanística atendiendo al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la

ordenación del territorio. Es igualmente necesario que se motiven expresamente las necesidades que justifiquen la urbanización prevista, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Para ello se tendrá en cuenta el grado de agotamiento del modelo de crecimiento urbano actual del término municipal, considerando la capacidad residencial restante no ocupada y las distintas cuestiones que sobre la protección de medio natural se ponen de manifiesto en el presente informe. Debe valorarse el conjunto del territorio y su contexto con relación a los municipios colindantes de forma que se detecten las interacciones que puedan existir en el medio afectado por la ordenación y las necesidades económicas, sociales, la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos previstos, y las medidas necesarias para reducir el impacto ambiental que ocasionen los nuevos desarrollos.

Por otro lado, el crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real de suelo por lo que se debería incluir en el documento un Programa de Actuación en el que se indique el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

Deben, asimismo, como ya se ha reclamado en este informe, analizarse las nuevas necesidades globales de movilidad así como y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos no motorizados.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

2.6. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.6.1. Informe de la Subdirección General del Espacios Protegidos

Con fecha 3 de abril de 2018 y nº de referencia 10/115166.9/18 se recibe nota interior de la Subdirección General de Espacios Protegidos (Servicio de Informes Técnicos Medioambientales) por el que remite informe del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno, junto con otras consideraciones adicionales.

A continuación se transcriben las conclusiones del informe del Parque Regional:

1.- Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno:

- Se observa que se producen incursiones de las áreas homogéneas en el mismo, por lo que procede manifestar que se deben respetar los límites del Parque Regional del Curso medio del río Guadarrama y su entorno.

- En relación a Franja de Protección del Parque Regional, se tendrá en cuenta lo recogido en el apartado 4.7 "Urbanismo y Ordenación del Territorio" del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, de 5 de julio, que establece que:

"La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido".

2.- Hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- En relación con las Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores del planeamiento en las que se localizan los hábitats afectados por la alternativa 3, se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 46 apartados 2 y 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establecen lo siguiente:

Artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000

2. Igualmente, las Administraciones competentes tomarán las medidas apropiadas, en especial en dichos planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente ley.

3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

3.-Montes Preservados

- En relación con las Áreas Homogéneas, Ámbitos y Sectores del planeamiento en las que se localizan terrenos que incluyen Montes Preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid afectados por la alternativa 3, se indica lo siguiente:

Se deberá respetar los límites de las zonas cartografiadas como Monte Preservado, así como las cartografiadas como Monte de Utilidad Pública, que deberán tener una calificación acorde al artículo 9 de la citada Ley 16/1995, de 4 de mayo que establece lo siguiente:

Artículo 9 "Régimen jurídico del suelo"

"1. Los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.

2. La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística."

No obstante lo anterior, en relación con los terrenos clasificados como Montes Preservados conforme al anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la

Comunidad de Madrid, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial en lo referente a la aplicación de la Disposición Transitoria Décima de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece que:

“No se consideran Montes Preservados, definidos en el artículo 20 de esta Ley, aquellos suelos que el 17 de noviembre de 1994 se encuentran calificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar en el correspondiente Planeamiento Municipal, así como aquellos otros que aun estando calificados como suelo no urbanizable tuvieran concedida, en dicha fecha, autorización por la Comunidad de Madrid para la implantación de uso y actividades al amparo de lo establecido en el artículo 16.3.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio”

4. Montes y terrenos forestales

- En relación a los terrenos de naturaleza forestal se recomienda que las zonas que mantienen dichas características forestales, se clasifiquen de una forma más acorde con su estado de conservación, para favorecer su preservación.

No obstante, y con independencia de todo lo anterior, el “Documento Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte” del término municipal de Boadilla del Monte, promovido por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, estará sujeto al informe de la Sección de Parques Regionales y Naturales conforme a lo establecido en el Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

Además, se estará a lo señalado en las consideraciones adicionales del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, que se transcriben a continuación:

- Se deberá respetar los límites de la Zona de Especial Conservación ZEC: “ES3110005, Cuenca del Río Guadarrama” y cumplir con su Plan de Gestión establecido por Decreto 105/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno.

- En el Punto 3.Montes Preservados, de las Conclusiones del informe se deberá leer, 3.Montes de Utilidad Pública y Montes Preservados.

- Se deberá establecer claramente cuál es la superficie forestal a eliminar y determinar las compensaciones que fija Artículo 43. de la Ley 16/1995, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección a la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que establece lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada.

Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.”

2.6.2. Protección de otros elementos naturales:

La propuesta del Avance no ha dado un tratamiento adecuado a los cauces y sus zonas asociadas. Se ha propuesto una categoría específica de protección para los cauces, pero solo se ha previsto dentro del suelo no urbanizable. En consecuencia, los cauces que atraviesan el suelo urbano han sido incluidos en dicha clase de suelo. Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, dicha situación es contraria a lo establecido en el artículo 16.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuya aplicación tanto el dominio público hidráulico como su zona de servidumbre deben ser clasificados como suelo no urbanizable de protección. Igualmente, en aplicación del artículo 21 del

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, el suelo afectado por el riesgo de inundación debe ser preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización. Dicha protección se deberá aplicar a las zonas inundables por las avenidas de periodo de retorno de hasta 500 años. De acuerdo con lo anterior deberán corregirse los planos de clasificación. Igualmente deberá adaptarse el plano *O2. Clasificación (afecciones)*, donde según el Avance se representa las zonas sujetas a protecciones sectoriales, pero en el que los cauces se han representado como trazos de anchura constante que ni siquiera comprenden la zona de servidumbre.

También en relación con los cauces, y sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, debe corregirse la serie de planos *O3.- Redes en suelo no urbanizable de protección*, según los cuales incluso los cursos de agua son redes generales obtenidas, cuando el concepto de dominio público hidráulico es contrario a la obtención y al cómputo para el cálculo de los estándares urbanísticos.

En Boadilla del Monte existen varios árboles singulares, protegidos por el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. El Avance ha incluido cinco de ellos en el Catálogo, recogiendo todos ellos en la ficha nº 51 (letras “a” a “e”). Sin embargo, esta catalogación es incompleta, pues no se ha tenido en cuenta la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de “Árboles Singulares”, que incluyó entre los árboles singulares a dos ejemplares ubicados en Boadilla:

- Pino piñonero “El Buen Mozo”
- Pino piñonero del puente de piedra

Por otro lado, la información que aporta el Avance es confusa puesto que en el documento inicial estratégico, en su epígrafe *6.14.3 - Árboles singulares*, incorpora la información sobre los cinco árboles que se incluyeron en el listado de árboles singulares por el citado Decreto 18/1992 aunque señala que, de ellos, la Comunidad de Madrid va a descatalogar el pino piñonero del puente de ladrillo, ubicado entre el polideportivo municipal y el Club Las Encinas, al haber sido destruido en un incendio.

En realidad, según la información a que ha tenido acceso esta Área, el pino piñonero considerado como árbol singular que ha desaparecido es el pino piñonero del puente de piedra, que se había incorporado a dicha categoría por la Orden 68/2015, de 20 de enero. Por tanto, para la próxima fase deberá acreditarse dicha desaparición y, en consecuencia, no incluir el árbol inexistente en el Catálogo. Se deberá incorporar al Catálogo el otro ejemplar protegido por la Orden 68/2015, el pino piñonero “El Buen Mozo”. Por otra parte, se debería incluir cada árbol en una ficha individual y es de especial interés incluir sus coordenadas, que como ya se ha indicado con carácter general, deberán aportarse sobre el sistema ETRS89.

2.7. Condiciones para la Ordenación General

Las prescripciones reflejadas en el presente documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental que afectan a la ordenación general propuesta, tales como el tratamiento de los cauces y de las zonas inundables, o las contradicciones detectadas en los ámbitos propuestos, se trasladarán al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial.

2.8. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación, en el ámbito de suelo urbano no consolidado AU-2, para el que se incluye la ordenación pormenorizada, el trazado definitivo de los nuevos viarios debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de

ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente. En los trabajos de regeneración ambiental se analizarán convenientemente los residuos presentes en el ámbito, dándoles el tratamiento adecuado. Respecto al arbolado presente en el ámbito se deberá recoger la aplicación de la Ley del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. Se presentará un estudio acústico de detalle del ámbito.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística.

2.9. Condiciones para las Infraestructuras

2.9.1. Infraestructuras eléctricas

La documentación del Avance recoge la existencia de las tres líneas de alta tensión (LAT) que atraviesan el municipio y, con carácter general, la necesidad de cumplir con la normativa sectorial. En el Plano O.2 – *Afecciones* se ha plasmado lo que se denomina Zona de Afección de la LAT, que resultan ser bandas de 50 m de ancho constante. La ficha de condiciones del ámbito AD3, directamente afectado por la LAT Boadilla Majadahonda recoge la necesidad de cumplir la normativa sectorial. No se ha propuesto establecer ningún pasillo eléctrico.

Cabe indicar que en la actualidad las zonas de afección de las LAT se superponen con numerosas parcelas residenciales. Es el caso de la LAT Majadahonda-Talavera en la urbanización Parque Boadilla y de la LAT Boadilla-Majadahonda en la urbanización Las Lomas. En algún caso los conductores se encuentran en la vertical de las viviendas. El Avance no ha contemplado estas situaciones.

En la próxima fase se contemplarán dichas situaciones y se propondrán soluciones desde la ordenación urbanística para el cumplimiento de la normativa sectorial. Respecto a las zonas de afección reflejadas en el plano O2, no se puede asegurar que sean conformes a lo señalado en el informe de Red Eléctrica de España, según el cual dicha franja tiene una anchura de entre 25 y 30 m dependiendo de diversas condiciones de la línea eléctrica. Por tanto, para la próxima fase y de acuerdo en lo señalado en el informe de Red Eléctrica de España, se remitirá a dicho organismo la documentación necesaria (documentos y planos georreferenciados del Plan) al efecto de que por el mismo se establezca la zona de influencia entre los apoyos afectados y se verifique el cumplimiento de las condiciones técnicas. La normativa urbanística recogerá expresamente las limitaciones establecidas en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorizaciones de energía eléctrica, relativas a la limitación de plantación de árboles y prohibición de construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja de influencia de la línea eléctrica.

Se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

El Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

A estos efectos se tendrá en cuenta lo señalado en el informe de la Subdirección General de Energía y Minas (nº ref. 05/292909.9/18 de 19 de febrero de 2018) según el cual se considera de interés que en el sector SUZNS “Boadilla Sur” se defina la reserva de terreno correspondiente para el pasillo eléctrico, el cual, al menos, deberá cumplir con los mínimos establecidos en el Real Decreto 223/2008, de 15 de

febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a09.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

2.9.2. Infraestructuras viarias

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

2.9.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.

2.9.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

2.10. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.11. Protección de las Vías Pecuarias

En la siguiente fase del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte y, en particular en el Estudio Ambiental Estratégico se tendrán en cuenta y se incorporarán las condiciones tanto de carácter general como de carácter particular del informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 22 de febrero de 2018, que se transcriben a continuación:

Con carácter general:

El Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Boadilla del Monte fue aprobado por Orden Ministerial de 19 de enero de 1957 y publicado en el Boletín Oficial del Estado de 11 de febrero de 1957 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Madrid de 13 de febrero de 1957.

De conformidad con la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se realizan las siguientes observaciones:

- 1- Los documentos de planeamiento urbanístico posteriores a este Informe deberán ser remitidos al Área competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe preceptivo y vinculante, tal y como se establece en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- 2- La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 "Naturaleza Jurídica" de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Así debe recogerse en todos los documentos urbanísticos pertinentes que pudieran afectarlas.
- 3- En cuanto al trazado de las vías pecuarias, todos los planos incluidos serán íntegros y exactos a los que obren en el Fondo Documental de las vías pecuarias deslindadas. Los de las vías pecuarias no deslindadas serán idénticos a los incluidos en el Fondo Documental y aunque tendrán valor orientativo sus efectos serán obligatorios. Para cualquier consulta está disponible el Fondo Documental en el Área de Vías Pecuarias, C/ Gran Vía, 3.
- 4- Deberá reflejarse en todos los documentos urbanísticos pertinentes que la Consejería competente en materia de vías pecuarias deberá proceder a la señalización de las vías pecuarias clasificadas, de manera que puedan identificarse adecuadamente, y en especial en las intersecciones con cualquier tipo de viario (art. 17 de la L.V.P.C.M.). La entidad pública o, excepcionalmente y de forma motivada, el sujeto particular, en su caso, cuyo interés motivase la apertura o construcción de un nuevo viario que cruzase terrenos de vías pecuarias, habrá de hacerse cargo de los costes que genere tanto la señalización como el acondicionamiento de los pasos necesarios, al mismo o distinto nivel que garantice el tránsito ganadero y los demás usos de la vía en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad.

La señalización no sólo será la de identificación de vías pecuarias, sino la recogida en la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial y el Reglamento General de Circulación;

especialmente, la que establece un límite máximo de velocidad de los vehículos que circulen por la vía, para los supuestos contemplados en la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, de 20 kilómetros/hora.

5- Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así se reflejará en las normas urbanísticas.

6- Las normas urbanísticas contemplarán que las obras o actividades de interés público o utilidad general en terrenos de vías pecuarias, únicamente podrán autorizarse, cuando así lo exija inexcusablemente la instalación de servicios públicos cuyas conducciones, tuberías, cables o líneas hayan de discurrir o cruzar por las vías pecuarias.

7- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

8- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.

9- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias del término municipal, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.

10- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del Órgano competente en materia de vías pecuarias.

11- Se prohibirá en las normas urbanísticas la construcción de aparcamientos de vehículos en superficie sobre terrenos de vías pecuarias.

12- Las vías pecuarias son incompatibles con cualquier tipo de viario y por lo tanto no se puede, en los proyectos, diseñar viarios en el interior de terrenos de vías pecuarias. Se realizarán el menor número posible de cruces y se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. En los cruces con carreteras y viales en general se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (plasmando en los planos las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.

13- Las modificaciones de trazados, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

14- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

15- La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente

cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

16- Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a las vías pecuarias deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

17- Por último, se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:

A. Se deberá incluir en concepto de calificación, las vías pecuarias en el sistema de “Redes Supramunicipales Vías Pecuarias Espacios Libre Protegidos”, a efectos de su conservación, obtención y/o recuperación.

B. El planeamiento urbanístico deberá contener en su normativa con carácter específico la “Ordenanza de Usos” de esta “Red Supramunicipal”. Dicha ordenanza será de aplicación general para todas las vías pecuarias del municipio.

C. Los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento clasificarán como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias.

D. Las fichas de los ámbitos para futuros desarrollos que estén afectados por vías pecuarias deberán contener esa afección de vía pecuaria así como las condiciones precisas para garantizar los usos de la vía pecuaria.

De manera particular:

Estudiado el documento sometido a Consulta, y de conformidad con el Fondo Documental del Área de Vías Pecuarias, se comprueba que se han incluido las sugerencias de carácter general incluidas en el informe que esta Área de Vías Pecuarias emitió, con fecha 13 de enero de 2013, dentro del trámite de consultas previas sobre los efectos de determinados Planes y Programas sobre el Medio Ambiente.

No obstante lo anterior, se realizan las siguientes observaciones sobre las vías pecuarias que a continuación se relacionan:

Vereda del Camino de San Antón: se está tramitando el deslinde de esta vía pecuaria, que discurre teniendo como eje la divisoria entre el término municipal de Boadilla del Monte y el de Majadahonda (en donde recibe el nombre de *Vereda de la Venta de San Antón*), con una anchura de 20,89 metros. Una vez aprobado el deslinde, los documentos de planeamiento deberán incorporarlo fielmente.

Asimismo, en el caso de que se prevea modificar el trazado del tramo de la misma colindante con Majadahonda, se debe reservar una franja de terreno para este fin.

Vereda Segoviana: con objeto de garantizar el tránsito ganadero y peatonal, se propone reponer un tramo alternativo evitando viales urbanos

Vereda de los Barros-Colada de San Babilés: se propone la conexión de ambas vías pecuarias, así como su continuidad con la *Vereda del Cerro de la Mora*, al otro lado de la M-50.

2.12. Protección del patrimonio cultural

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 3/2013 el Ayuntamiento de Boadilla del Monte está obligado a recoger en sus catálogo de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid,

como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1 de la Ley 3/2013, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación. El Plan General deberá contener la identificación diferenciada de los bienes integrantes del patrimonio histórico y los criterios para su protección. La Consejería de Cultura, Turismo y Deporte emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva del Plan General.

De acuerdo con el informe de 6 de febrero de 2018 (nº ref. 09/213448.9/18 de 15 de marzo de 2018) de la Dirección general de Patrimonio Cultural, el contenido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Avance es similar al que formó parte del documento de aprobación inicial del Plan General de 2015, que contó con informe favorable de dicha Dirección General. En los trabajos de actualización realizados desde la Dirección General de Patrimonio Cultural se han inventariado tres nuevos bienes del Catálogo Geográfico de bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid:

- Pista militar de Vallelargo: yacimiento arqueológico documentado código CM/0022/058
- Trincheras de la urbanización Los Fresnos: yacimiento arqueológico documentado código CM/022/059
- Puente del Rey: yacimiento arqueológico documentado código CM/022/060

Los dos primeros son elementos que forman parte de las fortificaciones de la Guerra Civil y el Puente del Rey es un puente anterior al año 1936. De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, todos ellos están sujetos al régimen de protección previsto en dicha Ley para los Bienes de Interés Patrimonial.

2.13. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El documento inicial estratégico que forma parte del Avance contiene un epígrafe denominado 6.6.- *Contaminación atmosférica y cambio climático*. En el mismo, en primer lugar, se hace una referencia a los datos analíticos de contaminantes atmosféricos (NO₂, CO, PM10) en el municipio. Se trata de referencias muy generales y referidas a mediciones muy antiguas (año 2007).

En segundo lugar, en el citado apartado 6.6. se realiza una estimación y cuantificación de las emisiones de gases contaminantes en el escenario actual. En dicha estimación se contemplan las emisiones debidas a la edificación residencial y las debidas al tráfico rodado. Las emisiones debidas a la edificación residencial se determinan a partir de un valor de consumo energético medio por vivienda de 45,5 GJ (123,4 KWh) considerando que un 75% del mismo se genera a partir de combustibles fósiles (un 84% a

partir de gasoil y un 16% a partir de gas natural), que son los responsables de las emisiones contaminantes. A través de unos factores de emisión no especificados que se aplican a los consumos de gasoil y gas natural se determinan las emisiones de los compuestos contaminantes. Hay que señalar que no se justifica el valor de consumo energético medio por vivienda y que el consumo total de combustibles fósiles en la situación actual no concuerda con el número de viviendas señalado.

En cuanto al tráfico rodado, se calculan las emisiones de contaminantes (SO₂, NO_x, COVDM, CH₄, CO, CO₂, Pb, PM, N₂O) debidas al tráfico en vehículo privado (vehículos ligeros de gasolina y gasoil y motos), a partir del número de desplazamientos privados y Km diarios recorridos, aplicando factores de emisión que no se especifican. Cabe indicar que no está justificada la exclusión de los vehículos pesados como generadores de emisiones. Los cálculos de desplazamientos en vehículo privado proyectados desde los datos de una encuesta domiciliaria de 2004 no responden a la metodología que se expone.

Finalmente en el apartado 6.6, y a partir del inventario de emisiones anterior, se realiza una estimación de la huella de carbono del escenario actual, que se cifra en 205.489 toneladas de CO₂ equivalentes.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto del informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático referido a las situaciones pre y postoperacional, que incluya la siguiente información.

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:

- Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
- Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
- Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
- Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.

2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.

- Principales vías de circulación.
- Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
- Propuestas de transporte público.
- Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.

3. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.

- Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
- Valoración de las emisiones de CO₂ producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
- Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
- Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
- Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), COVs, CO₂, CH₄, otros.

- Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.

4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:

- Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
- Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
- Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
- Otras actuaciones.

2.14. Protección frente a la contaminación acústica

El estudio acústico aportado en el Avance realiza una valoración global de las alternativas de ordenación planteadas en lo relativo a contaminación acústica. Se ha realizado una zonificación acústica del suelo urbano y urbanizable sectorizado, que se ha plasmado en plano AC2 – *Zonificación acústica* del estudio acústico. Al respecto, cabe incidir en las observaciones que ya se incluyeron en el informe definitivo de análisis ambiental al Plan General de 2015. En este sentido, el elegir la Áreas Homogéneas, como unidades para la zonificación acústica implica una dificultad para una aplicación homogénea de los criterios, dada la disparidad de sus superficies (que van de poco más de una hectárea a más de 300), y la posibilidad de que el concepto de uso global pueda falsear o enmascarar conflictos reales. Así. Con carácter general los centros educativos y sanitarios quedan integrados en áreas de tipología residencial, por lo que no se les asigna una protección particular.

Por otro lado se realiza un repaso de las afecciones y conflictos acústicos existentes a partir de la posible colindancia de áreas acústicas con valores objetivos muy diferentes para los índices de contaminación acústica. Además, se analizan los mapas estratégicos de ruido de las carreteras M-50, M-501, M-503 y de la línea del Metro Ligerero desde el punto de vista de su afección a los ámbitos propuestos. No se han realizado mediciones de ruido específicamente para el Avance y se realiza un breve análisis de la situación preoperacional a través de mediciones del PMUS 2008, que son muy antiguas, escasas y poco representativas. La modelización de la contaminación acústica en las situaciones pre y postoperacional (planos de isófonas) y el análisis detallado de afecciones y condicionantes se pospone a la siguiente fase del Plan General.

En el punto 2.2 de este informe ya se han señalado las carencias del estudio acústico en cuanto a la evaluación global de las alternativas de ordenación, la falta de justificación de las medidas de movilidad sostenible vinculadas a la alternativa seleccionada y a la inadecuada consideración de la servidumbre acústica de las infraestructuras.

Por tanto, teniendo en cuenta lo señalado más arriba en este epígrafe, así como en el epígrafe 2.2 de este informe, en la siguiente fase se incluirá un estudio acústico que responda al contenido general que a continuación se señala. En tal estudio se tendrán en cuenta los criterios puestos de manifiesto en el presente documento de alcance y se valorarán y propondrán las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de la normativa de aplicación (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y reales decretos de desarrollo RD 1513/2005, de 16 de diciembre y RD 1367/2007, de 19 de octubre, básicamente). En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento

general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. Evaluación de la contaminación acústica

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones "in situ" se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

2.15. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe de Canal de Isabel II Gestión de fecha 13 de febrero de 2018, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente, con la precisión de que no se refiere al suelo urbanizable no sectorizado:

En la actualidad, los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución) y Saneamiento (alcantarillado y depuración) son prestados por Canal de Isabel II S.A. en el municipio de Boadilla del Monte.

Respecto a los crecimientos previstos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte y a la nueva demanda de recursos hídricos:

El Documento de Avance del Plan General de ordenación Urbana remitido, plantea el desarrollo de los siguientes ámbitos:

- Cinco nuevas Actuaciones de Dotación, AD-1, AD-3, AD-4, AD-5 y AD-7, en suelo urbano consolidado, en las que se propone un desarrollo residencial de 13.182 m² edificables, para la ejecución de 24 viviendas unifamiliares y unas superficies edificables para usos dotacional y terciario de 18.613 m² y 30.009 m² respectivamente.

Tres nuevas Actuaciones de Urbanización, AU 1 a AU 3, en suelo urbano no consolidado, con un desarrollo residencial de 49.547 m² edificables, para la ejecución de unas 390 viviendas (373 multifamiliares y 17 unifamiliares) y unas superficies edificables para usos dotacional y terciario de 4.520 m² y 17.835 m² respectivamente.

Un Sector, SUZS 1, en suelo urbanizable sectorizado, en el que se propone un desarrollo residencial de 34.203 m² para la ejecución de 129 viviendas unifamiliares y unas superficies edificables para usos terciario y dotacional de 5.130 m² y 11.971 m² respectivamente.

De acuerdo con los datos anteriores y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012), la demanda media de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos es de 1.579 m³/día (18,3 l/s), siendo el caudal punta 37,5 l/s, de los que 480 m³/día (5,6 l/s) corresponden a la demanda en suelo urbanizable sectorizado, 583 m³/día (6,7 l/s) a las Actuaciones de Urbanización en suelo urbano no consolidado y 516 m³/día (5,9 l/s) a las Actuaciones de Dotación en suelo urbano consolidado, siendo los caudales punta 14,4 l/s, 16,7 l/s y 15,2 l/s respectivamente.

El cálculo de la demanda se ha realizado considerando las dotaciones específicas de suministro para los distintos usos del suelo previstos en planeamiento, que se recogen en la Tabla 41 de las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012). Estas dotaciones han sido determinadas teniendo en consideración: la evolución, distribución espacial y estructura de la población y de las actividades industriales, el análisis del grado de ocupación de vivienda y de la superficie media de la misma y los valores máximos estacionales de consumo diario registrado en una muestra significativa de zonas de suministro en el ámbito de actuación de Canal de Isabel II S.A. Con estas dotaciones específicas se dimensionan las infraestructuras hidráulicas para atender la demanda del día de máximo consumo del año.

Por último, la propuesta del Documento de Avance de Plan General clasifica como suelo urbano consolidado algunos terrenos que, en el planeamiento aprobado en 2015, aparecían como suelo urbano no consolidado, y que de acuerdo con la información contenida en el Cuadro de las páginas 33 a 35 de la Memoria de Información Urbanística, en la actualidad no están urbanizados o se encuentran en fase de urbanización. Se recuerda que la ejecución de la conexión a las redes generales y de las redes interiores deberán ser costeadas por los propietarios de dichos terrenos con las mismas obligaciones que para el suelo urbano no consolidado.

En cuanto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

Resulta procedente indicar que Canal de Isabel II S.A en el procedimiento de elaboración del planeamiento debe emitir informe exclusivamente sobre los aspectos de su competencia.

En este sentido, la competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II Gestión pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los crecimientos previstos en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y suelo urbanizable sectorizado:

Respecto a la aducción, el abastecimiento actual del municipio de Boadilla del Monte se realiza principalmente desde la Arteria del REOM, que suministra también, en su totalidad o parcialmente, a los municipios de Villaviciosa de Odón, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y Móstoles, pudiéndose dar

también desde la Le Arteria Majadahonda-Retamares, desde la cual se abastecen a su vez varios municipios de la Comunidad de Madrid.

El caudal demandado por el municipio de Boadilla del Monte, junto con el incremento de caudal que se producirá por los desarrollos urbanísticos previstos en los municipios abastecidos desde las dos Arterias, Arteria del REOM y 1ª Arteria Majadahonda-Retamares, hace que estas conducciones resulten insuficientes para satisfacer la demanda futura, siendo necesario reforzar el suministro con la ejecución y puesta en servicio del "segundo Anillo principal de distribución de agua potable". En la actualidad, las obras correspondientes al "Proyecto Constructivo del Tramo 5º del Segundo Anillo principal de distribución de agua potable", que contempla una conducción de acero y 1.600 mm de diámetro desde el nudo de Majadahonda hasta la Arteria de Retamares junto a la M-501, se encuentran paralizadas en el tramo que discurre por el Monte de Las Encinas, entre el límite del término municipal de Majadahonda y la Urbanización Valdepastores.

En cuanto a lo distribución, una vez aprobado definitivamente el nuevo PGOU, los promotores de cada una de las actuaciones deberán solicitar a Canal de Isabel II informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior. Aun así, se informa lo siguiente:

- El abastecimiento de los ámbitos AD-1, AD-4, AU 1, AU 2 y AU 3 pertenecientes a suelo urbano, consolidado y no consolidado, se realizará a partir de la red de abastecimiento existente más próxima y con capacidad suficiente.
- El abastecimiento de los ámbitos AD-1, AD-5 y AD-7, pertenecientes a suelo urbano consolidado, y situados en las urbanizaciones históricas, deberá realizarse a través de las redes de distribución de dichas urbanizaciones que serán quienes deberán determinar los puntos de conexión de cada uno de los ámbitos con las redes de distribución existentes, así como autorizar dichas conexiones.
- El abastecimiento del sector SUZS 1 se realizará a través de la red de distribución con capacidad suficiente y más próxima perteneciente al municipio de Majadahonda, al no existir red de distribución gestionada por Canal de Isabel II S.A. en el municipio de Boadilla del Monte próxima a este sector urbanizable.

En el caso de las urbanizaciones históricas, que no están actualmente conectadas al Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II S.A., urbanizaciones Bonanza, Parque Boadilla, Monte de las Encinas y Valdecabañas, o que únicamente están con suministro en alta, urbanizaciones Las Lomas, Pino Centinela, Valdepastores y El Olivar de Mirabal, y que quieran conectarse a dicho Sistema para la gestión de la red de distribución, deberá ejecutarse con cargo a los propietarios de dichas urbanizaciones, por un lado, un semianillo de 400 mm de diámetro mínimo, que conectará en dos puntos en el "segundo Anillo de Distribución de Agua" y en otros dos puntos en la tubería de 500 mm de diámetro que discurre por la calle Valle del Moro, para lo cual deberá estar en funcionamiento el Segundo Anillo y por otro, la adecuación de las redes de distribución interiores a la normativa técnica de Canal de Isabel II S.A.

En el caso de que la urbanización Montepíncipe, que en la actualidad cuenta con un refuerzo en el suministro de agua para consumo humano, quiera que Canal de Isabel II S.A. gestione en baja y con recursos de esta Empresa su red de distribución, deberá estar en servicio el Segundo Anillo de Distribución de Agua.

Las urbanizaciones históricas que dispongan de autoabastecimiento y estén conectadas al Sistema de Depuración gestionado por Canal de Isabel II S.A., sin que este servicio se esté facturando al no tener tarifa plana, deberán instalar los caudalímetros o aparatos de medida de agua que sean necesarios para poder realizar la facturación del servicio de depuración, con el fin de dar cumplimiento al *Decreto*

154/1997, de 13 de noviembre, sobre normas complementarias para la valoración de la contaminación y aplicación de tarifas por depuración de aguas residuales.

En el plano de infraestructuras de abastecimiento que debe incluirse dentro del Documento de Plan General deberán quedar representadas las infraestructuras de abastecimiento mencionadas en este epígrafe y que se reflejan en el plano adjunto al informe de Canal de Isabel II SA, incluyendo el semianillo de 400 mm de diámetro mínimo, que conectará en dos puntos en el Segundo Anillo de Distribución de Agua y en otros dos puntos en la tubería de 500 mm de diámetro que discurre por la calle Valle del Moro. Respecto al trazado del Segundo Anillo, se ha representado el trazado originalmente proyectado.

Los diseños de la red de distribución de agua para consumo humano, que se incluyan en los Proyectos de Urbanización de los ámbitos propuestos deberán cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II S.A., observándose especialmente el cumplimiento de las especificaciones relativas al diseño, materiales y diámetro mínimo en los proyectos de dichas redes de distribución y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esta empresa para su aprobación.

El Documento de Avance del Plan General de Boadilla del Monte, en su capítulo de Normas Urbanísticas, en el punto 4.4.9 "Viabilidad de abastecimiento" del apartado 4.4 "Diseño y características de las redes de agua" recoge aspectos relacionados con el abastecimiento que coinciden con gran parte de lo indicado en este apartado.

Respecto a los vertidos de aguas residuales generados por los desarrollos propuestos:

Con los datos aportados en la documentación remitida, el caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, calculado según las dotaciones contempladas en las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), asciende a 1.339 m³/día, de los que 433 m³/día a los vertidos de las actuaciones de dotación del suelo urbano consolidado, 529 m³/día a los vertidos de las de las actuaciones de urbanización del suelo urbano no consolidado y 377 m³/día a los vertidos del suelo urbanizable sectorizado.

El vertido total se desglosa en cada una de las cuencas vertientes del municipio de Boadilla del Monte, cuenca vertiente a la EDAR de Boadilla y cuenca vertiente a la EDAR Arroyo Valenoso:

- Cuenca Boadilla: 560 m³/día
- Cuenca Arroyo Valenoso: 779 m³/día

Respecto a la capacidad de depuración del agua residual:

En la actualidad, el casco urbano de Boadilla del Monte depura sus aguas residuales en la EDAR de Boadilla ubicada al sur del término municipal de Boadilla del Monte y gestionada por Canal de Isabel II S.A. En cuanto a la EDAR Arroyo Valenoso, al suroeste del término municipal y gestionada igualmente por Canal de Isabel II S.A, esta instalación, a fecha de emisión del presente informe, recibe de momento únicamente los vertidos de aguas residuales de las dos urbanizaciones históricas de Olivar de Mirabal y Parque Boadilla, estando previsto que reciba igualmente a corto plazo los vertidos de las urbanizaciones Bonanza, Las Lomas y Valdecabañas, cuando finalicen las respectivas obras de conexión. Por otro lado, los vertidos generados por los sectores urbanizables que se contemplaron en el PGOU de 2002, que está anulado, y situados al oeste del municipio, también depurarán en esta instalación cuando inicien la edificación.

Las urbanizaciones históricas que dispongan de autoabastecimiento y estén conectadas al Sistema de Depuración gestionado por Canal de Isabel II S.A., sin que este servicio se esté facturando al no tener tarifa plana, deberán instalar los caudalímetros o aparatos de medida de agua que sean necesarios para poder realizar la facturación del servicio de depuración, con el fin de dar cumplimiento al Decreto

154/1997, de 13 de noviembre, sobre normas complementarios para la valoración de lo contaminación y aplicación de tarifas por depuración de aguas residuales.

Respecto a los nuevos ámbitos propuestos por el Documento para la Aprobación Provisional, el documento propone que éstos depuren sus aguas residuales en la EDAR de Boadilla o en la EDAR Arroyo Valenoso según pertenezcan a la cuenca este u oeste respectivamente. Por tanto, los ámbitos AD-3, AD-7 y SUZS 1 depurarán sus aguas residuales en la EDAR Arroyo Valenoso, mientras que los ámbitos AD-1, AD-4, AD-5, AU-1, AU-2 y AU 3 tratarán sus vertidos en la EDAR de Boadilla.

En los apartados 4.5.7 "Depuración de agua" y 4.5.8 "Tramitación de actuaciones de desarrollo urbanístico" de las Normas Urbanísticas del Documento de Avance del Plan General de Boadilla del Monte recoge los aspectos relacionados con la depuración que coinciden con gran parte de lo indicado en este apartado.

Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento:

Las redes de saneamiento de los nuevos desarrollos propuesto en el Documento de Avance del Plan General podrán ser de tipo unitaria o de tipo separativa según sea la red a la que se conecten.

- Si se proyecta una red de tipo separativo:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y et Real Decreto 590/7996, de 15 de marzo, por el que se establecen los normas aplicables al tratamiento de los aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

Así mismo se deberán disponer tanques de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía previamente a su incorporación a la red de aguas residuales y así regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos al medio.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada sector.

- Si se proyecta una red de tipo unitaria:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por cada sector. Así mismo se deberán disponer de tanques de laminación con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos.

Además, en el proyecto de urbanización de los ámbitos, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas negras.

Por otro lado, Canal de Isabel II S.A. ha redactado en octubre de 2016 el Estudio de Diagnósis y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Boadilla del Monte, debiéndose seguir las

directrices indicadas en dicho documento para el desarrollo de los distintos sectores que están situados en esa cuenca vertiente.

De acuerdo con dicho Estudio de Diagnóstico, todos los ámbitos propuestos serán unitarios salvo los ámbitos AD1 "Sureste Prado del Espino", AU3 "Calle Fuente Dé" y el sector urbanizable SUZS-1 "Norte Bonanza" que serán separativos.

Así mismo, se deberá remitir el Proyecto de la red de saneamiento de los Proyectos de Urbanización al Área de Construcción de Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II S.A. para su aprobación técnica y para definir los puntos de conexión.

En cuanto los ámbitos AD-1, AD-5 y AD-7, pertenecientes a suelo urbano consolidado, y situados en las urbanizaciones históricas, su saneamiento deberá realizarse a través de las redes de alcantarillado de dichas urbanizaciones que serán quienes deberán determinar los puntos de conexión de cada uno de los ámbitos con las redes existentes, así como autorizar dichas conexiones.

En los apartados 4.5.3 "Trazado y características de las redes" y 4.5.8 "Tramitación de actuaciones de desarrollo urbanístico" de las Normas Urbanísticas del Documento de Avance del Plan General de Boadilla del Monte se recogen los aspectos relacionados con la depuración que coinciden con gran parte de lo indicado en este apartado.

Por último, a fecha de emisión del informe de Canal de Isabel II SA, están finalizadas por parte de Canal de Isabel II SA, los tramos de colectores necesarios para conectar el vertido de las aguas residuales de las urbanizaciones históricas de Las Lomas, El Olivar de Mirabal, Bonanza y Parque Boadilla, a la EDAR Arroyo Valenoso, utilizando parte de la red de saneamiento existente, y pertenecientes al *Proyecto de Construcción de Saneamiento en Boadilla del Monte. Colectores de Boadilla o EDAR Valenoso*, a excepción de las obras pertenecientes al siguiente Proyecto, que una vez finalizado, permitirá conducir las aguas residuales de las urbanizaciones Bonanza, Las Lomas y Valdecabañas hasta la EDAR Arroyo Valenoso:

- Conexión eléctrica en la EDAR de Bonanza.
- Tramo C-L: By-pass EDAR Valle del Moro-Urb- Olivar de Mirabal Fase III

Salvo imprevistos, se espera que estas obras estarán acabadas antes de la aprobación definitiva del presente Plan General.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada.

Con fecha 20 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y Canal de Isabel II suscribieron un Convenio Administrativo para el suministro de agua reutilizable para el riego de zonas verdes de uso público, mediante el cual Canal de Isabel II se hace cargo del servicio de transporte y suministro de agua regenerada en el término municipal de Boadilla del Monte.

Se indica que Canal de Isabel II S.A. ha proyectado el "Proyecto de construcción para suministro de agua de riego con agua reutilizable" que contempla un bombeo de agua tratada en el terciario de la EDAR Arroyo Valenoso, una conducción de aducción desde esta EDAR hasta el depósito de Los Fresnos y al campo de golf de Las Encinas, un depósito de 2.000 m³ en el Sector de Los Fresnos, así como tres redes de distribución de impulsión y gravedad por el municipio. En el Plano que se adjunta al informe de Canal de Isabel II SA, se ha representado el trazado de la conducción de aducción y el depósito de Los Fresnos.

Se deberán remitir los proyectos de redes de reutilización con agua regenerada a esta Empresa para su aprobación.

En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de la red principal de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II.

Debe indicarse que, en las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II S.A., siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

De acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento de Agua (2012) de Canal de Isabel II, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

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

El apartado 4.4.7 "Redes de riego" de las Normas Urbanísticas del Documento de Avance del Plan General de Boadilla del Monte coincide con gran parte de lo indicado en este apartado.

En cuanto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas existentes y futuras para la aducción y regulación del agua para consumo humano y para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Boadilla del Monte, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General de Boadilla del Monte.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran como infraestructuras básicas supramunicipales las conducciones de la 1º Arteria Majadahonda-Retamares, de la Arteria REOM y de la Arteria de aducción a Villaviciosa de Odón y la Duplicación de esta última y la parte ya ejecutada del Tramo 5 del Segundo Anillo de Distribución de agua potable de la Comunidad de Madrid. En cuanto al abastecimiento futuro, serían infraestructuras básicas supramunicipales el tramo que queda por ejecutar del Tramo 5 y el Ramal 3 del Segundo Anillo de Distribución.

Respecto al saneamiento actual se consideran como infraestructuras básicas generales, los colectores A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C2, C3 y D1, los emisarios E1, E2, F2, G1, G2 y G3, las EDAR de Boadilla y Arroyo Valenoso y las EBAR Boadilla 2, Boadilla 4, Bonanza, Ro Tajo y el Pastel según denominaciones del Catálogo de Colectores de la Comunidad de Madrid.

En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A:

En el término municipal de Boadilla del Monte existen las siguientes infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a dicha Empresa Pública al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Abastecimiento Agua Potable.

* Arterias.

- Arteria R.E.O.M.
- 1ª Arteria Majadahonda-Retamares.

- Arteria Boadilla del Monte - Depósito. Villaviciosa de Odón y P.A.U. de Móstoles.
- Arteria interconexión 1ª A Majadahonda-Retamares R.E.O.M.

* Aducciones

- Aducción depósitos urbanizaciones (El Olivar de Mirabal, Las Lomas y Valdepastores).

- Saneamiento.

* Colector según Decreto 170/98.

- Boadilla del Monte A1.
- Boadilla del Monte A2.
- Boadilla del Monte A3.
- Boadilla del Monte A4.
- Boadilla del Monte A5.
- Boadilla del Monte A6.
- Boadilla del Monte A7.
- Boadilla del Monte B1.
- Boadilla del Monte B2.
- Boadilla del Monte B3.
- Boadilla del Monte B4.
- Boadilla del Monte B5.
- Boadilla del Monte B6.
- Boadilla del Monte C1.
- Boadilla del Monte C2.
- Boadilla del Monte C3.
- Boadilla del Monte D1.

* Emisarios según Decreto 170/98.

- Emisario E1.
- Emisario de Vertido E2.
- Emisario F2.
- Emisarios G1, G2 y G3
- * EBAR
 - EBAR Boadilla 2.
 - EBAR Boadilla 4.
 - EBAR Río Tajo.
 - EBAR El Pastel.

* EDAR.

- Boadilla.
- Arroyo Valenoso

Las siguientes infraestructuras se encuentran en proyecto, en fase de licitación, ejecución o a falta de recepción:

- Abastecimiento de Agua Potable:

* Arterias:

- Arteria 2º Anillo de distribución y Ramal 3

-Saneamiento:

* Colectores según Decreto 170/98:

- Tramo del Colector C1: By-pass EDAR Valle del Moro-Urb- Olivar de Mirabal. Fase III

* EBAR:

- EBAR Bonanza (a falta de la conexión eléctrica)

- Reutilizable:

* Depósitos:

- Depósito agua reutilizable.

* Arterias:

- Arteria aducción agua reutilizable.



Debe considerarse que los Proyectos relacionados que se encuentran pendientes de ejecución pueden sufrir modificaciones, de forma que las trazas de estas infraestructuras que se recojan en el Plan General se representarán como indicativas.

Asimismo, en el citado término municipal existen determinados depósitos servidos en alta por Canal de Isabel II, los cuales constituyen infraestructuras que forman parte del ciclo integral del agua, por lo que también merecen la calificación de infraestructuras de Abastecimiento de Agua:

- * Depósito de Boadilla del Monte (Urb. El Olivar de Mirabal).
- * Depósitos de Boadilla del Monte (Urb. Las Lomas, depósitos 1y 2).
- * Depósito de Boadilla del Monte (Urb. Valdepastores).

En la Norma Particular de la Zona de Servicios de Infraestructuras (SE-2), el documento de Avance del Plan General de Boadilla del Monte contempla la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Sin embargo, es necesario que el documento del Plan General contemple expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en suelo no urbanizable de especial protección, en todas sus categorías.

Se ha observado que en el apartado 4.5 "Diseño y características de las redes de saneamiento, alcantarillado y depuración" de la Normativa Urbanística del Plan General, se incluye un artículo que establece el obligado cumplimiento las Normas para Redes de Saneamiento, pero también se deberá incluir otro precepto que recoja expresamente la necesaria aplicación de las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II y para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, así como aquellas normas técnicas que adopte dicha Empresa Pública en el futuro.

Por último, el futuro Plan General no contendrá ninguna determinación que excluya a los titulares de bienes de dominio público de la participación en la equidistribución urbanística de beneficios y cargas.

Con respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento, Redes de Saneamiento y Redes de Reutilización:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento - Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II S.A."

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento - Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II S.A."

En el apartado relativo a la Reutilización con agua regenerada del Documento - Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de reutilización deberá figurar específicamente el siguiente texto:

"En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Reutilización vigentes en Canal de Isabel II S.A."

Se indica que la normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II S.A., está compuesta por las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) por las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016) y las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2007).

En el apartado 16.2 *Estimación de caudales del Plan General* del Estudio hidrológico se recogen las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016).

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Plan General de Ordenación Urbana:

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de las ámbitos de actuación en suelo urbano, consolidado y no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II S.A., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A. y en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada sector estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II S.A. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II S.A. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de las redes de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/98.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II S.A. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.

- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II S.A. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente Sector.

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

Se recuerda que los promotores de los nuevos desarrollos deben contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el art. 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Se deberán adecuar los Convenios y Adendas vigentes a los nuevos datos de los desarrollos contemplados en el documento de Avance del Plan General.

Respecto a la Ordenación Pormenorizada que acompaña la tramitación del Plan General:

En el Anexo II del informe de Canal de Isabel II SA (que se transcribe después de este apartado) se establecen las condiciones del ámbito en suelo urbano no consolidado AU2 "Calle Miguel Ángel Cantero Oliva", que presenta ordenación pormenorizada, y que deberá cumplir para su conexión a las redes generales de abastecimiento y saneamiento.

No obstante, y previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá cumplir con carácter general lo siguiente:

- Deberán estar aprobados definitivamente el Plan Especial, y en su caso la Declaración de Impacto Ambiental, de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- El Proyecto de Urbanización en el que se incluyan redes de distribución de agua de consumo humano y de saneamiento de agua residual deberá contar con las respectivas Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II S.A.
- La Conformidad Técnica estará condicionada al abono a Canal de Isabel II S.A. por parte del ámbito de las cantidades que resulten de la actualización de los Convenios y Adendas vigentes.
- El Sector tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al artículo 7 del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

Respecto a la Ordenación Pormenorizada del ámbito AU2 "C/Miguel Ángel Cantero Oliva":

Respecto al abastecimiento, el ámbito AU2 deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior. Aun así, y de acuerdo con la información ahora disponible, se informa lo siguiente:

Zona 1: de acuerdo con los datos anteriores, y con las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II, la demanda media diaria de agua para consumo humano es de 498 m³/día, lo que equivale a una demanda punta de 14,8 l/s.

La conexión a la red de distribución existente se realizará en el testero de la tubería de fundición dúctil y 200 mm de diámetro que cruza la calle Miguel Ángel Cantero Oliva en las proximidades de la calle Jaime Ferrán.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012) y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esta empresa para su aprobación.

Zona 2: de acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento (2012) de Canal de Isabel II, el agua de riego para el suministro de parques con superficie bruta superior a 1,5 ha, como es el caso, deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua para consumo humano.

En cuanto al suministro de agua regenerada para las zonas verdes propuestas en la Zona 1 y Zona 2 del ámbito, en el caso de que éste quiera conectarse a la red de agua regenerada, una vez que ésta haya entrado en servicio, se deberá solicitar Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior al Área de Planeamiento del Canal de Isabel II S.A., debiendo acompañar a la petición la siguiente documentación:

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

El proyecto de la red de riego con agua regenerada deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2007) y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II para su aprobación.

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

En cuanto a saneamiento y depuración, se informa lo siguiente:

Zona 1: De acuerdo con los datos suministrados, y con las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), el ámbito AU2 genera un caudal de vertido de aguas residuales de 458 m³/día.

Los vertidos de aguas residuales generados por la Zona 1 del ámbito AU 2 se tratarán en la EDAR de Boadilla.

En cuanto al tipo de red de saneamiento, si ésta es de tipo unitaria:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. un caudal de aguas unitarias diluido 5 veces con respecto al caudal medio de aguas residuales aportadas por el ámbito. Así mismo se deberá disponer de un tanque de laminación o bien plantear Técnicas de Drenaje urbano sostenible (TDUS) para reducir la escorrentía en origen con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos.

La incorporación de los vertidos generados por el ámbito estará condicionada a la puesta en servicio de las siguientes actuaciones planteadas en el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de Boadilla del Monte:

- Ampliación de la capacidad de los colectores B-1 que discurre paralelo a la M-50 y del colector de la calle Miguel Ángel Cantero (actuaciones SIS_BOA_1_1, ALC_BOA_P1A_2 y ALC_BOA_P2_12) en los tramos afectados por la incorporación.
- Adecuación del aliviadero existente denominado BOA B1022ALV.

En cuanto al tipo de red de saneamiento, si ésta es de tipo separativa:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 75 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II S.A. un caudal de aguas residuales superior al caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por el sector.

Así mismo se deberán disponer un tanque de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía previamente a su incorporación a la red de aguas residuales y así regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos al medio o bien plantear Técnicas de Drenaje urbano sostenible (TDUS) para reducir la escorrentía en origen con el fin de regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos.

La incorporación del caudal punta de aguas fecales generadas por el ámbito, más las primeras aguas de lluvia para su tratamiento (caudal 5Qm como valor orientativo, pendiente de las Normas que desarrollen el contenido del RD 1290/2012) se realizará o bien con un nuevo colector que conecte aguas abajo del aliviadero BOA_B1022ALV o bien al colector B1 o al colector de la calle Miguel Ángel Cantero, siempre y cuando se haya ampliado la capacidad de dichos colectores y se haya remodelado el aliviadero BOA_B1022ALV.

Canal de Isabel II S.A. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento, del proyecto de urbanización de la actuación al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en el *Informe de viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior*, a emitir por Canal de Isabel II S.A. y en lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al resto de aguas pluviales, éstas deberán verterse a cauce público para lo cual deberán solicitar autorización a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

2.16. Estudio sobre calidad de suelos

El Avance del PGOU de Boadilla del Monte contiene un Estudio de Caracterización del Suelo, que es uno de los estudios sectoriales que se incluyen en el documento ambiental, que denominan Estudio Ambiental Estratégico. Dicho Estudio, se centra en los ámbitos propuestos, para los cuales se hace el denominado estudio histórico. Cabe señalar que se ha seguido la relación de ámbitos contenida en el Resumen ejecutivo. Como ya se ha señalado en este informe, dicha relación de ámbitos no coincide

con la contenida en la Memoria de ordenación y en las Fichas de las Normas Urbanísticas, por lo que en la siguiente habrá de corregirse o confirmarse el Estudio de Suelos de forma que responda a una propuesta de ámbitos coincidente en todos los documentos del Plan.

Deberán incorporarse al Plan las condiciones al desarrollo urbanístico señaladas en el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de fecha 24 de enero de 2018 (nº ref. 10/026747.9/18), que se relacionan a continuación:

- **Ámbito AU1:** Dada la presencia de actividades potencialmente contaminantes del suelo (mantenimiento, reparación y aparcamiento de autobuses), deberá procederse a la ejecución de la fase II de caracterización analítica en el Plan Parcial o figura urbanística que lo desarrolle.
- **Ámbito AD4:** Durante la redacción del Estudio de Detalle o figura de desarrollo se deberán investigar las zonas potencialmente conflictivas que se identifiquen tras en reconocimiento detallado de las actividades industriales existentes.
- **Ámbito SG3:** Existen y han existido actividades industriales a las que no se ha podido acceder. En los trabajos de desmantelamiento de las actividades y regeneración ambiental se realizará la caracterización analítica que garantice tanto la correcta gestión de los residuos como la calidad de los suelos remanentes.

La obligación de realizar dicho estudio deberá incluirse en el texto normativo y/o en la ficha urbanística que se contenga en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental. La inclusión del estudio de caracterización analítica se impondrá como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales o instrumentos de desarrollo, y deberá ser informado por la Dirección General del Medio Ambiente

Respecto a los ámbitos: AD1, SG4, donde se ha detectado la presencia de escombros y vertidos de diferente origen, se tendrá en cuenta que, con el fin de asegurar su carácter o tipología se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos *in situ* o en laboratorio). Los residuos se gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CEE).

En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos y conforme a lo establecido en los art. 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación del mismo al objeto de determinar si existe afección de su calidad.

Además, con carácter general, en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

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

Ámbito AU2: Sobre este ámbito se ha presentado un estudio específico de caracterización del suelo sobre la ordenación pormenorizada. En el sector principal del ámbito (SG-10) se ha detectado la presencia de tierras y escombros; de su caracterización analítica se deduce la ausencia de afecciones

significativas en los materiales muestreados. En el sector adscrito SUR-3 se ha detectado la presencia de actividades que han podido comprometer la calidad del suelo, y a las que no se ha tenido acceso. En consecuencia, coincidiendo con la demolición prevista de las instalaciones industriales deberá realizarse una caracterización analítica de la calidad del suelo en el entorno de los focos potenciales de contaminación que se identifiquen, todo ello para garantizar tanto la correcta gestión de los residuos como la calidad de los suelos remanentes.

La obligación de realizar dicho estudio deberá incluirse en el texto normativo y/o en la ficha urbanística que se contenga en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

2.17. Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.* En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el B.O.C.M. con fecha 5 de noviembre de 2007, en tanto en cuanto no se apruebe un nuevo Plan de Residuos en la Comunidad de Madrid.

Según el documento inicial estratégico, y el *Documento V.- Estudio sobre la generación y gestión de residuos del Volumen 2.- Medio Ambiente*, Boadilla del Monte forma parte de la Mancomunidad del Sur, organismo constituido en enero de 2013 como resultado de la aplicación del modelo de gestión previsto en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid 2006-2016, y en concreto a la Unidad Técnica de Gestión Sur.

Los residuos generados en la actualidad se han cifrado en las siguientes cantidades:

Envases	1.250 t/año
Papel y cartón	1.047 t/año
Residuos orgánicos	17.521 t/año
Vidrio	616 t/año

Los residuos orgánicos se llevan al Depósito Controlado de RSU y Rechazos de Pinto. Los envases se derivan al Centro de Transferencia de Las Rozas y el rechazo, al depósito de Pinto. El vidrio y el papel /cartón se derivan a gestores privados.

El municipio dispone de un punto limpio que en 2016 gestionó unas 1.500 t anuales de residuos, siendo los tipos más significativos los escombros (413 t), el papel y cartón (296 t), las maderas (260 t), los plásticos (150 t) y los metales y chapas (120 t).

La previsión de generación de residuos en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General propuesto se estima en:

Envases	1.988 t/año
Papel y cartón	1.660 t/año
Residuos orgánicos	27.873 t/año
Vidrio	979 t/año

La capacidad de recogida y traslado del incremento en los residuos generados por el desarrollo urbano ha quedado, según indica el Avance, garantizada por su personal responsable.

El Avance no ha previsto ningún nuevo punto limpio ni centro de recogida de residuos no peligrosos, circunstancia que justifica en que no se plantea ningún nuevo sector de desarrollo, pudiendo absorberse por la planificación existente en materia de residuos los desarrollos pendientes.

Se prevé que los documentos de planeamiento de desarrollo de los diferentes ámbitos incluyan los estudios correspondientes sobre gestión de los residuos de construcción y demolición, de acuerdo con lo establecido por la Orden 2726/2009, de 16 de julio.

Conforme al artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores, dicha obligación deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los RSU, previo a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (o en el nuevo Plan Regional de Residuos de la Comunidad de Madrid en el caso que se aprobara en el transcurso de la tramitación del Plan General). Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.
- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o "Punto Limpio" que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo. En caso de plantearse el mantenimiento de las instalaciones actuales, deberá acreditarse la suficiencia de las mismas en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General.
- Las fichas de desarrollo de los nuevos sectores industriales deberán prever un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a costa de los promotores.

2.18. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la "Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y del "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética", elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

2.19. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan de Acción Nacional de Energías Renovables (PANER) 2011-2020 Remitido a la Comisión Europea.

En este sentido deberán tenerse en cuenta:

- El Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2011-2020, aprobado por el Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011 y remitidos a la Comisión Europea para dar cumplimiento al artículo 14 de la Directiva 2006/32/CE sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos.
- El Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020, aprobado por Acuerdo del consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, que establece objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la "Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos", realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

2.20. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El Estudio de Incidencia Ambiental/estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

2.21. Contaminación electromagnética

El documento de Avance del PGOU de Boadilla del Monte no ha tenido en cuenta la contaminación electromagnética. Para la próxima fase se estudiará la posible existencia de contaminación

electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

2.22. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

2.23. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento inicial estratégico y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a la fecha de la firma

El director general
del Medio Ambiente

Fdo.: Diego Sanjuanbenito Bonal

Dirección General del Medio Ambiente