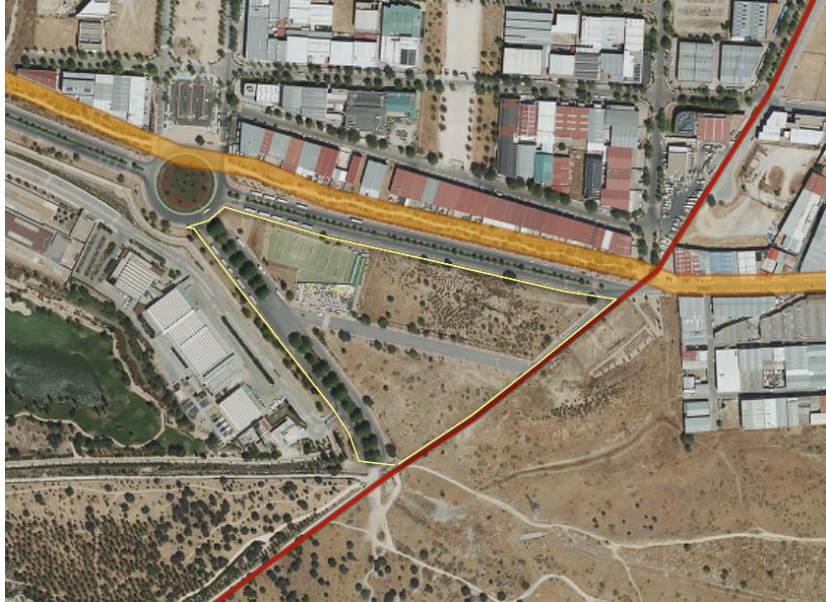


PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁMBITO AD-1 “SURESTE PRADO DEL ESPINO” DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

27/02/2024
SALIDAS DE URBANISMO
21/10/2024 09:52:06
CONSEJO DE INICIATIVA AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR
CALLE ALCALA, 16
28014 Madrid



B.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ENERO 2024

PROMOTOR:



EQUIPO REDACTOR:

GPA S.L.



ÍNDICE

B.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	3
1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	3
2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL	3
3. ORDENACIÓN PROPUESTA.....	4
4. ALTERNATIVAS Y SU SELECCIÓN.....	5
5. CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO	9
5.1. USOS EXISTENTES.....	9
5.2. TOPOGRAFÍA	10
5.3. ARBOLADO	10
5.4. AFECCIONES	12
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	12
6.1. AFECCIONES SOBRE LA ATMÓSFERA: CALIDAD DEL AIRE Y NIVEL DE INMISIÓN SONORA.....	13
6.2. AFECCIONES SOBRE LA FISIOGRAFÍA Y GEOLOGÍA: FORMAS DEL TERRENO Y RIESGOS GEOLÓGICOS.	13
6.3. AFECCIONES SOBRE LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.....	13
6.4. AFECCIONES SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS	13
6.5. AFECCIONES SOBRE LA VEGETACIÓN.....	14
6.6. AFECCIÓN A LA FAUNA.....	15
6.7. AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE	15
6.8. AFECCIÓN SOBRE ESPACIOS PROTEGIDOS.....	15
6.9. AFECCIÓN SOBRE LA SOCIOECONOMÍA.....	15
7. MEDIDAS PARA LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	15
7.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	16
8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	19
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	19
10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO	21
11. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	22

B.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

La delimitación del ámbito es la del ámbito de suelo urbano consolidado definido por el PGOU, denominado AD-1 "Sureste Prado del Espino", con una superficie, de acuerdo con la ficha de condiciones urbanísticas de 60.460 m², siendo su superficie, de acuerdo con el levantamiento topográfico redactado para el plan especial, de 61.559 m².

El ámbito tiene forma sensiblemente triangular e incluye íntegramente las calles Picos de Europa y Altamira. Linda: por el norte con la avenida de Cantabria; por el sureste con el T.M. de Alcorcón; y por el suroeste con la parcela catastral 5821906VK2752S0001YX (Ciudad Financiera del Santander).

2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial, redactado por iniciativa municipal, tiene por objeto la modificación de las reservas de suelo para redes públicas del ámbito de suelo urbano consolidado AD-1 "Sureste Prado del Espino", ajustándolas a las características físicas de los terrenos, siendo una mejora de la ordenación actual y justificándose la coherencia con la estructura general del PGOU de Boadilla del Monte (Madrid). Todo ello incluyéndose la justificación del interés general al que ha de someterse el plan especial.

Además, se propone establecer las determinaciones necesarias para la completa ordenación pormenorizada del ámbito, precisando ciertas condiciones particulares de la ordenanza.

En concreto se propone para los suelos lucrativos (todo ellos de titularidad municipal) flexibilizar el régimen de usos permitido, dando cabida a actividades de tipo logístico y tecnológicas que se consideran adecuadas en el entorno y de interés general.

La idoneidad e interés general de la nueva ordenación, se justifica por la concurrencia de los siguientes motivos:

- a) La nueva ordenación supone una mejora en la trama urbana, a nivel funcional, al disponerse una red viaria perimetral interconectada que da servicio a la manzana interior del ámbito y a otras manzanas exteriores, hacia el sur y hacia el oeste. Además, la ordenación inicialmente prevista dejaba sin resolver el acceso a algunas de las edificaciones de la Ciudad del Santander, con acceso desde la acalle Picos de Europa en su extremo sureste. Esta disfunción se solventa con la nueva ordenación propuesta.
- b) Con el plan especial se incorporan varias zonas verdes que, debidamente ajardinadas y arboladas van a mejorar las condiciones ambientales del ámbito y su entorno.

- c) La nueva ordenación mantiene el amplio vial sur (calle Picos de Europa), que con la ordenación del PGOU se planteaba eliminar, siendo si duda su preservación de mayor interés medioambiental, evitándose la generación de una importante generación de residuos y pudiendo verse afectado un bulevar ajardinado con arbolado y zonas arbustivas.
- d) Con la ordenación propuesta se amplía y homogeneiza la calle Altamira en su zona de contacto con Alcorcón, siendo esta una actuación que integra adecuadamente los usos promovidos por el Ayuntamiento de Alcorcón derivados de la modificación puntual del PGOU1999 en el ámbito del APD-7 «Ampliación oeste de "Ventorro del Cano"».
- e) La flexibilización de usos propuesto para la manzana lucrativa es una determinación alineada con el contenido del artículo 3 de la Ley 9/2001, en concreto con su apartado 2.a) que establece como uno de los fines de la ordenación urbanística "el uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles". En efecto se considera necesario dar cabida a actividades logísticas y tecnológicas que, siendo perfectamente compatible con las actividades del entorno, básicamente industriales y terciarias, son ampliamente demandadas en la actualidad, reuniendo el ámbito unas características idóneas para su posible implantación, por superficie y topografía y por disponer de amplias calles de acceso y estar debidamente separado de zonas residenciales. Además, estas actividades son limpias, no generan residuos, ruido, contaminación ni otras molestias reseñables.
- f) La nueva ordenación se determina como consecuencia de la evaluación de diversas alternativas técnicamente viables, en concreto la alternativa cero (ausencia de planeamiento), la uno (mantenimiento de la calle Altamira en su trazado actual) y la dos (ordenación desarrollada).

La superficie afectada supone el siguiente porcentaje respecto de la superficie del suelo urbano del municipio:

- Superficie suelo urbano total: 25.676.982 m²
- Superficie ámbito: 61.559 m²
- Porcentaje de la superficie del Plan respecto de la superficie total de suelo urbano: 0,24%

Por tanto, se trata de una ínfima superficie en relación con la del suelo urbano del municipio.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación que propone el plan especial, comparativamente con la actual, se materializa en el siguiente cuadro comparativo, que recoge las siguientes superficies lucrativas y de cesión para redes públicas generales y locales:

PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁMBITO AD-1 “SURESTE PRADO DEL ESPINO” DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

SUPERFICIES PLAN ESPECIAL AD-1				
	ESTADO FINAL (PLAN ESPECIAL)		ESTADO INICIAL (PGOU)	
	Datos base topográfica		Datos ficha	
	Superficie [m2]	Porcentaje total [%]	Superficie [m2]	Porcentaje total [%]
PARCELA LUCRATIVA (TC)	38.868	63,14%	38.172	63,14%
RG VIARIO	12.076	19,62		
RL VIARIO	6.178	10,04		
RG ET			11.860	19,62
RL ELT			10.428	17,25
RL ZONA VERDE	4.437	7,21		
TOTAL REDES PÚBLICAS	22.691	36,86	22.288	36,86
TOTAL ÁMBITO AD-1	61.559	100,00	60.460	100,00

Como puede comprobarse, se mantienen o incrementan las superficies de suelo de las redes públicas, así como los porcentajes que dichas superficies suponen respecto de la superficie total del sector.

Se adjunta a continuación un plano de delimitación de los suelos afectados por el presente instrumento de planeamiento, correspondiente a la ordenación del ámbito sobre ortofoto.



-Plano de ordenación propuesta-

4. ALTERNATIVAS Y SU SELECCIÓN

Se han analizado las siguientes alternativas para el ámbito:

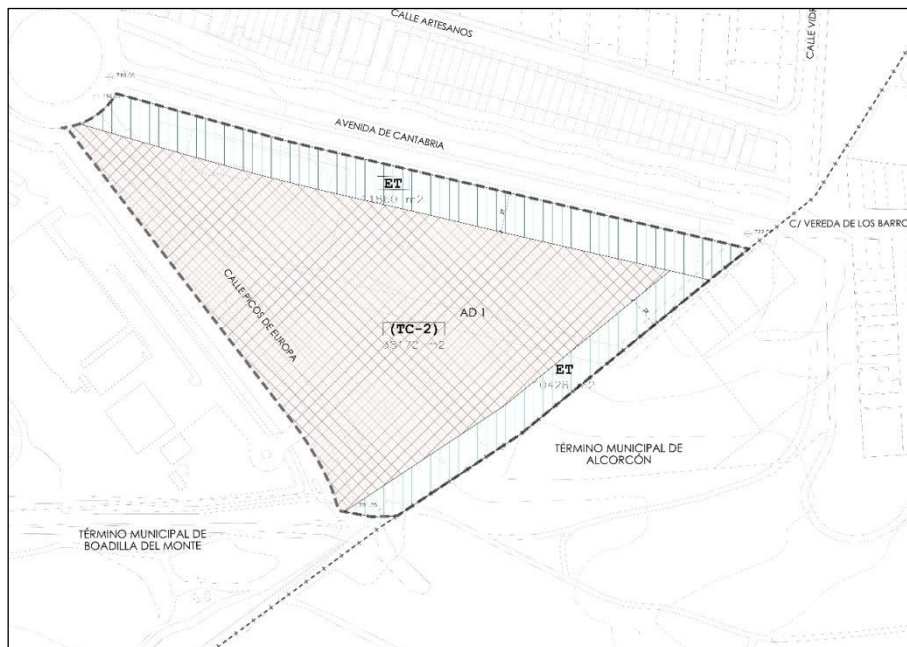
- La llamada alternativa cero, es decir, el mantenimiento de la situación actual.

- La alternativa 1, que propone una nueva ordenación manteniendo el trazado actual de la calle Altamira.
- La alternativa 2, que propone una nueva ordenación sin mantener el trazado actual de la calle Altamira.

El análisis realizado de las tres alternativas, es el siguiente:

La alternativa cero supone mantener los parámetros vigentes de ámbito AD-1, reservando dos franjas de espacio de transición, para la ejecución de aparcamientos, vías de servicio o similares, tanto en su extremo norte (adyacente a la avenida de Cantabria), como en el extremo este (colindante con el límite del T.M.). Además de plantea suprimir el actual trazado de la calle Picos de Europa y de la calle Altamira. Esta alternativa presenta algunos aspectos negativos, principalmente:

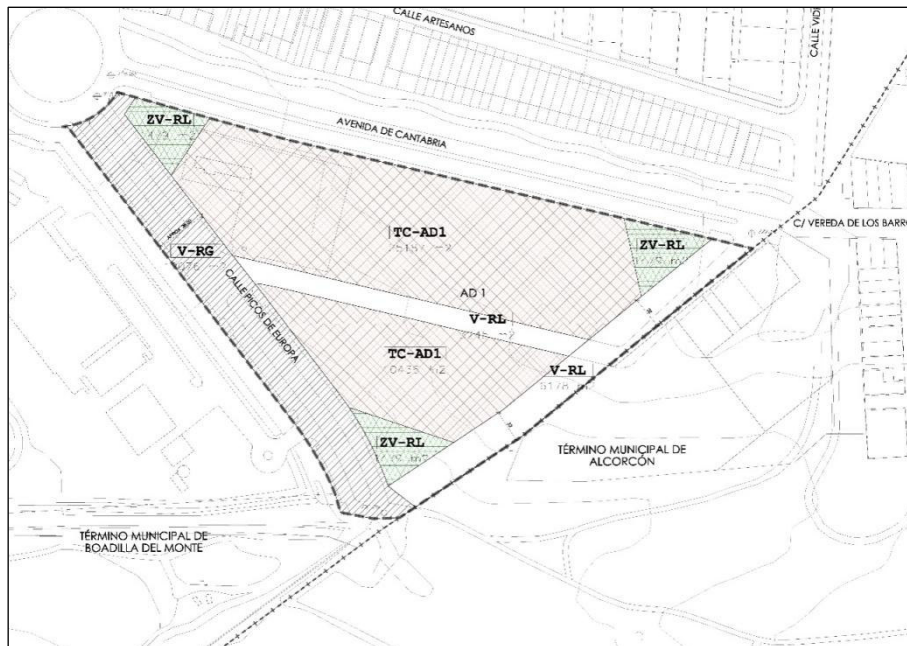
- La supresión de la calle Picos de Europa que deja sin acceso algunas de las edificaciones de la Ciudad del Santander. Además, la demolición de este vial tiene repercusiones ambientales negativas, con afección al bulvar ajardinado central y su arbolado.
- Se suprime la continuidad de la avenida de Cantabria, eliminándose además la solución de acceso a las manzanas definidas en la modificación puntual del PGOU1999 de Alcorcón en el ámbito del APD-7 «Ampliación oeste de “Ventorro del Cano”».



-Alternativa 0-

La alternativa uno ordena el ámbito de forma más adecuada que la alternativa cero, recuperando la calle Picos de Europa y Altamira y generando un nuevo vial junto al límite del término municipal con Alcorcón que permite la continuidad y funcionalidad del viario del ámbito

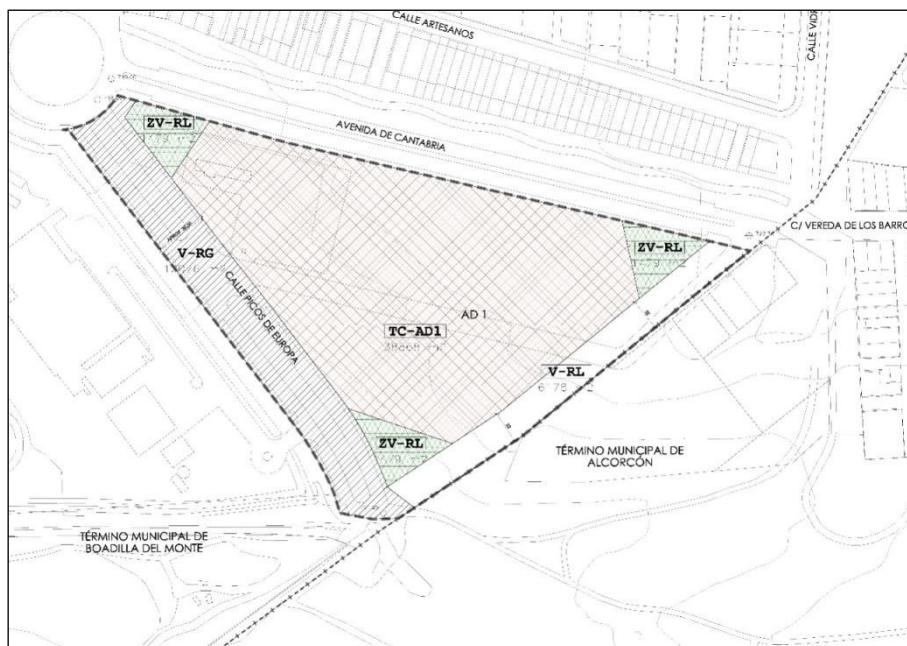
y a la vez integra y resuelve la integración en la trama urbana de los usos generados por la modificación puntual del PGOU1999 de Alcorcón en el ámbito del APD-7 «Ampliación oeste de “Ventorro del Cano”». Como aspecto negativo, la calle Altamira divide la manzana lucrativa en dos submanzanas, limitando su capacidad para usos logísticos o actividades que requieran una gran superficie para su implantación o bien para la realización de un conjunto de actividades con espacios interiores de uso común. En definitiva, este vial le resta funcionalidad y versatilidad al suelo lucrativo.



-Alternativa 1-

La alternativa dos supone la reordenación del ámbito de igual forma que la alternativa uno, pero sin mantener la calle Altamira en su tramo este oeste, lo cual, si bien obliga a su demolición y reduce frente de manzana al suelo lucrativo, posibilita la implantación de una mayor diversidad de usos e implantaciones de conjuntos con zonas interiores peatonales y de espacios libres privados, de mayor calidad que otras implantaciones más tradicionales en parcelas individuales de menor dimensión.

PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁMBITO AD-1 “SURESTE PRADO DEL ESPINO” DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)



-Alternativa 2-

A continuación se muestra un cuadro comparativo de los parámetros resultantes en cada una de las alternativas estudiadas:

	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
	Superf. (m2)	%	Superf. (m2)	%	Superf. (m2)	%
PARCELAS LUCRATIVAS	38172	63,14	35623	57,87	38868	63,14
RG VIARIO	-	-	12076	19,62	12076	19,62
RL VIARIO	-	-	9423	15,31	6178	10,04
RG ET	11860	19,62	-	-	-	-
RL ELT	10428	17,25	-	-	-	-
RG ZONA VERDE	-	-	4437	7,21	4437	7,21
TOTAL REDES PÚBLICAS	22288	36,86	25936	42,13	22691	36,86
TOTAL ÁMBITO AD-1	60460	100,00	61559	100,00	61559	100,00

Desde el punto de vista medioambiental, las alternativas 1 y 2 suponen, además de la conservación del ya citado bulevar ajardinado de la calle Picos de Europa, el desarrollo de tres zonas verdes, todas ellas con una superficie de 1.479 m2, distribuidas en los 3 vértices del ámbito, que tiene forma triangular.

Esto supone una clara ventaja medioambiental respecto a la alternativa cero, que carecía de espacios destinados a tal uso.

Además, este reparto de zonas verdes es ambientalmente beneficioso, debido a que la extensión de estos espacios se considera apta para crear zonas de calidad en los encuentros de las calles que rodean el ámbito.

La alternativa 2, debido a que esta consiste en el desarrollo de una única parcela de uso terciario, frente a las dos parcelas resultantes en la alternativa 1, facilita la posibilidad de que los espacios proyectados tengan en cuenta la disposición de los ejemplares arbóreos, con la finalidad de mantenerlos en la medida de lo posible. La versatilidad que ofrece esta alternativa beneficiará también el diseño de calles peatonales.

Respecto al arbolado, la demolición de la calle Altamira en su tramo este oeste no supone riesgo para ningún ejemplar, ya que se encuentran todos ellos a una distancia de seguridad de los bordes de dicho vial.

Alternativa seleccionada:

Valorando las tres alternativas, las ventajas e inconvenientes señalados y los beneficios de una y otra desde el punto de vista ambiental, se concluye que la Alternativa 2 es la más adecuada, siendo la más beneficiosa y conveniente para la mejor satisfacción del interés general.

5. CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL ÁMBITO

5.1. USOS EXISTENTES

En el ámbito no existen edificaciones, si bien existen una serie de infraestructuras y usos:

- Respecto de las infraestructuras, en el ámbito se ejecutaron, hacia 2003, en desarrollo del sector 4.1 "Área Sur" del PGOU2001 los viales siguientes que están incluidos o son colindantes con el ámbito: avenida de Cantabria, calle Picos de Europa y calle Altamira, que cuenta con infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones.
- Respecto de los usos, se comprueba la existencia de los dos usos públicos siguientes, en la zona oeste del ámbito:
 - o Club de tiro con arco de Boadilla del Monte, al que se accede desde la calle Altamira, habiéndose ejecutado una explanada y un muro de contención, así como un pavimento continuo de césped artificial.
 - o Zona de almacenaje de contenedores de residuos, habiéndose vallado y solado el área necesaria, accediéndose desde la calle Altamira.

Estas zonas, que se pueden comprobar en la siguiente imagen, serán eliminadas en la futura ordenación, demoliéndose todas las obras e infraestructuras que las integran y devolviendo el terreno a su estado inicial.



5.2. TOPOGRAFÍA

El sector presenta un desnivel de unos 21 metros entre el punto de mayor elevación, situado en su extremo este (final avenida de Cantabria) con una cota de 722,50 y el de menor elevación, situado en el extremo sureste (calle Picos de Europa) con una cota de 701,25. La pendiente de la línea que une estos dos puntos es de un 6%, correspondiendo a un vial ejecutado y que se amplía y homogeneiza en su anchura con el plan especial. Las pendientes de los otros dos viales que delimitan el sector son mucho menos acusadas, de un 2% la avenida de Cantabria y de un 4% la calle Picos de Europa. La topografía del terreno no condiciona la ordenación, no debiendo llevarse a cabo elementos de contención, movimientos de tierras u otras actuaciones similares.

5.3. ARBOLADO

En lo referente al arbolado existente en el ámbito, cabe diferenciar:

- El arbolado y arbustivas existentes en la calle Picos de Europa, a preservar, consistente en ejemplares de plátano.
- El arbolado y arbustivas del resto del ámbito, de medio y bajo porte, en su mayoría formado por chopos y otros ejemplares de arbolado similares de escaso interés y que han crecido espontáneamente en los últimos años. Para estos ejemplares se propone su conservar, los situados en espacios libres públicos, su eliminación, los que se ven afectados por viario público y su valoración en los proyectos futuros, los restantes sobre parcelas lucrativas.

PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁMBITO AD-1 "SURESTE PRADO DEL ESPINO" DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)



Arbolado C/ Picos de Europa



Arbolado C/ Picos de Europa



Otro arbolado en el ámbito



Otro arbolado en el ámbito

A continuación se muestra una imagen del arbolado existente en el ámbito:



-Estado actual. Afección de arbolado-

5.4. AFECCIONES

Los terrenos que integran el ámbito no tienen afecciones a reseñar, tales como cauces o vaguadas, zonas de protección arqueológica, arbolado singular, vías pecuarias, zonas de protección, carreteras, infraestructuras generales, etc. que puedan suponer algún tipo de afección sobre el ámbito.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación se analizan los impactos potenciales sobre el medio ambiente en la fase de desarrollo del plan, consistentes en la demolición del tramo este oeste de la calle Altamira y de las instalaciones situadas en las dos parcelas con usos del ámbito; en la ejecución de un nuevo tramo que complete el perímetro del ámbito enlazando el extremo sur de la calle Picos de Europa con el intervalo de la calle Altamira con orientación suroeste noreste; y la ampliación de dicho intervalo de forma que resulte un vial de anchura constante 22 metros.



-Actuaciones previstas por el plan-

Las actuaciones consistirán en:

- Demolición del tramo de la calle Altamira mediante el levantado del vial y del acerado, de su base y de las instalaciones existentes.
- Demolición de las construcciones e instalaciones situadas en las dos únicas parcelas con usos del ámbito, tiro con arco y de almacén de contenedores de residuos, dejando el terreno en su estado original.

- Ejecución de un nuevo tramo que complete el perímetro del ámbito enlazando el extremo sur de la calle Picos de Europa con el intervalo de la calle Altamira con orientación suroeste noreste, incluyendo las instalaciones necesarias para la urbanización del mismo.
- Ampliación de dicho intervalo de forma que resulte un vial de anchura constante 22 metros, incluyendo también las instalaciones necesarias para su urbanización.

La actividad de maquinaria utilizada en las obras y el transporte de materiales conlleva una serie de acciones potencialmente impactantes como son el trasiego y laboreo de vehículos, la emisión de partículas y de los gases de combustión de escape de los motores a la atmósfera, el riesgo de pérdida de lubricantes y la emisión de ruidos.

Todo lo anteriormente mencionado comprenderá también la generación de residuos inertes durante la fase de ejecución de las obras.

A continuación se describen y evalúan los potenciales impactos sobre el medio ambiente durante las fases de ejecución de las obras necesarias.

6.1. AFECCIONES SOBRE LA ATMÓSFERA: CALIDAD DEL AIRE Y NIVEL DE INMISIÓN SONORA.

En la fase de demolición y construcción la contaminación del aire es debida, principalmente, a la generación de partículas de polvo ocasionada por las excavaciones necesarias para la ejecución de la base de los nuevos viales y el soterramiento de instalaciones, por el levantamiento y demolición de calles e instalaciones, así como, para el paso de maquinaria necesaria para el transporte de los materiales necesarios para las obras.

6.2. AFECCIONES SOBRE LA FISIOGRAFÍA Y GEOLOGÍA: FORMAS DEL TERRENO Y RIESGOS GEOLÓGICOS.

No se considera que se genere este tipo de impacto ya que las obras no suponen alteración de la topografía original.

6.3. AFECCIONES SOBRE LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

No se considera que se genere este tipo de impacto.

6.4. AFECCIONES SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

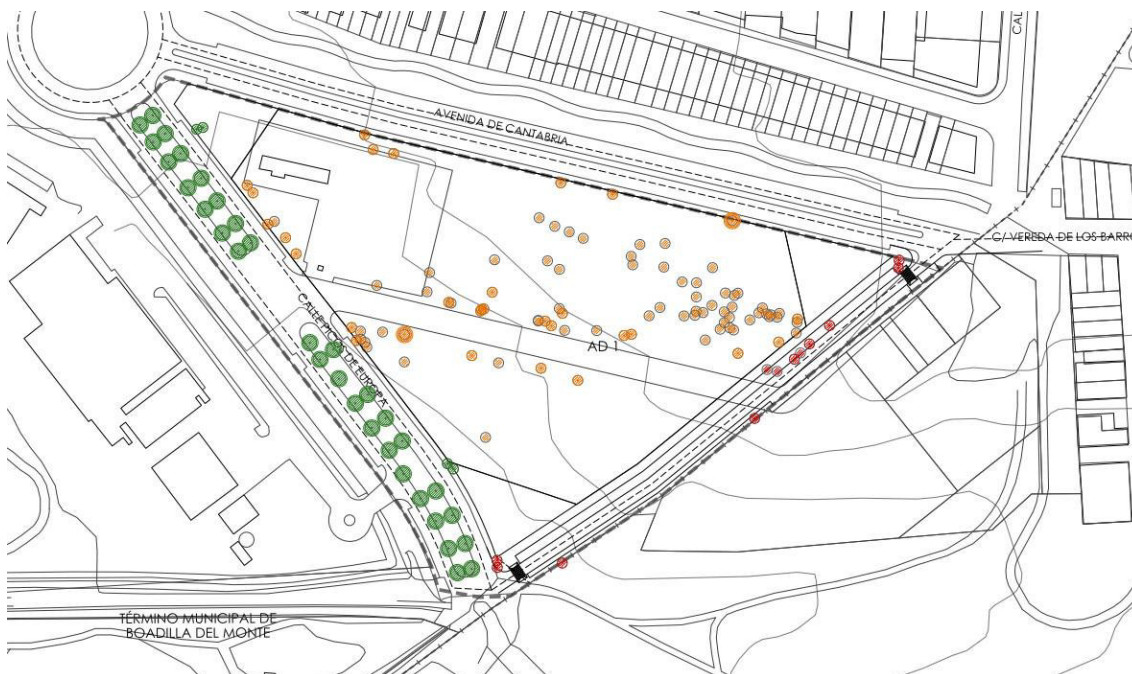
Se podría producir una mínima e improbable afección de las aguas subterráneas como consecuencia de las operaciones de excavación para la ejecución de nuevos tramos de viario.

6.5. AFECIONES SOBRE LA VEGETACIÓN

Se hace constar una afección sobre el arbolado existente, al situarse una serie de ejemplares en la zona de estudio que deberán ser eliminados para el correcto desarrollo del plan.



-Estado actual. Afección de arbolado-



-Ordenación. Afección de arbolado-

En color verde se muestran los ejemplares de arbolado y las agrupaciones arbustivas a mantener, en naranja a valorar en el Proyecto de Edificación, y en rojo a eliminar (Ver plano O.3 Afección de Arbolado)

Los ejemplares que ineludiblemente deban eliminarse, por ser incompatibles con la nueva ordenación o con la edificación, deberán compensarse en los términos de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Respecto del arbolado existente que deba ser objeto de compensación, se procurará se materialice en la red de espacios libres públicas o privadas de la ordenación.

En fase de construcción se protegerán los pies arbóreos cercanos que pudieran verse afectados por esta causa.

6.6. AFECCIÓN A LA FAUNA

No se prevén afecciones sobre la fauna existente dadas las características de los terrenos, su ubicación y la escasa magnitud de las obras previstas.

6.7. AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE

La construcción de nuevas edificaciones, que quedarán definidas cuando se redacte el correspondiente Proyecto de Edificación, conllevará una afección sobre el paisaje existente, la cual es poco significativa debido a la situación de los terrenos dentro de la trama urbana, y al hecho de que no se altera la topografía actual.

6.8. AFECCIÓN SOBRE ESPACIOS PROTEGIDOS

No se prevén afecciones sobre espacios protegidos.

6.9. AFECCIÓN SOBRE LA SOCIOECONOMÍA

No se prevén afecciones sobre la socioeconomía de la zona.

7. MEDIDAS PARA LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

El objetivo de las medidas protectoras y correctoras es la eliminación, reducción o compensación de los efectos ambientales negativos que pudiera ocasionar el desarrollo del Plan.

Entre las medidas protectoras se encuentran las propuestas de carácter preventivo que han de aplicarse durante la fase de construcción y demolición, cuyo fin es evitar o reducir en origen los posibles daños provocados por dichas actuaciones. Las medidas correctoras serían las que se deben adoptar una vez producido algún impacto.

Se exponen a continuación las medidas encaminadas a la protección de los distintos elementos del medio así como a la corrección de posibles impactos producidos, cuyas alteraciones potenciales han quedado recogidas en el apartado anterior.

7.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

Se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras para la fase de obra:

1. Protección de la atmósfera.

Las medidas señaladas para la protección de la atmósfera, tienen también como objetivo la protección de la vegetación (afectada por polvo) y la fauna (afectada por polvo y ruido), así como evitar las molestias a las personas.

- **Prevención de nubes de polvo:**

Con la intención de atenuar la aparición de nubes de polvo que deterioren la calidad del aire en la zona de obras y para evitar la deposición de las partículas sobre la vegetación existente en los alrededores, se evitará y corregirá en lo posible, durante las obras, el levantamiento de polvo en las operaciones de movimiento de tierras. Así, con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se procederá al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.

- **Control del ruido:**

Durante la fase de construcción se adoptarán las siguientes actuaciones:

- Toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones. En todo caso, se cumplirán las especificaciones señaladas en la normativa vigente en la materia.

- **Control de olores:**

Las medidas preventivas a tomar para la disminución de la generación de olores durante la fase de funcionamiento son las siguientes:

- Los residuos asimilables a urbanos se manejarán siempre en bolsas de plástico y contenedores, de manera que se evite el vertido de los mismos.
- En ningún caso se permitirán vertederos o puntos de vertido de residuos, sea cual sea la naturaleza de estos, ni la quema u otros procedimientos de eliminación, generadores de contaminación ambiental.
- El transporte a vertedero se realizará con la frecuencia suficiente como para que se impida la generación de olores, en especial en las épocas de mayor temperatura del año.

2. Protección del suelo.

- Minimización de la superficie alterada:

Como principio director de la prevención y corrección de impactos ambientales deberá tenderse a la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de afección de las obras. Con esta medida se pretende limitar la ocupación de los suelos en relación con las obras de forma que la superficie afectada por la maniobra de la maquinaria y personal sea solo la estrictamente necesaria. De esta forma se logrará minimizar los daños tanto directos como indirectos, ocasionados por la ocupación (compactación de suelos e incremento del riesgo de erosión), y se evitará también que la degradación derivada de las obras se extienda a zonas próximas. En este sentido las obras no se desarrollarán en ningún caso fuera del área delimitada para ello.

- Protección contra la eliminación de suelo:

La tierra vegetal "autóctona" existente en el terreno tiene incorporados los nutrientes y es apta para soportar el crecimiento de las especies; además suele contener gran variedad de semillas adaptadas al clima y al sustrato, con lo que se facilita la reintroducción de la vegetación presente en la zona. Para la protección de este elemento natural se proponen las siguientes medidas:

- Para la determinación del grosor de suelo a retirar, se efectuará una calicata con el objeto de controlar que el espesor del terreno natural a retirar sea el estrictamente necesario.
- Los acopios de material se acumularán en los límites de la zona de obras con una altura máxima de 2 metros para evitar su compactación.
- Es recomendable que los acopios de tierra vegetal permanezcan el menor tiempo posible y sean redistribuidos durante o inmediatamente después de finalizar las obras.

3. Protección del sistema hídrico.

Los principales riesgos de alteración en las aguas subterráneas y superficiales se refieren fundamentalmente a la calidad y cantidad del agua.

- Protección contra la pérdida de calidad de las aguas:

Las medidas a considerar para la protección de la calidad de las aguas son las siguientes:

- Se evitarán las operaciones de lavado de maquinaria durante la obra.
- Se vigilará periódicamente el correcto funcionamiento de la red de saneamiento de aguas residuales y del depósito estanco para evitar que se produzcan vertidos líquidos sobre el terreno.

- Las aguas residuales vertidas en el depósito estanco se tratarán convenientemente por gestor autorizado, siendo recogidos y enviados a centros de tratamiento autorizados con la periodicidad necesaria, cumpliendo la normativa vigente.

4. Protección de la vegetación.

Otro efecto que puede producirse sobre el arbolado existente consiste fundamentalmente en daños de la maquinaria de obra sobre troncos, ramas o sistemas radicales, existentes en el entorno de la obra o en el borde de los caminos. Para garantizar la protección del arbolado deberá procederse respetando las siguientes directrices, ya reguladas en los expedientes de calificación actuales:

- En el caso de que sea necesaria la poda de alguna rama de los ejemplares arbóreos, ésta se realizará por personal especializado, evitando en todo caso el riesgo de desgarro de las partes del árbol que deban permanecer, así como los perfiles de corte que favorezcan la penetración de enfermedades. Las heridas de poda se tratarán para reducir este riesgo.
- Deberán protegerse los árboles situados en la zona de influencia de las obras, mediante tableros de madera atados sobre los troncos de los árboles más cercanos que puedan verse dañados.

5. Protección de la fauna.

En apartados anteriores ya se ha expresado la nula repercusión que el proyecto puede presentar sobre la fauna de la zona. No obstante convendrá respetar las actuaciones orientadas al buen funcionamiento de las instalaciones en general que puedan tener alguna incidencia en este elemento.

En este sentido, en lo relativo a los residuos asimilables a urbanos, éstos se manejarán siempre en bolsas de plástico y contenedores, de manera que se evite la proliferación de animales ligados al medio antrópico, como ratas y ratones, que pudieran influir en el desplazamiento de otras especies del entorno.

6. Protección del paisaje.

Como se ha indicado anteriormente, la afección sobre el paisaje se considera mínima.

A fin de no alterar el paisaje de la zona de obras, no se realizarán, en ningún caso, movimientos de tierra fuera de la zona delimitada para la realización de las obras precisas.

Además, una vez terminadas las obras, se llevará a cabo una limpieza general de la zona, que implique la retirada, incluyendo la recogida y transporte a vertedero o punto de reciclaje, de todos los residuos que existan en la zona de actuación.

7. Protección del medio nocturno

Con el fin de minimizar al máximo la contaminación lumínica, se tomarán las siguientes medidas:

- Dimensionar correctamente el sistema de alumbrado, no dando origen a una iluminación excesiva o a una incorrecta orientación de los focos de luz.
- Limitar la intensidad de luz emitida controlando la potencia eléctrica, regulación horaria y estacional del régimen de funcionamiento, y el control de la distribución espectral de las lámparas utilizadas.
- Emplear luminarias con elevado rendimiento energético en las intervenciones de mejora de la urbanización.
- Emplear de sistemas de alumbrado adaptados a las necesidades específicas de cada espacio y, en particular, de escala y diseño acordes con la calidad del espacio urbano servido.

8. EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No existen en la actualidad planes regionales o estatales que puedan afectar y por tanto crear efectos ambientales sobre el ámbito objeto de estudio.

9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La D.T. 1ª de la Ley de modificación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, establece lo siguiente:

“Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley...”

De la lectura de la disposición anterior, así como de los artículos de la Ley 21/2013 que se citan a continuación, se deduce que el presente Plan Especial ha de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6 "Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica", lo siguiente:

"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien.*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

El ámbito no se ajusta a ninguno de los supuestos enumerados anteriormente.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Para el ámbito que estamos estudiando, es oportuna la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, tal como indica el apartado b) anterior.

10. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS DE LOS EFECTOS NEGATIVOS POR APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, CONSIDERANDO EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se llama cambio climático a la modificación del clima con respecto al historial climático a una escala global o regional. Tales cambios se producen a muy diversas escalas de tiempo y sobre todos los parámetros meteorológicos: temperatura, presión atmosférica, precipitaciones, nubosidad, etc. En teoría, son debidos tanto a causas naturales (Crowley y North, 1988) como antropogénicas (Oreskes, 2004).

El término suele usarse de manera poco apropiada, para hacer referencia tan solo a los cambios climáticos que suceden en el presente, utilizándolo como sinónimo de calentamiento global. La Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático usa el término «cambio climático» solo para referirse al cambio por causas humanas:

Por "cambio climático" se entiende un cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos comparables.

Recibe el nombre de «variabilidad natural del clima», pues se produce constantemente por causas naturales. En algunos casos, para referirse al cambio de origen humano se usa también la expresión «cambio climático antropogénico».

Afectan directamente al cambio climático principalmente las actuaciones y actividades que supongan incremento de emisiones de gases efecto invernadero, la reducción de zonas arboladas, los desplazamientos motorizados, etc.

A continuación se describen las medidas a adaptar para la mitigación, adaptación y resiliencia frente al cambio climático:

- Buscar una disposición de la futura edificación que minimice las sombras arrojadas sobre las zonas verdes y el espacio público, así como la protección de los vientos dominantes durante el invierno.
- Preservar unas buenas condiciones de acceso al sol durante de los espacios libres, permitiendo el sombreado durante los meses cálidos, mediante vegetación caduca u otros elementos preferentemente practicables, como toldos, lonas, o similares.
- Considerar la dominancia de vientos para el diseño de las zonas verdes, protegiendo las zonas que se acondicionen para su uso en época invernal, especialmente las de uso estancial, mediante vegetación caduca y densa, muretes, cotas deprimidas, etc.
- En espacios libres se tenderá a contar con una superficie de suelo permeable y presencia de vegetación arbolada que contribuya a la captación de lluvia, la producción de sombra y la retención de la humedad natural, la reducción de la necesidad de riego y a la generación de microclimas exteriores y próximos a la edificación, así como a la

captación de CO₂, la preservación de la calidad del aire y la mitigación del efecto isla de calor.

- Plantear el arbolado como sumidero eficiente de CO₂ seleccionando:
 - Especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos y baja polinización.
 - Especies de hoja caduca en las proximidades de la edificación, que permita controlar el soleamiento, protegiendo las fachadas del sol en época estival y favoreciendo la irradiación sobre las fachadas durante el invierno.

11. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El seguimiento de los impactos ambientales debe realizarse con carácter general sobre aquellos elementos y características del medio para los que se han detectado impactos significativos, así como para cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioro ambiental o situaciones de riesgo. En este caso, a efectos de control y vigilancia ambiental en las fases de obras se considera lo siguiente:

Durante las obras de construcción y demolición se controlará el cumplimiento de todas las medidas protectoras y correctoras especificadas en el punto anterior relativas a esta fase de obras. Especialmente:

- Se comprobará que toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones.
- Se vigilará que con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se proceda al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.
- Se controlará que las obras no se desarrollen en ningún caso fuera del área delimitada.
- Para la determinación del grosor de suelo a retirar, se efectuará una calicata con el objeto de controlar que el espesor del terreno natural a retirar sea el estrictamente necesario.
- Se controlará que los acopios de material se acumulen en los límites de la zona de obras con una altura máxima de 2 metros para evitar su compactación, así como que los acopios de tierra vegetal permanezcan el menor tiempo posible y sean redistribuidos durante o inmediatamente después de finalizar las obras.
- Se vigilará que no se lleven a cabo operaciones de lavado de maquinaria durante la obra.
- Se vigilará que durante la ejecución de las obras se protejan los árboles situados en la zona de influencia de las obras, mediante tableros de madera atados sobre los troncos de los árboles más cercanos que puedan verse dañados.

PLAN ESPECIAL DE MODIFICACIÓN DE REDES PÚBLICAS EN EL ÁMBITO AD-1 "SURESTE PRADO
DEL ESPINO" DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

- Se vigilará que no se lleven a cabo movimientos de tierra fuera de la zona delimitada para la realización de las obras precisas.
- Se comprobará que la ejecución de los trabajos se planifique de manera que se reduzcan al tiempo mínimo necesario.
- Se vigilará la aparición de posibles impactos no previstos sobre la población cercana.
- Se comprobará que no se produzcan movimiento de tierras que conlleven una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio.

Boadilla del Monte, febrero de 2024

El arquitecto redactor: Juan Guzmán Pastor (GPA S.L.)

