

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 12** *ACUERDO de 20 de octubre de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.

El Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte plantea dos objetivos básicos; por una parte, reforzar la protección del medio natural (Los Fresnos, Monte de Boadilla...), renunciando incluso a la urbanización de ámbitos colindantes, e integrándolos en el suelo protegido, dada su similitud física (nivel de forestación, paisaje...) y, por otro lado, redactar un nuevo documento adaptado, principalmente, a la legislación ambiental y urbanística vigentes.

Este marco general de objetivos se concreta en los siguientes:

- a) Mejora de las condiciones medioambientales del municipio mediante la preservación de la urbanización de aquellas áreas con valores objetivamente señalables.
- b) Análisis de las acciones pendientes de ejecución, y recogidas en el PGOU 2001, desde el punto de vista de su afección ambiental, su sostenibilidad económica y sus implicaciones legales. De forma específica, el incremento de la capacidad de la M-513 y el acceso a la M-50 compatibles con las necesarias protecciones medioambientales.
- c) Adaptación del Nuevo Plan General a las determinaciones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sus sucesivas modificaciones en lo referente a vivienda protegida, Redes Supramunicipales, Generales y Locales, así como la clasificación del suelo con planeamiento parcial aprobado, aunque sin urbanización ejecutada, y adaptación, asimismo, a las condiciones del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- d) Establecimiento de un régimen de usos que favorezca el dinamismo de la economía y la generación de puestos de trabajo, flexibilizando la tolerancia de usos, evitando, no obstante, incompatibilidades y conflictos con los usos residenciales.
- e) Redacción de un documento a partir de la experiencia acumulada y la problemática surgida en el desarrollo del PGOU 2001, priorizando la iniciativa privada y la participación ciudadana en su tramitación.

En resumen, según el documento municipal, se ha considerado más adecuada la consolidación y tratamiento de los desarrollos culminados, o en ejecución, que la creación de otros suelos soporte de nuevas edificaciones, salvo ligeras variaciones. Así, sobre los suelos urbanos y urbanizables no se plantean desarrollos que impliquen un aumento sensible del techo poblacional actual, sino, por el contrario, el mantenimiento y mejora de los valores ambientales así como una gestión viable, priorizando la iniciativa privada.

II. Los cambios ahora planteados respecto a la situación actual no alteran sustancialmente el modelo territorial existente, dando prioridad a la preservación de los suelos no urbanizable protegidos y asumiendo los suelos urbanos y urbanizables transformados ya en urbanos.

Entre otras actuaciones, el nuevo Plan General propone el cambio de calificación de varios ámbitos de redes públicas. Estos cambios están debidamente justificados y compensados, tal como se describe en el documento presentado por el Ayuntamiento, dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al mantener la cantidad y calidad de los suelos públicos desafectados. En Suelo Urbanizable No Sectorizado, la justificación del cumplimiento del citado artículo y en caso de que proceda, el establecimiento de medidas compensatorias, queda remitido por el Plan General al plan de sectorización pertinente.

En cuanto a las redes supramunicipales y generales de comunicaciones, el nuevo Plan renuncia a la variante sur de la M-501 en el entorno del Palacio, así como se condiciona a los informes medioambientales la duplicación de la M-513 desde Pozuelo al límite oeste a su paso por el Parque Regional.

La totalidad del suelo del término municipal queda adscrito a alguna de las clases y categorías de suelo de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Respecto a los usos, se mantienen los previstos en el planeamiento anterior, siendo el predominante el residencial. Según los datos aportados, se prevé un incremento de 605 nuevas viviendas, de ellas, 519 en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

La diferencia resultante entre capacidad del planeamiento del 2001 (26.167 viviendas) y el nuevo Plan General (26.387 viviendas) es de 220 viviendas.

Aun asumiendo la estructura de usos del planeamiento anterior, el nuevo Plan General plantea las siguientes precisiones:

- No se califica nuevo suelo industrial por no existir demanda ni ubicaciones idóneas para este uso, limitándose las actividades existentes a industrias “limpias” no contaminantes.
- Se favorece una mayor presencia del uso residencial en los suelos urbanos remitidos a planeamiento posterior en ámbitos de actuación (diferenciándose, conforme al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en Actuaciones de Dotación-AD, en Suelo Urbano Consolidado, y Actuaciones de Urbanización-AU, en Suelo Urbano No Consolidado).
- En Suelos Urbanizables No Sectorizados se priman los usos de actividades económicas, excluyéndose el uso residencial y el industrial.
- Se distinguen dentro de los espacios libres los suelos aptos para considerarse zonas verdes, por reunir las condiciones acústicas que posibilitan su uso y disfrute, de los denominados espacios de transición, en los bordes de las infraestructuras viarias de primer orden, que aun pudiendo estar ajardinados o arbolados, no reúnen las condiciones para ser destinadas al esparcimiento de la población.
- Se cumplen las exigencias de vivienda protegida, asumiendo las viviendas que actualmente cuentan con dicha calificación y reservando en los nuevos desarrollos propuestos en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado el 10 por 100 y el 30 por 100 de la edificabilidad total, respectivamente, para este uso específico.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, ambos de fecha 8 de mayo de 2015, donde señala lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico y jurídico, se han seguido las prescripciones para la aprobación de los planes urbanísticos establecidas en los artículos 56 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y teniendo en cuenta tanto el contenido de los informes municipales elaborados para la aprobación provisional, como el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, y el resto de informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, se informa favorablemente el Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, con las condiciones contenidas en los citados informes.

IV. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y revisiones en su fase municipal.

Constan en el expediente los informes de los siguientes organismos: Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento; Confederación Hidrográfica del Tajo; Instituto Geológico Minero del Ministerio de Economía y Competitividad; Dirección General del Medio Ambiente, Subdirección General de Gestión y Ordenación de Espacios Protegidos, Área de Vías Pecuarias; Dirección General de Protección Ciudadana; Dirección General de Ordenación e Inspección; Dirección General de Patrimonio Histórico; Dirección General de Infraestructuras, Subdirección General de Concesiones, Arquitectura y Proyectos; Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima; Red Eléctrica de España; Ayuntamiento de Majadahonda; Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada; Ayuntamiento de Brunete; Ayuntamiento de Alcorcón; Dirección General de Carreteras; Consorcio Regional de Transportes; Dirección General de Evaluación Ambiental; Dirección General de Industria, Energía y Minas; Dirección

General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información; Iberdrola y Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 13 de mayo de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 11 de mayo de 2015, informó favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, con las condiciones recogidas en los informes sectoriales emitidos a tal efecto, obrantes en el expediente.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de Régimen Local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 13 de mayo de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 20 de octubre de 2015,

#### ACUERDA

##### Primero

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 13 de mayo de 2015.

##### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 20 de octubre de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio,  
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,  
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS  
(03/30.479/15)

