

**ASUNTO:** INFORME FAVORABLE SOBRE EL PLAN PARCIAL "EL CORTIJO SUR", SECTOR SUR-6.1 EN EL TERMINO MUNICIPAL DE BOADILLA DEL MONTE.

**REMITENTE:** Ayuntamiento de Boadilla del Monte

**INFORME TÉCNICO**

- 2 ABR 2002

Descripción

Urbanismo

- 1º. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte remite un ejemplar del Plan Parcial de Ordenación del Sector Sur-6.1 "El Cortijo Sur" aprobado inicialmente, solicitando informe por esta Dirección General (documentación remitida con fecha de entrada en el registro de esta Consejería 13 de febrero de 2002, nº 06/048788.3/02).
- 2º. El Sector limita al norte con el Sector SUR-5.1 Cortijo Norte, al sur con el ámbito urbanístico El Pastel y concretamente con el arroyo del Prado Grandé, al este con el Polígono Parque Boadilla y al oeste con el Sector SUR- 6.2 Ampliación Cortijo Sur.
- 3º. El esquema de coordinación viaria entre sectores prevé la prolongación de la vía principal del sector objeto del desarrollo, denominada "Calle A", a través del ámbito urbanístico El pastel, para su posterior conexión con la carretera M-513 por medio de una rotonda, si bien esta no aparece definida en planos.
- 4º. La carretera M-513 pertenece a la Red Secundaria de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- 5º. Esta Dirección General emitió un informe con fecha 6 de julio de 2001 sobre el Plan General de Ordenación Urbana.

Informe

- 6º. El Plan General de Ordenación Urbana vigente prevé una nueva glorieta de conexión con la carretera M-513, así como la reserva necesaria para la duplicación de la calzada de la misma dentro de los límites de ámbito urbanístico "El Pastel", comprendido por dos sectores sin desarrollo previsto.
- 7º. La nueva glorieta prevista para conexión con la M-513 deberá ser desarrollada mediante un proyecto específico y se ajustará a la normativa vigente en lo que respecta al control de accesos y a las recomendaciones sobre glorietas de la Comunidad de Madrid. El tamaño de estas se adecuará al número de brazos y en ningún caso se permitirá un radio interior inferior a veinticinco (25) metros.

- 8º. El proyecto de la glorieta será remitido a esta Dirección General para su informe y estará redactado por un técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
- 9º. Los gastos derivados del proyecto y construcción de la glorieta en su totalidad y de la mencionada duplicación de la M-513, deberán ser asumidos íntegramente por los primeros promotores afectos de los implicados en los desarrollos previstos.
- 10º. Se informa que deberá respetarse la zona de protección de la carretera M-513, que es de quince (15) metros medidos desde el borde de la explanación. La zona de protección, con la anchura referida, es de aplicación en suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables.
- 11º. Se recuerda que deberá clasificarse como sistema general la carretera y sus zonas aledañas de dominio público, de tres (3) metros de anchura medidos desde el borde de la explanación.
- 12º. Se remitirá aquellos instrumentos urbanísticos que se tramiten en desarrollo del Plan Parcial y que afecten a carreteras de la Comunidad de Madrid, para su oportuno informe por parte de esta Dirección General.
- 13º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 78/99 (BOCM 8-6-1999) de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, que obliga a las figuras de planeamiento urbanístico general a incorporar estudios específicos sobre los niveles de ruido actuales y esperables, así como a adoptar medidas preventivas y de protección para que no se superen los valores límite establecidos en el referido Decreto.
- 14º. La normativa de aplicación general es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.



Dirección General de Carreteras  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES

## Comunidad de Madrid

15°. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 15 de marzo de 2002

Subsección de Proyectos

Fdo. Soledad Pérez-Galdós

La Asesora Técnica

Fdo.: Margarita Torres Rodríguez

Vº Bº  
El Jefe del Servicio de  
Planificación y Proyectos

Fdo.: Juan José Jarillo Rodríguez

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Ministerio de Economía e Innovación y Turismo  
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN Y TURISMO



Comunidad de Madrid

Exp. V.P. 74/02

IPZ

MINISTERIO DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN Y TURISMO  
 REGISTRO DE SALIDA  
 REFERENCIA: 04/00070.4/02  
 FECHA: 19.04.2002  
 DESTINO: ALTO. BOADILLA DEL MONTE

20 Abr 2002

6209

ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE  
 BOADILLA DEL MONTE.  
 C/ MARTIRES, 1.  
 28.660 BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

En relación con el documento del **Plan Parcial de Ordenación Urbana de "EL CORTIJO SUR", SECTOR SUR-6.1. (Boadilla del Monte)**", presentado por el Ayuntamiento ante esta Dirección General en trámite de audiencia e información pública, le comunico que esta Dirección General tiene intención de emitir informe relativo al tratamiento que el Plan Parcial ha dado a las vías pecuarias que estén afectadas por el mismo, para lo cual es necesario que se cumpla lo siguiente :

- El Ayuntamiento debe remitir nuevamente el documento, debidamente firmado y diligenciado en todas sus páginas, con remisión en la diligencia a la aprobación inicial producida mediante Resolución de Alcaldía-Presidencia de fecha 16 de agosto de 2001.

Si el Ayuntamiento desea aprovechar el documento ya presentado, debe citarse con personal de la Sección de Vías Pecuarias para concretar la entrega.

Madrid, 16 de abril de 2002.  
 EL DIRECTOR GENERAL



Edo. Juan José de Gracia Gonzalo



Dirección General de Agricultura,  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA  
E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Comunidad de Madrid



C. ECONOMIA E INNOVACION TEC.  
REGISTRO DE SALIDA  
Referencia: 04/170989.8/02  
Fecha: 02.10.02 09:29  
Destino: AYTO. BOADILLA DEL M

Ex. V.P. 74/02

IPZ

5577

En relación al documento del **PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.R. 6.1. "CORTIJO SUR" (BOADILLA DEL MONTE)**, aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía de 16 de agosto de 2001 y remitido a esta Dirección General en el trámite de audiencia y exposición pública, se informa lo siguiente respecto a las vías pecuarias que pudieran verse afectadas por el Plan Parcial :

Con fecha 13 de febrero de 2002 el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ha remitido a la Dirección General de Agricultura el documento del Plan Parcial de Ordenación del Sector S.U.R. 6.1 "Cortijo Sur", aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía de 16 de agosto de 2001, para someterlo al trámite de audiencia y exposición pública.

Tras estudiar la documentación presentada y de acuerdo tanto al plano P-03 "Topográfico y delimitación" como al P-04 "Delimitación" se puede informar que tanto la delimitación como la zonificación del **sector no afecta a ninguna vía pecuaria** clasificada de acuerdo a la documentación del Fondo Documental de Vías pecuarias.

10 OCT 2002

ENTRADA  
Nº 15767

SALIDA  
Nº

Madrid, 24 de septiembre de 2002.  
EL DIRECTOR GENERAL



Edo. : Juan José de Gracia Gonzalo

**AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.  
C/ MARTIRES, 1.  
28.660 BOADILLA DEL MONTE (MADRID)**



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid



BOADILLA DEL MONTE  
REGISTRO

13 MAR 2003



REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 10/021466.3/03 Fecha: 07/03/2003 08:29



Consejería de Medio Ambiente  
Registro Consejería de Medio Ambiente  
Destino: Ayuntamiento de Boadilla del Monte

LG/P. 03-0407

Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

ENTRADA  
Nº 4753

SALIDA  
Nº

95.77

ASUNTO: Informe sobre el Estudio Acústico del Plan Parcial del Sector SUR 6.1 "Cortijo Sur", en el término municipal de Boadilla del Monte. Expte. Nº R.G.: 10/010238.9/03, de 14 de febrero.

Consideramos que se cumplen las prescripciones del Decreto 78/99, sobre el Régimen de Protección Contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, por lo que emitimos informe **FAVORABLE** para su aprobación con las siguientes consideraciones, que deberán incorporarse en el Plan Parcial:

- Se restringirá la velocidad de los vehículos en todos los viales interiores del Sector a 30 Km/h las vías principales y a 20 Km/h el resto.
- Se controlará el acceso de vehículos pesados por esta zona.
- En la zona deportiva prevista dentro del Sector, se restringirán las actividades deportivas ruidosas o con público, especialmente durante el horario lectivo o docente.

Madrid, 3 de marzo de 2003

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Ignacio López-Galiacho Perona

SR. DELEGADO DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD  
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

(M)

A. J. C.  
ESTY  
Urbanismo

- 7 MAR 2002



RECEIVED BY THE DIRECTOR GENERAL OF QUALITY AND ENVIRONMENTAL EVALUATION  
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL  
C/ ALFONSO XII, 100 - 28014 MADRID  
TEL: 91 549 2000 FAX: 91 549 2001

Ref. 27/02

3500

En contestación a sus oficios referenciados de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente con el nº 06/020626.8/02 y con el nº 06/020616.6/02, el pasado día 21 de febrero, por el que viene a interesar vista y audiencia en el expediente relativo a los Planes Parciales que desarrollan los Sectores SUR-6.2 y SUR-6.2 del ámbito "El Cortijo Sur" del término municipal de **Boadilla del Monte**, que fueron objeto de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Municipal el 16/8/01, esta Dirección General de Calidad, previos los informes técnicos oportunos, manifiesta cuanto sigue:

Puesto que los Planes Parciales de los Sectores SUR-6.1 y SUR-6.2 se refieren al desarrollo del ámbito denominado "El Cortijo Sur" aplazado según Acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo de 20 de febrero de 2002 y sin tener constancia de su aprobación definitiva, se devuelve la documentación en tanto no se produzca aquella.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en el art. 7.3.4 de la Ley 3/88, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente.

Madrid, 26 de febrero de 2.002  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Ignacio López-Galiacho Perona

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE **BOADILLA DEL MONTE**.  
Ayuntamiento de **Boadilla del Monte**.  
28660 **BOADILLA DEL MONTE** (Madrid).



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE



AYUNTAMIENTO DE  
BOADILLA DEL MONTE  
REGISTRO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO

08 ABR 2003

ENTRADA  
Nº 6403

SALIDA  
Nº

**O F I C I O**

S/REF.

N/REF. 112.318/02 (JMM/NL)

FECHA Madrid, 18 de Marzo de 2.003

ASUNTO **INFORME DE REVISION SOBRE PLAN  
PARCIAL DE ORDENACION URBANA DE "EL CORTIJO  
SUR", SECTOR SUR-6.1, EN T.M. DE BOADILLA  
DEL MONTE (MADRID).**

AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F.

\* EXPEDIENTE IN/R/

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
28660 - BOADILLA DEL MONTE -  
MADRID



En contestación a su escrito de fecha 10 de febrero de 2.003, con entrada en este Organismo el día 14 del mismo mes, por el que da traslado de documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SUR 6.1 "Cortijo Sur", se informa lo siguiente:

Analizada la documentación que se aporta y los antecedentes que obran en este Organismo se observa que la documentación aportada se genera como continuación del informe emitido con fecha 21 de Febrero de 2.002.

En este sentido cabe indicar que la documentación aportada contiene un estudio hidrológico en el que se determinan los caudales previsibles para la avenida de 500 años de período de retorno y la máxima crecida ordinaria de ambos arroyos y un estudio hidráulico con objeto de delimitar las zonas de inundación. En la documentación aportada se concluye que una parte de la zona destinada a uso residencial resulta inundable por la avenida extraordinaria recomendándose que la zona verde se desplace hacia el norte de manera que engoble totalmente la citada zona inundable. No obstante el modelo hidráulico realizado no se incluye en su totalidad en la documentación aportada por lo que deberán quedar aclarado que en el mismo se ha utilizado tanto la topografía actual como la prevista tras la actuación y en concreto las obras de paso de los viales a realizar.





Ref. : 112.318/02 (JMM/NL)

2.-

**ESTA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO**, en virtud de las competencias que tiene otorgadas, una vez examinada la documentación aportada y a propuesta de los Servicios Técnicos de este Organismo, informa al peticionario que el contenido del anterior informe de fecha 21 de febrero 2.002 sigue teniendo validez significando que cuando se pretenda desarrollar la urbanización es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización se deberá aportar un estudio suscrito por técnico competente y completado en los aspectos mencionados que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de 500 años.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: Gabriel Ramos Herrero.

JH=



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

BOADILLA DEL MONTE REGISTRO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO

01 JUL 2003

ENTRADA Nº 11724

SALIDA Nº

O F I C I O

S/REF N/REF: 112.318/02 JMM/NA PROY.: 2.759 MADRID  
FECHA 11 de junio de 2003  
ASUNTO INFORME SOBRE PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE "EL CORTIJO SUR", SECTOR SUR-6.1, EN T.M. DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE 28660 - BOADILLA DEL MONTE MADRID



AL CONTESTAR INDIQUE D.N.I./C.I.F. Y Nº EXPEDIENTE (N/REF.)

En contestación a su escrito de fecha 20 de mayo de 2003, con entrada en este Organismo el día 27 del mismo mes, por el que se da traslado de documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector SUR 6.1 "Cortijo Sur", se informa lo siguiente:

Analizada la documentación que se aporta y los antecedentes que obran en este Organismo, se observa que la documentación aportada se genera como continuación de los informes emitidos con fechas 21 de febrero de 2002 y 18 de marzo de 2.003.

En este sentido cabe indicar que en la documentación aportada se expone que dos manzanas de uso residencial unifamiliar quedan ligeramente afectadas por las zonas inundables, quedando pendientes se asigne la edificabilidad concreta y el área de edificación en los estudios posteriores. Igualmente se incluye un estudio hidrológico de las obras de drenaje transversal previstas en la urbanización sobre el arroyo afectado, dimensionándolas para que sean capaces de evacuar la avenida previsible de 500 años de período de retorno. No obstante el documento aportado contiene conclusiones que parecen contradecirse, tales como la capacidad de las citadas obras de fábrica respecto a los planos en los que se delimitan las zonas inundables, por otro lado no figura la titulación del técnico redactor.



Ref.: 112.318/02

2.-

**ESTA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO**, en virtud de las competencias que tiene otorgadas, una vez examinada la documentación aportada y a propuesta de los Servicios Técnicos de este Organismo, informa al petionario que el contenido de los anteriores informes de fechas 21 de febrero de 2002 y 18 de marzo de 2.003 sigue teniendo validez significando que cuando se pretenda desarrollar la urbanización es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización se deberá aportar un estudio suscrito por técnico competente, completado en los aspectos mencionados que incluye la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de 500 años y en el que se concreten las medidas previstas para que no se vean inundadas las parcelas residenciales.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: Gabriel Ramos Herrero.

MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA  
Ref:10/108399.6/03 Fecha:22/12/2003 14:07

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio  
Reg C. Medio Ambiente y Ord. Territorio  
Destino: Ayuntamiento de Boadilla del Monte

Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
BG/DM 03 2133  
REGISTRO  
28 DIC 2003

EXCMO. AYTO. DE BOADILLA DEL MONTE  
c/ Mártires 1  
28660 BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

ENTRADA  
Nº 21798

SALIDA  
Nº

**ASUNTO: Informe relativo al Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación del SECTOR S.U.R.- 6.1 "Cortijo Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.**

Vista la información remitida, y el informe del Canal de Isabel II, de acuerdo con el Art. 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa que, la incorporación de los caudales de vertidos líquidos procedentes del ámbito de actuación de la Aprobación Provisional del **Plan Parcial de Ordenación del SECTOR S.U.R.- 6.1 "Cortijo Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte**, al Sistema Integral de Saneamiento -SIS- deberá cumplir las siguientes CONDICIONES:

1. El ámbito de actuación del Plan Parcial de Ordenación del SECTOR S.U.R 6.1 "CORTIJO SUR" se ubica en la denominada Cuenca Oeste o vertiente occidental del término municipal de Boadilla del Monte. Con los datos presentados y de acuerdo con los informes del Canal de Isabel II, como Ente Gestor, el caudal de vertido de aguas estrictamente residuales provenientes del ámbito citado se corresponden con un caudal medio de **613 m<sup>3</sup>/día**, constituido por aguas residuales domésticas provenientes exclusivamente de los usos y superficies definidos en el Plan Parcial (residencial con un número máximo de viviendas de 623, espacios libres, equipamientos, infraestructuras, viarios y dotacional correspondiente), siendo éste el caudal total de aguas residuales a incorporar al SIS.
2. Los nuevos horizontes de planeamiento planteado por los municipios de la cuenca de vertido de la EDAR de la Cuenca Media del Guadarrama, requieren una revisión de los sistemas actuales y previstos de saneamiento y depuración para hacer frente al techo de población y actividad previsto por dicho planeamiento. Por ello se está elaborando en la actualidad un "PLAN DIRECTOR DE ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE DEPURACIÓN DE LA CUENCA MEDIA DEL GUADARRAMA" que contempla como soluciones alternativas la ejecución de estaciones depuradoras locales en algunos de los municipios con vertidos de agua residual en esa cuenca. En dicho plan también se contemplan las alternativas de ampliación tanto del Emisario como de la EDAR de la Cuenca Media.



3. Las aguas residuales generadas en la Cuenca Oeste de Boadilla del Monte y en el ámbito del sector SUR-6.1 "Cortijo Sur" se deberán tratar conforme disponga el "PLAN DIRECTOR DE ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE DEPURACIÓN DE LA CUENCA MEDIA DEL GUADARRAMA", una vez aprobado.  
Dicho Plan Director en elaboración será sometido a los trámites preceptivos de Evaluación Ambiental, Plan Especial y Expropiaciones, que den viabilidad a las actuaciones correspondientes.
4. Las redes de saneamiento del sector SUR-6.1 "Cortijo Sur" deberá ser separativa de aguas residuales domésticas y pluviales, por lo que existirán redes para evacuación de las aguas pluviales que verterán a los cauces próximos. Las redes de saneamiento para desagüe exclusivamente de pluviales recogidas en dichos sectores tendrán una capacidad de evacuación de caudales totales estimados de aguas pluviales para un periodo de retorno de 15 años y el tiempo de concentración de la cuenca vertiente. El dimensionamiento, ubicación, características técnicas y diseño de las mismas se deberán detallar en el Proyecto de Urbanización.
5. Deberá cumplirse la legislación vigente en materia de aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; modificado mediante Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo de 2003, así como las Normas del Plan Hidrológico del Tajo aprobadas por el Real Decreto 1664/98, de 24 de junio, y en particular se tendrán en cuenta las exigencias que la Confederación Hidrográfica del Tajo estime respecto a los **vertidos a cauce de las aguas pluviales** en relación con las autorizaciones que se requieran, la capacidad del cauce receptor, afecciones al dominio público hidráulico y otros aspectos a considerar con carácter previo a la urbanización del ámbito:
  - a) Respecto al vertido de las aguas pluviales, la Confederación Hidrográfica del Tajo de forma general indica que las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles, si fuera el caso, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar en la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a su autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico puede provocar el incremento de caudales por la nueva zona a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación del colector de aguas pluviales.



- b) Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona **de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura**. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Por ello, para el desarrollo de nuevas zonas a urbanizar en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario **delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados**, así como **analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de 500 años** que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.

- c) Como criterio general a considerar es el **de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal**, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias"

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y  **acondicionamiento / encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo**. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.

6. Se deberán tener en cuenta las siguientes prácticas en todas las zonas verdes y zonas deportivas, con especial atención a las coincidentes con cauces de arroyos para:



- Prevenir y evitar la contaminación de las aguas, se deberá minimizar o evitar el uso de agroquímicos y fertilizantes en praderas o céspedes.
  - Promover el ahorro efectivo de agua utilizando especies con menores requerimientos hídricos (especies de xerojardinería), evitando la instalación de pradera de césped y, en su caso, utilizar las mejores técnicas disponibles de riego de mínimo consumo.
7. Se deberá contar con las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como mantener el cauce y su ribera, lo más naturalizado posible, evitando su rectificación o canalización, manteniendo su trazado natural para mantener su funcionalidad ecológica e hidromorfológica.
  8. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Asimismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.
  9. El Ayuntamiento deberá coordinar la ejecución del desarrollo de los distintos Planes Parciales y otros Proyectos de urbanización de forma que sea factible la evacuación de las aguas tanto residuales como pluviales de unos ámbitos a través de otros en la forma prevista y garantizar las conexiones de los sistemas de saneamiento y servidumbres entre los distintos sectores a desarrollar.
  10. El Proyecto de Urbanización (o la parte del mismo correspondiente al saneamiento) que desarrolle el Plan Parcial de Ordenación del Sector deberá ser remitido a la Consejería de Medio Ambiente con carácter previo a su aprobación por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, para verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el presente informe relativas a dicho proyecto. La documentación a enviar deberá incluir información del cumplimiento de las condiciones incluidas en este informe.
  11. El promotor deberá asumir la repercusión económica reflejada en el Segundo Convenio, de 7 de marzo de 2003 (BOCM núm 99 de 28.04.2003), firmado entre el Canal de Isabel II, la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, para la ampliación del Plan Director de Saneamiento Integral de Boadilla del Monte, o la que provenga de las Adendas o convenios firmados a los efectos de garantizar el saneamiento y la depuración de este sector y todos los de la cuenca oeste del municipio.
  12. En ningún caso se pondrán en carga los desarrollos urbanísticos del Sector SUR-6.1 "Cortijo Sur", lo que significa que no podrán incorporarse los caudales de vertidos procedentes del ámbito del Sector, antes de la construcción y puesta en servicio de las nuevas infraestructuras de saneamiento y depuración del PLAN DIRECTOR DE ADECUACIÓN DEL



SISTEMA DE DEPURACIÓN DE LA CUENCA MEDIA DEL GUADARRAMA. El Ayuntamiento de Boadilla del Monte no otorgará licencias de primera ocupación en dicha zona hasta que no se cumpla esta condición.

13. De acuerdo con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, las conexiones a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid o a cualquiera de los entes y organismos que forman la Administración institucional de la misma requerirá la previa autorización del titular patrimonial, quien lo comunicará al Ente Gestor responsable de la explotación de los colectores o emisarios afectados. En el caso de conectarse a la red de saneamiento de titularidad municipal será el Ayuntamiento el que autorizará la conexión.

Madrid, 16 de diciembre de 2003

LA DIRECTORA GENERAL  
DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: Mª Jesús Villamediana Díez





Ministerio de Medio Ambiente

Agustín de Bethencourt, 25 28071 Madrid  
Fax 91-554 93 00  
Teléfono 91-535 05 00

Confederación Hidrográfica del Tajo

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE REGISTRO	
- 6 MAR 2002	
ENTRADA Nº 3357	SALIDA DESTINATARIO Nº

*Urbanismo*  
*Juan Ortega*

FECHA Madrid, 21 de febrero de 2.002

SU/REF.

NUESTRA/REF.112.318/02 OF/rr

ASUNTO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
28660 - BOADILLA DEL MONTE  
- MADRID -



**INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DE "EL CORTIJO SUR", SECTOR SUR-6.1, Y "AMPLIACION DEL CORTIJO SUR", SECTOR SUR-6.2, EN T.M. DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID).**

Examinado el expediente incoado por el AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE, con C.I.F.: P2802200B, que con fecha 11 de febrero de 2.002, con entrada en este Organismo el día 13 de febrero del mismo mes, solicitó de la Confederación Hidrográfica del Tajo informe relativo al Plan Parcial de Ordenación Urbana de "El Cortijo Sur", Sector Sur-6.1, y "Ampliación del Cortijo Sur", Sector Sur-6.2, en término municipal Boadilla del Monte (Madrid), se informa lo siguiente:

La documentación técnica que se presenta no contempla un estudio y delimitación del dominio público hidráulico y de los cauces afectados así como tampoco un análisis de las posibles incidencias por avenidas extraordinarias en los mismos ni la delimitación de zonas inundables. Únicamente se menciona la existencia de una vaguada interior y del arroyo del Prado Grande.

En primer lugar cabe mencionar que el planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



Analizada la solicitud y una vez expuesto lo anterior, cabe significar por lo tanto lo que sigue:

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril.

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el Art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril.

- Particularmente para el caso de las nuevas urbanizaciones, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados en concreto del arroyo del Prado así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.



Los alcantarillados de las urbanizaciones han de tender a ser de carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

Las redes de colectores que se proyecten para las nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, y en concreto el arroyo Prado Chico y el Prado Grande puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas abajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el Art. 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de Julio de 2.001) y en el Art. 7 del mencionado Reglamento.

Los vertidos de aguas residuales, deberán asimismo contar con la autorización de este Organismo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el Art. 259.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas públicas deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de Julio de 2001) la reutilización de aguas depuradas requerirán concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS,

~~Fdo.: Gabriel Ramos Herrero.~~