



## ESTUDIO DE DETALLE

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Antigua UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID

Promotor: QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF B881201126  
Agosto 2021

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:32 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2F07C8143320DB84294

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## ÍNDICE

### **1 MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN**

#### **1.1 Objeto y ámbito del Estudio de Detalle**

#### **1.2 Agentes**

1.2.1 Promotor

1.2.2 Autor del Estudio de Detalle

#### **1.3 Marco normativo general**

#### **1.4 Antecedentes**

#### **1.5 Información sobre el ámbito de actuación**

1.5.1 Emplazamiento

1.5.2 Descripción del ámbito de actuación y linderos

1.5.3 Topografía y características del Paisaje

1.5.4 Características y situación de los servicios urbanos existentes

1.5.5 Servidumbres existentes

1.5.6 Estudio acústico

1.5.7 Condiciones urbanísticas del ámbito

#### **1.6 Condiciones de la ordenación**

1.6.1 Justificación y objetivos del Estudio de Detalle

1.6.2 Descripción de la propuesta

1.6.2.1 Delimitación

1.6.2.2 Alineaciones y rasantes

1.6.2.3 Ordenación de la edificación. Áreas de movimiento

1.6.2.4 Cuadro parcela RU1. Normativa aplicable.

#### **1.7 Condiciones ambientales. E.G.R.**

#### **1.8 Resumen ejecutivo**

1.8.1 Delimitación del ámbito

1.8.2 Alcance del estudio de detalle

1.8.3 Suspensión de la ordenación con motivo de la tramitación

1.8.4 Plano del ámbito del Estudio de Detalle

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

## 2 MEMORIA EN MATERIA NORMATIVA DE INCENDIOS CTE

## 3 MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

## 4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. LISTADO DE PLANOS

### ANEXOS

**Anexo I :** Estudio de arbolado

**Anexo II:** Estudio acústico

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## 1 MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

### 1.1 Objeto y ámbito del Estudio de Detalle

El **ámbito** del presente Estudio de Detalle es el AD7 "Antigua UE 16 B Las Lomas SUR", actuación de dotación en suelo urbano consolidado del Plan General de Boadilla del Monte. Este ámbito engloba varias parcelas, pero este Estudio de Detalle se centra en la parcela A1 lucrativa, resultante del desarrollo del planeamiento de la citada Actuación de Dotación de suelo.

Esta parcela se encuentra ubicada entre las calles Valle del Roncal y calle Valle de Mansilla, dentro de la urbanización Las Lomas, urbanización considerada colonia histórica en el Plan General de Boadilla del Monte.

El **objeto** del estudio de Detalle centrado en la única parcela del AD7 que contiene la edificabilidad lucrativa, es regular la trama urbana, definiendo los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el estableciendo de las alineaciones y rasantes. Para ello se delimitará el área de movimiento de la edificación, los espacios libres y/o viarios interiores, sin alterar el destino del suelo, ni alterar la edificabilidad o la parcelación. Todo ello en desarrollo de la ordenación establecida en el Planeamiento general, que sirve de base y a la que se subordina el Estudio de Detalle.

### 1.2 Agentes

#### 1.2.1 Promotor

El promotor del Proyecto de Reparcelación QHOMES16 LAS LOMAS S.L. con cif B881201126.

#### 1.2.2 Autor del Estudio de Detalle

La redacción del presente documento corresponde a los arquitectos D. César Frías Enciso, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número de colegiado 14.241 y D. Miguel Pradillo Cendón, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número 12.480, ambos con dirección profesional en la calle O'Donnell, nº 34 5º 28009 Madrid.

### 1.3 Marco normativo general

El Planeamiento Vigente y de aplicación es el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE Aprobado definitivamente en sesión celebrada el 20 de Octubre de 2015 en Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y Publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de Noviembre de 2015.

Así como el Documento de Fichas de Ámbitos donde se describe el Área de actuación AD 7, al igual que la a legislación de Suelo de la comunidad de Madrid.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

*"Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- LEY 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística."*

Se encuentra en trámite un nuevo plan general, con aprobación inicial en pleno de 18 de julio de 2018, pero en la actualidad en revisión. Por lo que el planeamiento aplicable y vigente es el citado de 2015.

#### 1.4 Antecedentes

El anterior Plan General de Boadilla del Monte estableció una serie de Unidades de Ejecución que, en el momento de la revisión y entrada en vigor del Actual Planeamiento no habían culminado el desarrollo en su totalidad. Estas unidades de ejecución pasaron a denominarse "Actuaciones de Dotación en suelo urbano consolidado" AD, en el planeamiento vigente.

Estas "Actuaciones de Dotación" específicas en suelo urbano consolidado se enmarcan dentro de los supuestos de incrementos de edificabilidad, cambios de uso y/o incrementos de densidad, que posibiliten la obtención de redes públicas. Se delimitan sobre piezas concretas, cuya finalidad es la reordenación y obtención de suelo dotacional en zonas configuradas como suelo urbano consolidado, que si bien en algunos casos conllevan obras accesorias de urbanización, no requieren la reforma o renovación integral de la misma.

**Dentro de estas áreas, la denominada AD 7 objeto de desarrollo es el ámbito donde se encuentra la parcela sobre la que se redacta el presente Estudio de Detalle. Dicho ámbito proviene de la "Antigua UE 16 Las Lomas Sur"**

Esta zona queda delimitada en dos actuaciones discontinuas con el fin ya contemplado de ordenar y obtener zonas dotacionales, así como establecer la implantación de la edificación a realizar en la parcela con aprovechamiento lucrativo.



En la Ficha de desarrollo del Sector se encuentra el siguiente Cuadro de Superficies Planeamiento.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

#### NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

A raíz del desarrollo del ámbito AD7, que engloba dos manzanas discontinuas, y los levantamientos topográficos llevados a cabo de las parcelas afectadas, se detectaron diferencias con las superficies señaladas en la Ficha, y tal como se indica en el planeamiento se adoptaron las superficies topográficas como reales.

#### "SUPERFICIES REALES TOPOGRÁFICAS - CÁLCULO DE CESIONES DERIVADAS"

Respecto de los datos numéricos que figuran en las fichas debe señalarse que, en caso de que al efectuar el oportuno levantamiento topográfico del ámbito se compruebe que la superficie no coincide exactamente con la señalada en la ficha, se tomará la topográfica a todos los efectos (tanto en el apartado del plan vigente como en el del nuevo PGOU), para el cálculo de edificabilidades, cesiones de redes (en caso de que se señale su cálculo como derivado de la superficie construida resultante), número de viviendas, etc. "

Las dos manzanas quedan delimitadas por las siguientes calles:

- Manzana noroeste: Calle Valle de Mansilla, Calle Vallefranco y Calle Valle del Roncal
- Manzana sureste: Calle Valle de Nuria, calle valle del Roncal, Calle Valle de Ordesa y Calle Valle de Bielsa.

#### Cuadro de diferencias entre superficie de la Ficha y la topográfica o real

	PLAN GENERAL	AD 7 MEDICION REAL	PLAN GENERAL		PLAN GENERAL	
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	( 0,25 M2S/M2C)	( 0,25 M2S/M2C)
RU-1	32.730,00	33.256,13	0,25	0,25	8.182,50	8.314,03
ZV-2	4.000,00	4.000,00		-		-
parcial 1	36.730,00	37.256,13				
CESION DE APROVECHAMIENTO 10% ( sobre incrementos)		163,20 €				
ZV-2	22.723,00	23.086,74		-	-	-
RED VIARIA	5.291,00	5.448,11		-	-	-
parcial 2	28.014,00	28.534,85				
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>64.744,00</b>	<b>65.790,98</b>				
TOTAL CESIONES	32.014,00	32.534,85				

La adaptación a las nuevas superficies ha supuesto un incremento de la edificabilidad y de las cesiones en el área AD7.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

El incremento de edificabilidad resultante de la medición real realizada sería de 131,53 m<sup>2</sup>C, que en función de la aplicación del coeficiente de redes 1,38 daría como resultado un incremento de cesión de redes locales de 181,51 m<sup>2</sup> de suelo de cesión.

La densidad se mantiene, de modo que no sufriría incremento por este concepto.

Podemos observar en el cuadro siguiente que el incremento de cesiones realizado es de 520,85 m<sup>2</sup>.

### Cuadro comparativo edificabilidad / Número de Viviendas

PLAN GENERAL edificabilidad (0,25 M2S/M2C)	MEDICION REAL edificabilidad (0,25 M2S/M2C)	AUMENTO EDIFICABILIDAD	PLAN GENERAL Nº VIVIENDAS	MEDICION REAL Nº VIVIENDAS	AUMENTO Nº VIVIENDAS
8.182,50	8.314,03	131,53	16,00	16,00	0,00

### Cuadro Comparativo de Cesiones

	PLAN GENERAL	AD 7 MEDICION REAL	DIFERENCIA CESIONES
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2
TOTAL CESIONES	32.014,00	32.534,85	520,85

Después de los ajustes realizados el cuadro del planeamiento definitivo, del que obtenemos los datos de partida de la **parcela lucrativa (Ru1) objeto de este Estudio de Detalle** es el siguiente:

### CUADRO RESUMEN DE PLANEAMIENTO DEFINITIVO AD 7

	AD 7 MEDICION REAL			
	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	(0,25 M2S/M2C)	Nº VIVIENDAS
RU-1	33.256,13	0,25	8.314,03	16,00
ZV-2	4.000,00	-	-	-
parcial 1	37.256,13			
CESION DE APROVECHAMIENTO 10% ( sobre incrementos)	163,20			+
ZV-2	23.086,74	-	-	-
RED VIARIA	5.448,11	-	-	-
parcial 2	28.534,85			
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>65.790,98</b>			
TOTAL CESIONES	32.534,85			

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

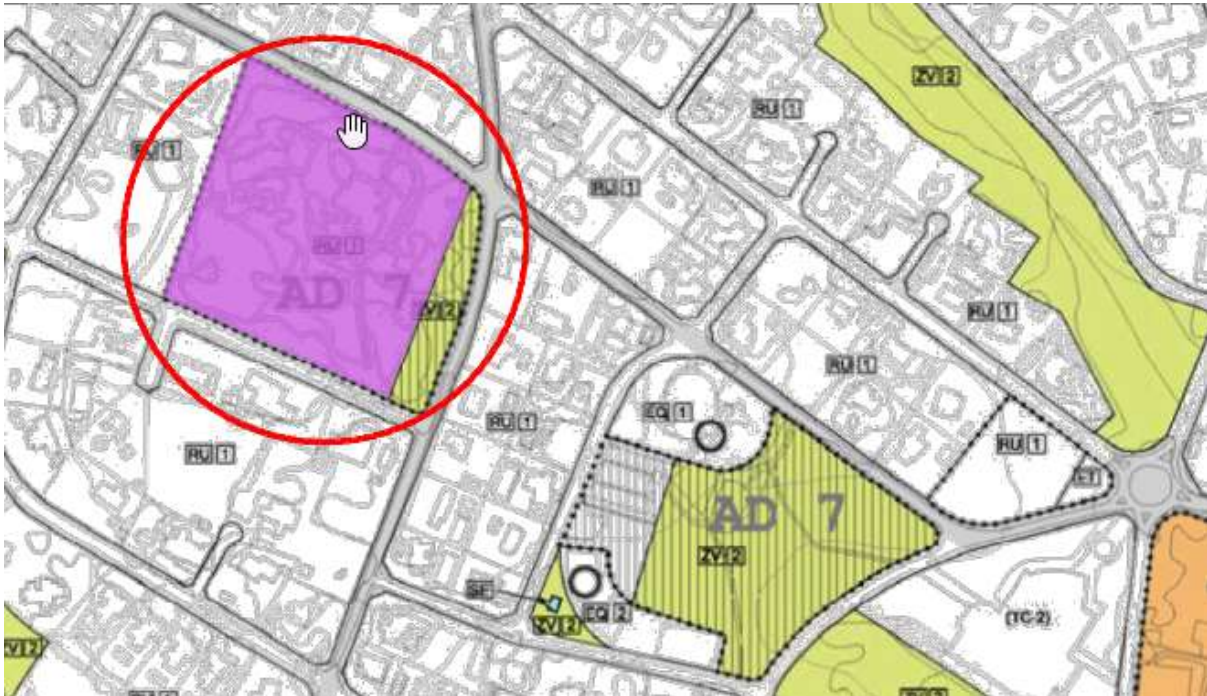
MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPACTO ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## 1.5 Información sobre el ámbito del Estudio de Detalle

### 1.5.1 Emplazamiento

La Parcela se encuentra en C/ Valle del Roncal nº7 con frente a la C/ Valle Mansilla, en la urbanización Las Lomas, en el Término Municipal de Boadilla del Monte.

Es la finca resultante A-1, de la reparcelación de la AD7, Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE16B Las Lomas Sur). La parcela verde colindante es fruto de la reparcelación, delimitación que todavía no se manifiesta físicamente.



El entorno es una zona homogénea muy consolidada, formada por viviendas unifamiliares aisladas en parcela de mínimo 2000 m<sup>2</sup>.

La parcela resultante del ámbito tiene una superficie de **33.256,13 m<sup>2</sup>** siendo la señalada en la Ficha del ámbito de 32.730,00 m<sup>2</sup>, y regularizada después de haberse realizado un levantamiento topográfico que reflejase la superficie real del mismo, tal y como se ha detallado en el apartado anterior de Antecedentes.

En la Parcela objeto del Estudio de detalle existía una edificación que está demolida en la actualidad. Dicha edificación consta en la ficha catastral de la finca matriz.

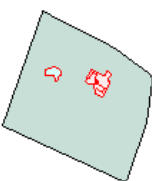


ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## Referencia Catastral de la Finca Matriz- 3366602VK2736N0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	3366602VK2736N0001XT  
Localización	CL VALLE RONCAL 7 28660 BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	1.715 m <sup>2</sup>
Año construcción	1974

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela construida sin división horizontal
Localización	CL VALLE RONCAL 7 BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
Superficie gráfica	36.842 m <sup>2</sup>

### 1.5.2 Descripción del ámbito de actuación y linderos

La parcela tiene forma regular, poligonal, con orientación sensiblemente Nor-Este Sur-Oeste, con frente a dos calles. Tiene una superficie de 33.256,13 m<sup>2</sup>, destinada a uso residencial unifamiliar.

Presenta los siguientes linderos:

- Al Sur-Oeste con el viario público denominado Calle Valle de Mansilla en línea quebrada de 34.79 metros lineales, 90.46 metros lineales y 55.13 metros lineales.
- Al Sur-Este con parcela A-2 , de Zona verde, en línea recta de 169.32 metros lineales.
- Al Nor-Este con viario público denominado Calle valle del roncal, en tramos rectos de 51.66 metros lineales, 14.83 metros lineales, 24.93 metros lineales y 97.52 metros lineales.
- Al Nor-Oeste linda con dos fincas privadas, en línea recta de 65.65 metros lineales con la parcela con referencia catastral 3366601VK2763N0001DT, con acceso por la calle Valle Tobalina 54 y en línea recta de 122.12 metros lineales con la parcela de referencia catastral 3366603VK2736N0001IT con acceso por C/ Valle Mansilla nº 4.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

### 1.5.3 Topografía y características del paisaje

La topografía de la parcela presenta en general un desnivel acusado. La parte más elevada coincide con la esquina noreste de la parcela (el linde con la calle Valle del Roncal y la parcela destinada a espacio verde propiedad del Ayuntamiento) situada a la cota 722. El vértice opuesto, es decir, la esquina sur este, es el punto más bajo, ubicado en la cota 711, lindando con la Calle Valle Mansilla y la parcela privada colindante.

La parcela actual se encuentra vallada en todos sus linderos excepto en el más reciente, fruto de la reparcelación que dio origen a la zona verde colindante. El vallado a las calles está configurado por un muro de piedra con un cerramiento metálico en la parte superior. Cuenta con dos accesos en la actualidad, uno por cada calle.

Cuenta con una variada vegetación, distribuida de una forma poco uniforme, siguiendo la ubicación de las construcciones anteriores existentes, en la actualidad demolidas. Se adjunta el estudio del arbolado existente como **"Anexo I de Estudio de Arbolado"**.



Foto aérea

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480



Fotografía del acceso desde la Calle Valle del Roncal



Fotografía del acceso desde la Calle Valle Mansilla

#### 1.5.4 Características y situación de los servicios urbanos existentes

La parcela se encuentra en una zona consolidada en la que existe proyectada una red de servicios completa que incluye el abastecimiento de agua, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, líneas telefónicas y gas, desde las dos calles con las que linda.

#### 1.5.5 Servidumbres existentes

No se conocen servidumbres.

#### 1.5.6 Estudio acústico

Formando parte del estudio de Detalle se ha redactado un Estudio acústico, en cumplimiento del eal Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, que se incorpora como **"Anexo II. Estudio acústico"**

#### 1.5.7 Condiciones urbanísticas del ámbito

La parcela objeto del presente estudio de detalle de suelo urbano consolidado, al conformar una "Actuación de Dotación", concretamente la denominada AD 7 que proviene de la "Antigua UE 16 Las Lomas Sur".

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

Estos ámbitos se recogen en el documento normativo del PGOU denominado "Fichas de los ámbitos", señalándose la definición de las actuaciones de dotación de la siguiente forma:

**ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO  
DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"**

**PLANO NUEVO PLAN GENERAL**



**OBJETIVOS:**

- Regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado.
- Obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso colegio).

**DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:**

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 5/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 64.744 m<sup>2</sup>
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 64.744 m<sup>2</sup>
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH11
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>c): 138

La justificación del cumplimiento de las superficies mínimas de cesión se precisa en el siguiente cuadro extraído de las fichas de los ámbitos correspondientes.

A	ACTUACIONES DE INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD/DENSIDAD:				
	INCREMENTO EDIFICABILIDAD	INCREMENTO Nº VIVIENDAS	COEF. REDES AH	SUPERFICIE MÍN. RL	RL
AD 2	3151		0,3	945	980
AD 3	0	8	1,38	140	140
AD 5	6470		0,3	1941	7049
AD 6	5705	12	0,62	3747	3760
AD 7	1500	8	1,38	2210	32014
AD 8	0	10	1,38	175	880

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

**Cuadro Estado final AD7** después de los ajustes con las superficies reales. (ajustes explicados en el pto 1.4 Antecedentes)

AD 7 MEDICION REAL				
	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	(0,25 M2S/M2C)	Nº VIVIENDAS
RU-1	33.256,13	0,25	8.314,03	16,00
ZV-2	4.000,00	-	-	-
parcial 1	37.256,13			
				+
CESION DE APROVECHAMIENTO 10% ( sobre incrementos)	163,20			
ZV-2	23.086,74	-	-	-
RED VIARIA	5.448,11	-	-	-
parcial 2	28.534,85			
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>65.790,98</b>			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>32.534,85</b>			

"CARGAS URBANÍSTICAS: Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. - Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada. - Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte 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 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo 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. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Valenoso.

CONDICIONES DE DESARROLLO: - El ámbito se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que podrá ser único o individualizado para cada manzana. - Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes. - En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General "

"CONDICIONES DE GESTIÓN: - La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo. Respecto de la gestión de las actuaciones de dotación debe tenerse en cuenta que los deberes y/o cargas establecidos en las fichas se materializarán de alguna de las tres maneras siguientes:

- Siempre que sea posible de forma individualizada para las parcelas sobre las que se solicite bien licencia de parcelación de la que se derive un incremento de densidad de viviendas, o bien licencia de obras/actividad de la que se derive incremento de edificabilidad o cambio de uso.
- De forma conjunta, dentro del oportuno proyecto de parcelación, en caso de que la materialización del incremento de edificabilidad o densidad, o cambio de uso, se produzca en un conjunto de parcelas o en el ámbito completo.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

*c) En los casos en los que deban establecerse condiciones particulares de gestión que no tengan cabida en los proyectos de parcelación o reparcelación, según los casos, podrán establecerse mediante la redacción y tramitación de convenio urbanístico de gestión. En todo caso la materialización de la cesión de la parte de las plusvalías generadas correspondientes al Ayuntamiento, se llevará a cabo en el momento del otorgamiento de la licencia o acto administrativo de intervención, que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad, densidad o inicio del nuevo uso.*

*La cesión será el 10% del incremento de la edificabilidad ponderada al uso característico del ámbito, considerando para la ponderación los coeficientes del área homogénea que se trate"*

"CONDICIONES AMBIENTALES: Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG:

"NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

*Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo.  
- Se dará cumplimiento al 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."*

*LEY 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.*

El presente Estudio de Detalle se establece en cumplimiento de las condiciones de desarrollo establecidas en la Ficha y hace sólo referencia a la parcela RU-1, la única con edificabilidad lucrativa

## 1.6 Condiciones de la ordenación

### 1.6.1 Justificación y objetivos del Estudio de Detalle

El objeto del presente Estudio de Detalle se sustancia por establecerse en la Ficha de condiciones del ámbito AD7 tal exigencia, y se remite exclusivamente a la parcela Ru-1, la única de la actuación con edificabilidad lucrativa. Los principales objetivos del presente estudio de detalle son:

- Establecer alineaciones y rasantes
- Definir los volúmenes edificables
- Definir el área de movimiento de las nuevas edificaciones, los espacios libres y/o viarios interiores

Por todo lo anterior se considera justificada la redacción del presente estudio de detalle con el sistema de objetivos señalado.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## 1.6.2 Descripción de la propuesta

### 1.6.2.1 Delimitación

El equipo redactor tiene el encargo del promotor de desarrollar la manzana RU1 + ZV2 que forma parte del área AD 7, en cumplimiento de lo requerido en la ficha Urbanística del área, desarrollar un Estudio de Detalle (completo o por manzanas) que engloba las parcelas enumeradas que conforman el Área de actuaciones de Dotación en Suelo Urbano.

De acuerdo con lo anterior, se desarrolla el Estudio de Detalle en la parcela RU1, con una superficie resultante de **33.256,13 m<sup>2</sup>**.

El ámbito delimitado tiene los siguientes linderos:

- Al Sur-Oeste con el viario público denominado Calle Valle de Mansilla en línea quebrada de 34.79 metros lineales, 90.46 metros lineales y 55.13 metros lineales.
- Al Sur-Este con parcela A-2, de Zona verde, en línea recta de 169.32 metros lineales.
- Al Nor-Este con viario público denominado Calle Valle del Roncal, en tramos rectos de 51.66 metros lineales, 14.83 metros lineales, 24.93 metros lineales y 97.52 metros lineales.
- Al Nor-Oeste linda con dos fincas privadas, en línea recta de 65.65 metros lineales con la parcela con referencia catastral 3366601VK2763N0001DT, con acceso por la calle Valle Tobalina 54 y en línea recta de 122.12 metros lineales con la parcela de referencia catastral 3366603VK2736N0001IT con acceso por C/ Valle Mansilla nº 4.

### 1.6.2.2 Alineaciones y rasantes

El Estudio de Detalle se redacta para la determinación de las rasantes, alineaciones y los volúmenes en la parcela con aprovechamiento edificatorio.

En relación con las rasantes, estas se han definido procurando su ajuste a la topografía actual y teniendo en cuenta la coordinación con las rasantes de la Calle Valle del Roncal y Valle de Mansilla. Quedan definidas en planos.

### 1.6.2.3 Ordenación de la edificación. Áreas de movimiento y viario interior

La solución adoptada se realiza en base a la singular topografía del terreno y a la importante y de gran valor vegetación existente. Se trata de conservar en la medida de lo posible la configuración del Monte Natural de Boadilla, unidades de dehesas, pastos y cultivos, con superficies que se completan con arbustos monte bajo y encinas.

La intención por tanto es crear un espacio residencial que se adapte a los requerimientos de implantación de la propia orografía de la parcela así como de los elementos naturales y paisajísticos existentes. Ha sido siguiendo estos conceptos y estos condicionantes, combinados en igual proporción con los criterios de soleamiento, ventilación y orientación, los que han dado como resultado la ordenación propuesta.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

La propuesta pretende plasmar las leyes intangibles de composición en el conjunto y en cada una de sus partes. De ese modo nacen los viarios (anillos perimetrales y ramificaciones) respetando el sentimiento natural de la implantación, formando un todo con los volúmenes residenciales generados, intuidos a su vez como elementos orgánicos que se entrelazan.

La ordenación de los dieciséis volúmenes se establece de forma orgánica con la inclusión de un anillo perimetral de circulación que separa la zona central a ocupar por la edificación de las parcelas colindantes y del espacio público. De este modo se crea un espacio intermedio de transición entre las zonas públicas y privadas colindantes y el área destinada a los usos residenciales. Además se consigue establecer una circulación fluida tanto peatonal como de vehículos, tanto particulares o invitados como de utilización adaptada a los servicios de emergencia y cumpliendo con la normativa de incendios.

De este anillo perimetral se definen ramificaciones viarias puntuales, que son los ejes en torno a los cuales se articulan los volúmenes que contendrán posteriormente las edificaciones definitivas. De este modo con la menor cantidad posible de viales "ramificados" se permite la ordenación completa del volumen residencial tal y como se puede comprobar en los planos de la ordenación propuesta.

Se ha procurado que las volumetrías resultantes puedan desarrollar en la máxima expresión posible los siguientes valores :

- Vistas - Planeidad de implantación
- Orientación - Accesibilidad
- Privacidad - Arbolado original
- Acceso a la iluminación natural
- Adaptabilidad al terreno.

#### 1.6.2.4 Cuadro parcela RU1. Normativa aplicable.

Aplicando la normativa del PGOU de Boadilla a la parcela, se resumen las siguientes de condiciones urbanísticas:

- La parcela resultante tendrá como uso el **Tipo 1 – Residencial Unifamiliar: RU** (Art. 6.4.2.), con un grado de parcela mínima **RU-1 2.000 m<sup>2</sup>** (Art. 8.4.3.)
- La tipología edificatoria será **RU-1 Abierta (AB) Aislada (AS)** (Art. 8.4.4.), permitiéndose todos los supuestos Conjuntos Integrados exclusivos en los términos regulados con carácter general en el Capítulo 5, pero respetando como parcela completa (porción en zona común más parcela privativa) la mínima exigida.
- En cuanto a retranqueos a calle y linderos para este grado el PGOU indica que **RU-1 5 m en planta Baja y planta Primera 7 m**, teniendo en cuenta que en tipología aislada RU1 y RU2 podrá reducirse, mediante acuerdo con colindante, el retranqueo a linderos en un 10% de los indicados. Las conserjerías están eximidas de los retranqueos indicados.
- En cuanto a condiciones de volumen tenemos lo siguiente:
  - Edificabilidad máxima. **RU-1 ..... 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - Ocupación máxima. **RU-1 25% de la parcela neta**



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

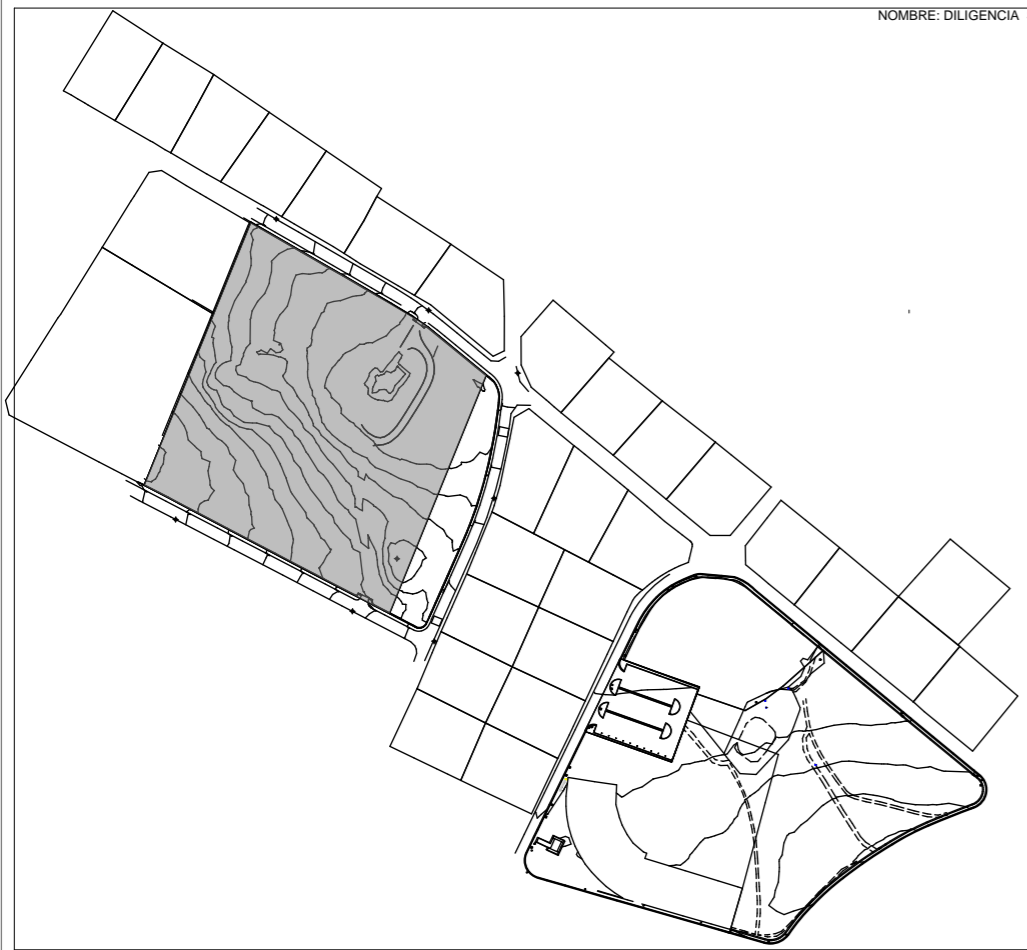
- Alturas máximas. **Dos plantas** en todos los Grados con una altura máxima total de cornisa de **7 m.** o al punto más alto de fachada en caso de peto.
- Cubiertas- Inclinadas, planas o mixtas, con justificación de no comportar solución inadecuada al cumplir con envolvente máxima en cubiertas planas.
- Fondo edificable. No se fija

En cuanto a Normativa de Incendios según CTE, el Estudio de Detalle, establece el espacio reservado a espacios de distribución interior de carácter rodado y peatonal dentro de la parcela de carácter residencial, justificado tal y como se indica en el anexo correspondiente y los planos adjuntos

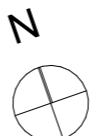
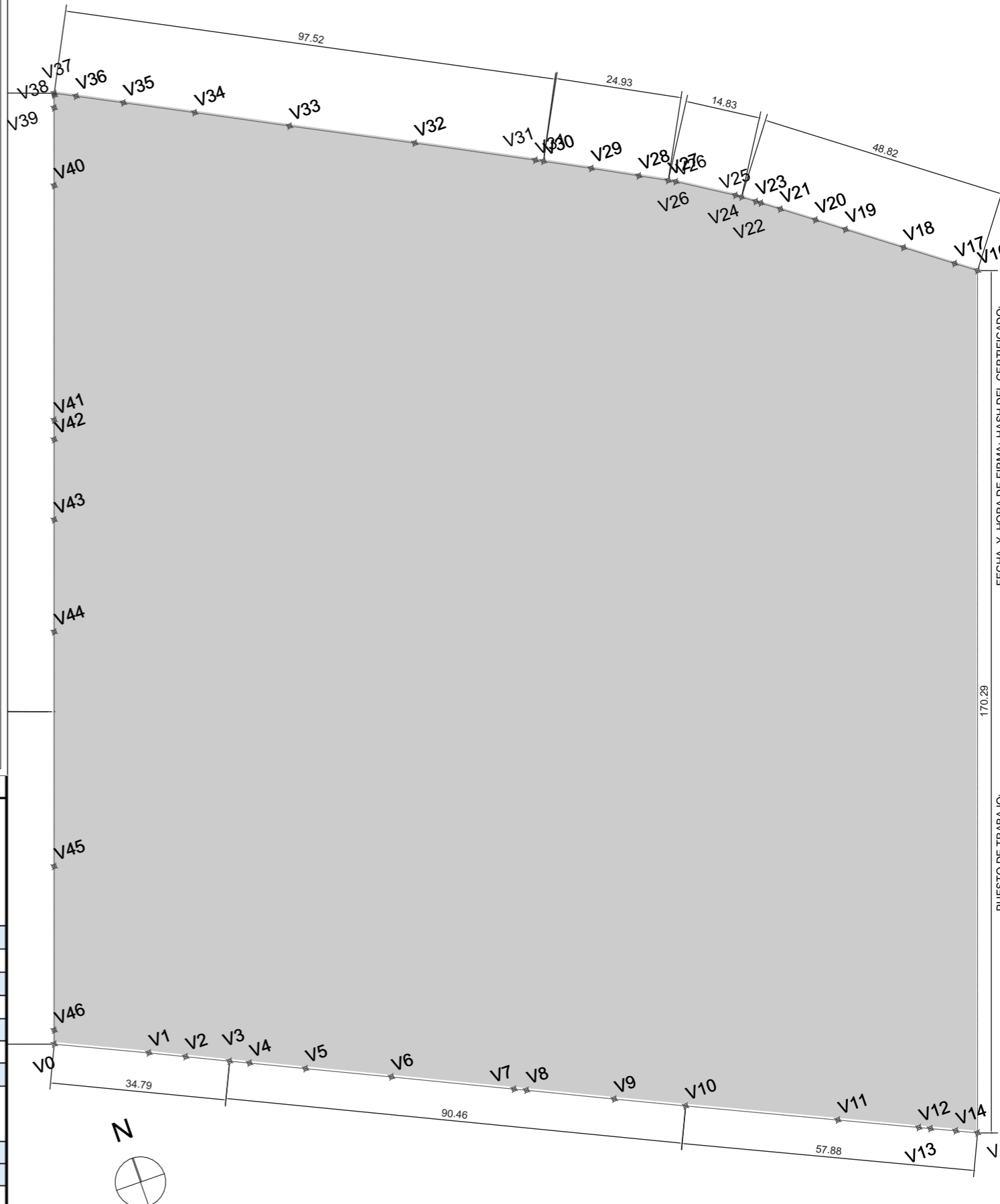
Como resumen se adjunta el siguiente cuadro:

	ORDENANZA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	MANZANA Nº	1	Nº ORDEN
	BOADILLA DEL MONTE Aprobado definitivamente en sesión celebrada del 20 de Octubre de 2015 en Consejo de Gobierno de la comunidad de Madrid y Publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de Noviembre de 2015	PARCELA	1	1.1
	TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
	SITUACION	CALLE VALLE DEL RONCAL 9-5		
	CLASE DE SUELO	SUELO URBANO		
	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
	SUPERFICIE M2S	33.256,13		
	PARCELA MINIMA M2S	2.000,00		
	NORMATIVA ESPECIFICA	RU-1 - RESIDENCIAL EXTENSIVA		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS	II PLANTAS	
		METROS	7 M/9M CUMBRERA APT 55,1	
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	25% PARC NETA M2S	8.314	
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	0,25 M2C/M2S	8.314	
	RETANQUEOS	FRONTAL/CALLE	5 M	
		LINDEROS	5 M PLANTA BAJA / 7 M P PRIMERA	
EDIFICIOS		IGUAL ALTURA FACHADA PRINCIPAL MINIMO 6M		
	OTRAS CONDICIONES	SE ADMITEN CONJUNTOS INTEGRADOS CAPT 5		
CONDICIONES DE USO	USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
	USOS COMPLEMENTARIOS	LOS DEFINIDOS EN EL PLAN GENERAL		
	USOS PROHIBIDOS	RESTO DE USOS		
	SERVIDUMBRES			

### 1.6.2.5 Ficha de la parcela. FICHA A1-RU1



Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.080,04	4.476.293,99
1	423.097,12	4.476.286,20
2	423.103,72	4.476.283,10
3	423.111,62	4.476.279,39
4	423.115,21	4.476.277,75
5	423.125,29	4.476.273,07
6	423.140,75	4.476.265,93
7	423.162,80	4.476.255,68
8	423.165,07	4.476.254,65
9	423.180,85	4.476.247,29
10	423.193,70	4.476.241,36
11	423.221,17	4.476.228,83
12	423.235,77	4.476.222,16
13	423.237,86	4.476.221,20
14	423.242,44	4.476.219,13
15	423.246,36	4.476.217,32
16	423.302,51	4.476.378,09
17	423.298,71	4.476.380,89
18	423.290,22	4.476.387,20
19	423.280,57	4.476.394,35
20	423.275,59	4.476.398,08
21	423.269,76	4.476.402,39
22	423.266,52	4.476.404,79
23	423.265,68	4.476.405,40
24	423.263,30	4.476.407,17
25	423.262,30	4.476.407,88
26	423.252,05	4.476.414,31
27	423.250,72	4.476.415,03
28	423.245,55	4.476.417,80
29	423.237,17	4.476.422,29
30	423.228,71	4.476.426,73
31	423.227,29	4.476.427,46
32	423.205,91	4.476.438,50
33	423.183,69	4.476.449,83
34	423.166,88	4.476.458,51
35	423.154,24	4.476.464,98
36	423.145,84	4.476.469,29
37	423.141,95	4.476.471,27
38	423.141,84	4.476.470,93
39	423.141	4.476.468,54
40	423.135,94	4.476.454,05
41	423.120,67	4.476.410,34
42	423.119,40	4.476.406,70
43	423.114,18	4.476.391,75
44	423.106,88	4.476.370,85
45	423.091,61	4.476.327,13
46	423.080,94	4.476.296,59



AMBITO DE ACTUACION	MANZANA Nº	A	Nº ORDEN
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigua UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	A	1
TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
SITUACION	CALLE VALLE DEL RONCAL 9-5		
CLASE DE SUELO	SULEO URBANO		
PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
SUPERFICIE M2S	33.256,13		
PARCELA MINIMA M2S	2.000,00		
NORMATIVA ESPECIFICA	RU-1 - RESIDENCIAL EXTENSIVA		
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	II PLANTAS 7 M/9M CUMBRERA APRT 55,1
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	25% PARC NETA M2S	8.314
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	0,25 M2C/M2S	8.314
	RETRANQUEOS	FRONTAL/CALLE	5 M
LINDEROS		5 M PLANTA BAJA / 7 M P PRIMERA	
EDIFICIOS		IGUAL ALTURA FACHADA PRINCIPAL MINIMO 6M	
OTRAS CONDICIONES	SE ADMITEN CONJUNTOS INTEGRADOS CAPT 5		
SERVIDUMBRES			



No  
I.ED.4

PROYECTO DE REPARCELACION AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID	
CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE Ficha de Parcela	ESCALA - 1/1000 FECHA - AGOSTO 2022

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA  
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C  
 10/07/2022 15:39:32  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2707C8143320DB84294

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## 1.7 Condiciones ambientales

Se recoge en la ficha la exigencia de observar las **condiciones generales** de protección, establecidas en el capítulo 7 de las Normas urbanísticas del PGOU, así como condiciones de **cumplimiento en materia acústica**, de **gestión de residuos** en aplicación de la normativa sectorial aplicable y de **protección del arbolado**:

- Estudio de arbolado existente. Se incorpora como **Anexo I. Informe de arbolado**.  
El posterior proyecto básico de la edificación aportará un nuevo Estudio de arbolado reflejando la ubicación definitiva de la edificación dentro de las áreas de movimiento establecidas en este Estudio de Detalle.
- Estudio acústico en cumplimiento 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.. Se incorpora como **Anexo II. Estudio acústico**
- Estudio sobre generación y gestión de **Residuos de Demolición y Construcción** de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la Gestión de residuos de Construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

El citado Estudio de gestión de residuos se aportará con el Proyecto correspondiente de edificación sobre la parcela objeto de este proyecto, ya que el Estudio de detalle, como figura urbanística no da lugar a la generación de ningún residuo cuantificable.

El Plan General de Boadilla (2015), se sometió a un procedimiento de evaluación ambiental ordinario en su tramitación, recogiendo entre su normativa todas las condiciones de protección medioambiental derivadas de tal procedimiento. Los Estudios de Detalle como cualquier otra figura en el marco del Plan General tiene que someterse a dichas condiciones. El marco de los Estudios de Detalle no afectan a actividades como agricultura, ganadería, acuicultura, silvicultura, pesca, minería, industria transporte, gestión de residuos, gestión de residuos hídricos, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, ya que por su definición no pueden alterar el destino del suelo o uso del del mismo. tampoco se localizan, en ningún caso, sobre espacios protegidos de Red natura 2000, al situarse en suelo urbano. Teniendo en cuenta las funciones limitadas de los estudios de detalle, en suelos urbanos, subordinados a planes generales, parciales o especiales, se estima que no establecen las funciones previstas para un plan o programa según la definición recogida en el artículo 5 de la Ley 21/2013, por lo tanto se estima no incluidos dentro del ámbito de aplicación de la citada Ley de evaluación ambiental.

El ámbito de estudio, no está afectado por ninguna protección patrimonial ni por espacios protegidos, vías pecuarias, arroyos, zonas húmedas, etc. de los que puedan derivarse restricciones o condicionantes ambientales.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

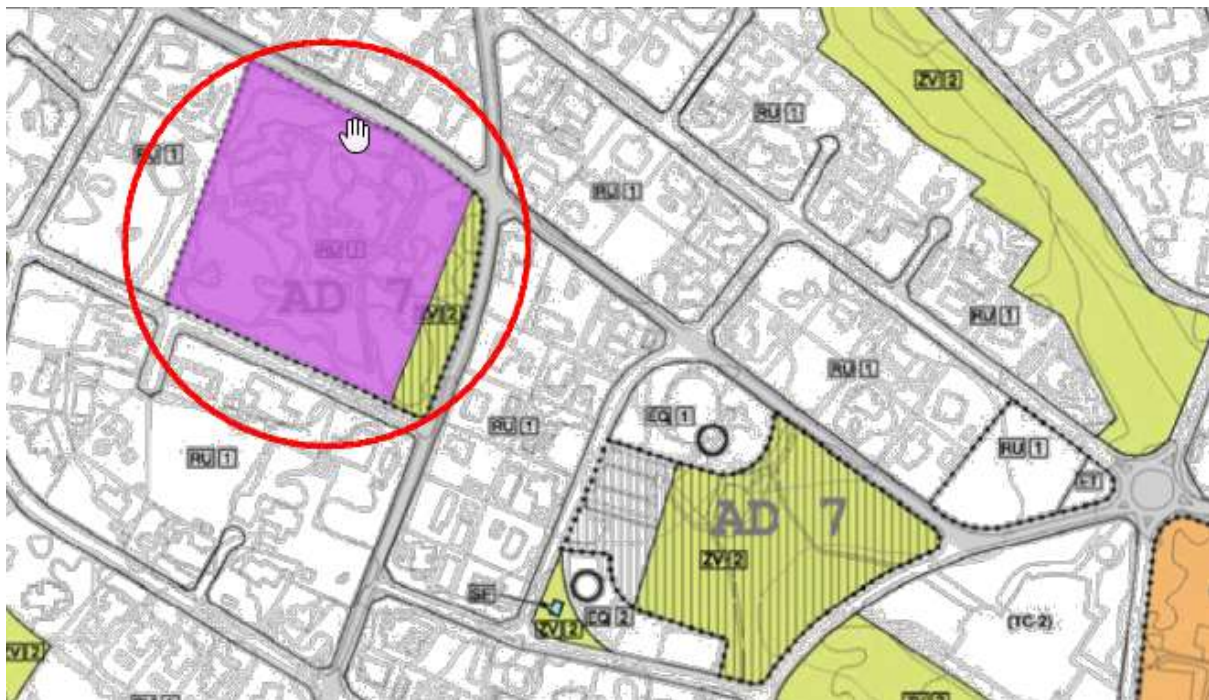
## 1.8 Resumen ejecutivo

El art. 56. bis de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que en la documentación que se someta a información pública de un instrumento de planeamiento deberá incluirse un resumen expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plan de situación y el alcance de dicha alteración, así como el señalamiento de los ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos y duración de dicha suspensión.

En cumplimiento de lo anterior se incluye en el presente documento de modificación de planeamiento el citado Resumen Ejecutivo.

### 1.8.1 Delimitación del ámbito

La delimitación se establece de acuerdo con la definida por el PGOU en el desarrollo de la actuación de Dotación AD7, y en concreto con la parcela resultante RU-1, obtenida tras un levantamiento topográfico y su cotejo con los datos de la ficha del AD 7 Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE16B Las Lomas Sur) del PGOU.



La parcela resultante del ámbito tiene una superficie de **33.256,13 m<sup>2</sup>**, tal y como se detalla en planos.

Presenta los siguientes linderos:

- Al Sur-Oeste con el viario público denominado Calle Valle de Mansilla.
- Al Sur-Este con parcela A-2, de Zona verde.
- Al Nor-Este con viario público denominado Calle valle del Roncal.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

- Al Nor-Oeste linda con dos fincas privadas, con acceso por la calle Valle Tobalina 54 y por C/ Valle Mansilla nº 4 respectivamente.

### 1.8.2 Alcance del estudio de Detalle

Los objetivos del Estudio de detalle son los siguientes:

- Establecer alineaciones y rasantes
- Definir los volúmenes edificables
- Definir el área de movimiento de las nuevas edificaciones, los espacios libres y/o viarios interiores

### 1.8.3 Suspensión de la ordenación con motivo de la tramitación

Tal y como establece la legislación urbanística, la aprobación inicial del estudio de detalle supondrá la suspensión de la realización de nuevos actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, en el ámbito del AD-7.

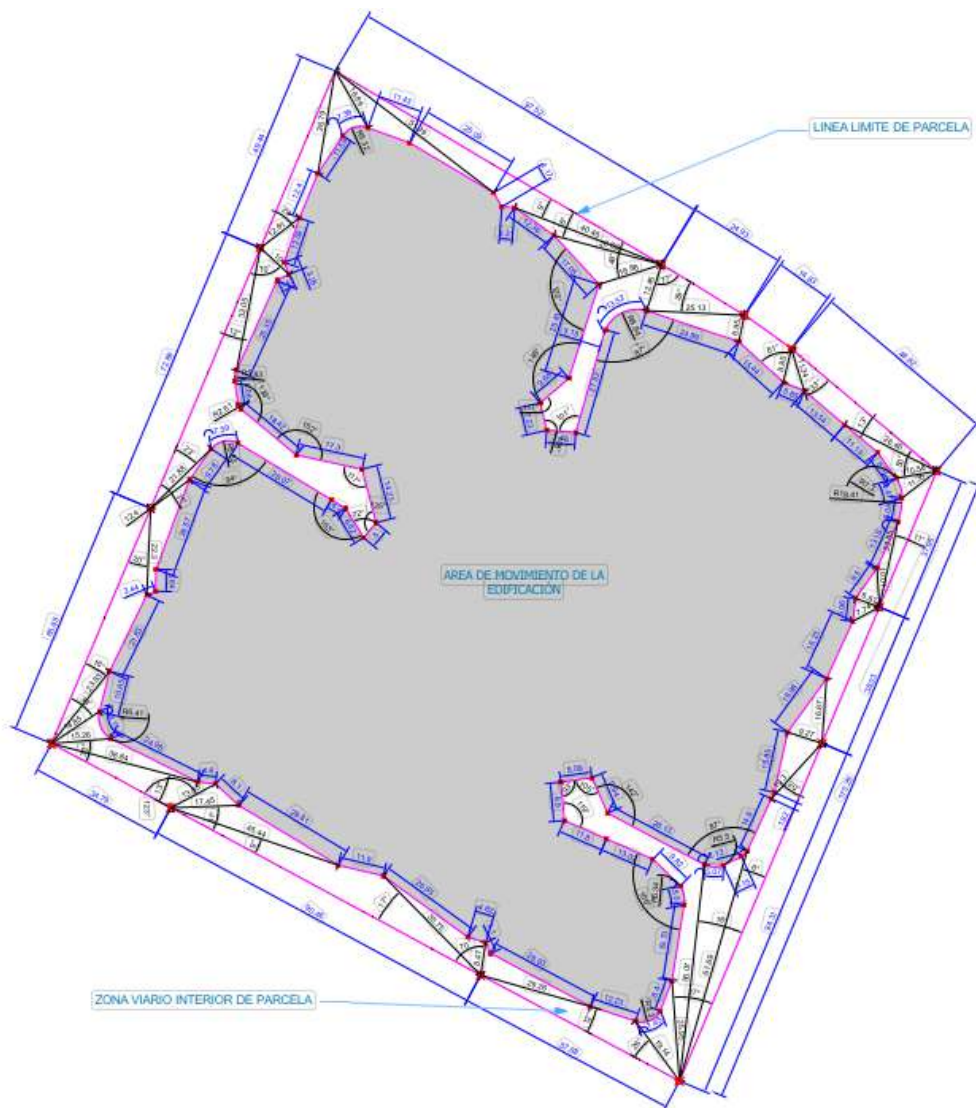
### 1.8.4 Plano del ámbito del Estudio de Detalle

Se adjunta plano del ámbito del suelo afectado por el presente instrumento de planeamiento, y plano de ordenación de la propuesta incorporado en los planos del presente proyecto.



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:32 E8F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27F07C81433320DB84294

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## 2 MEMORIA EN MATERIA NORMATIVA DE INCENDIOS CTE

El proyecto Básico y de Ejecución deberá justificar todas las condiciones de protección Contra Incendios de las edificaciones que se proyecten en la parcela. En el caso del Estudio de Detalle redactado se justifican en el plano correspondiente aportado en l a documentación gráfica las siguientes condiciones :

### 1 Condiciones de aproximación y entorno

#### 1.1 Aproximación a los edificios

1.- Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a, cumplen las condiciones siguientes:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m<sup>2</sup>.

2.- En los tramos curvos, el carril de rodadura queda delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos son 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

#### 1.2 Entorno de los edificios

1.- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra para los bomberos que cumple las siguientes condiciones

- a) anchura mínima libre 5 m
- b) altura libre la del edificio
- c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio
  - edificios de hasta 15 m de altura de evacuación 23 m
- d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas 30 m
- e) pendiente máxima 10%
- f) resistencia al punzonamiento del suelo 100 kN sobre 20 cm

2.- La condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos situadas en ese espacio, cuando sus dimensiones fueran mayores que 0,15m x 0,15m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la norma UNE-EN 124:2015.

3.- El espacio de maniobra se mantendrá libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

### 3 MEMORIA EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

#### ÍNDICE

#### I. PRESENTACIÓN

#### II. INTRODUCCIÓN

#### III. ANTECEDENTES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO

#### IV. EL URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

#### V. INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE GÉNERO EN EL ED - AD7 Boadilla del Monte

#### VI. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DE GÉNERO

#### I. PRESENTACIÓN

El presente Informe sobre género en el uso de la ciudad es un documento complementario elaborado específicamente para la tramitación del "Estudio de Detalle AD 7" del Plan General de Ordenación Urbana Boadilla del Monte. En él se recogen los objetivos, el planeamiento y las reflexiones que surgen en torno a esta cuestión, así como las recomendaciones sobre las medidas que parecería posible y oportuno adoptar en el futuro desde el Plan General para evitar la incidencia negativa y reducir o eliminar la actualmente existente, en relación con la discriminación el género, tal como se expone con mayor detalle en el primer capítulo introductorio. La perspectiva de género en el desarrollo y diseño del "Estudio de Detalle AD 7" del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte tiene un carácter transversal.

La incorporación de la variable de género en los instrumentos de planeamiento supone la aceptación de que un nuevo y mejor municipio es posible y que se ha de concretar en un compromiso político para su desarrollo.

#### II. INTRODUCCIÓN

##### II.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento de Informe sobre género en el uso de la ciudad o del pueblo es analizar la incidencia que pudiera ejercer el documento de "Estudio de Detalle AD 7" del Plan General de Ordenación Urbana Boadilla del Monte en las desigualdades entre Mujeres y Hombres.

Cuando se habla de desigualdades se entiende ésta como las diferencias que esas determinaciones propias y específicas del documento "Estudio de Detalle AD 7" del Plan General de Ordenación Urbana Boadilla del Monte en este caso, pudieran tener en cuanto al pleno acceso y disfrute del territorio, tanto el urbanizado que conocemos como la ciudad y urbanísticamente como "Suelo Urbano no Consolidado". Por tanto, podríamos decir que el objetivo del informe es la evaluación del impacto que



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

la actividad urbanística pudiera ocasionar en cuanto al género, es decir, la evaluación del impacto de la intervención sobre la transformación del territorio en el género.

## II.2. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

El alcance del presente documento viene determinado por lo establecido entre otras por:

- Real Decreto 455/2020, de 10 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Igualdad
- Ley 16/1983, de 24 de octubre, de creación del Organismo Autónomo Instituto de la Mujer
- Real Decreto 774/1997, de 30 de mayo, por el que se establece la nueva regulación del Instituto de la Mujer
- Constitución Española
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres
- Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género
- Folleto del Pacto de Estado contra la violencia de género
- Documento refundido de medidas del Pacto de Estado en materia de Violencia de Género (Congreso y Senado)
- Convenio de Estambul
- Informe GREVIO
- Real Decreto-ley 12/2020, de 31 de marzo, de medidas urgentes en materia de protección y asistencia a las víctimas de violencia de género
- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social
- Ley 13/2005, de 1 de julio, por la que se modifica el Código Civil en materia de derecho a contraer matrimonio
- Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida
- Ley 3/2007, de 15 de marzo, reguladora de la rectificación registral de la mención relativa al sexo de las personas
- Orden IGD/577/2020, de 24 de junio, por la que se crea el Consejo de Participación de las Personas lesbianas, gais, trans, bisexuales e intersexuales (LGTBI) y se regula su funcionamiento
- Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial
- Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social
- Real Decreto 557/2011, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Orgánica 4/2000, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, tras su reforma por Ley Orgánica 2/2009
- Ley 19/2007, de 11 de julio, contra la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte
- Real Decreto 203/2010, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de prevención de la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

- Real Decreto 1262/2007, de 21 de septiembre, por el que se regula la composición, competencias y régimen de funcionamiento del Consejo para la eliminación de la discriminación racial o étnica
- Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre mujeres y hombres
- Real Decreto 901/2020, de 13 de octubre, por el que se regulan los planes de igualdad y su registro y se modifica el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo

Normativa autonómica

LEY 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid

Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación Sexual en la Comunidad de Madrid

Así como la:

Guía para la elaboración de informes de evaluación del impacto de género en el sector del urbanismo y para la planificación urbanística con perspectiva de género. Diciembre 2019 , de la CAM

Así mismo, la creación de este informe emana de las competencias y funciones según la ley para las administraciones locales que en sus Artículos 18 a 20 y 22 establece la necesidad de "Evaluación previa del impacto en la normativa y actividades administrativas en función del género".

Por estas razones, se ha de entender que la elaboración de este Informe proviene de un mandato legal, es una capacidad de la Corporación municipal exigible por norma legal y que se realiza en el interés de mejorar la calidad y eficacia del futuro "Estudio de Detalle AD 7" del Plan General de Ordenación Urbana Boadilla del Monte

### II.3. APROXIMACIÓN CONCEPTUAL A LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Antes de presentar el concepto de <género> es conveniente relacionarlo con el concepto de <sexo>, para establecer sus mutuas relaciones y diferencias, como punto de partida de este enfoque. En términos generales, los sexos – hembra y macho – son categorías biológicas, en tanto que los géneros – masculino y femenino – son categorías socioculturales. La primera es una categoría determinista y rígida (se nace), mientras que la segunda es una categoría construida socialmente (se aprende) y por tanto está sujeta a cambios. El <sexo> alude a los aspectos físicos, biológicos y anatómicos que distinguen lo que es un macho de una hembra.

Por el contrario, el <género> nos remite a las características que, social y culturalmente se atribuyen a hombres y mujeres, a partir de sus diferencias biológicas. En la construcción de los géneros inciden varios factores como la tradición, la costumbre y los valores de una comunidad. En suma, la estructura cultural e ideológica de una sociedad es la que define y da contenido a lo que es considerado socialmente como <lo masculino> y < lo femenino>.

Así, tradicionalmente, el rol femenino atribuye a las mujeres el cuidado de la familia y de los afectos, confinándolas al espacio doméstico y negándoles el acceso al espacio público, donde tiene lugar las decisiones políticas y económicas. Los hombres, sin embargo, ocupan el espacio público, considerado socialmente como el único productivo y en el que se desarrolla la actividad laboral, social, en contraposición se les priva de participar de los cuidados y los afectos. Estos roles transmitidos e

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

interiorizados, generación tras generación, conducen y justifican la división sexual del trabajo: trabajo productivo /trabajo reproductivo.

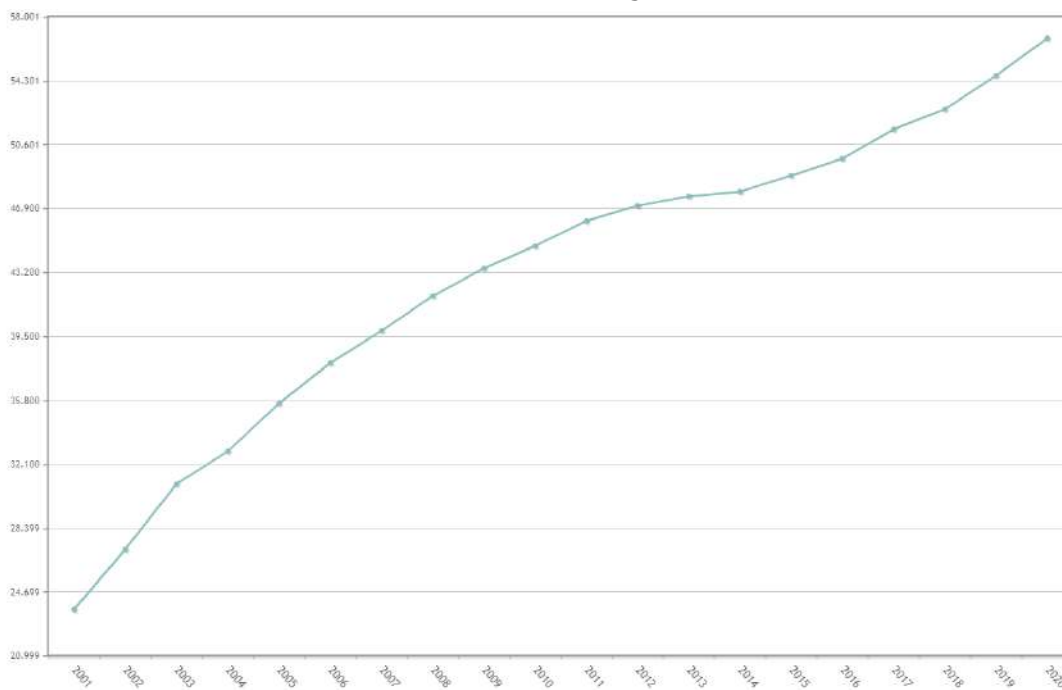
ESPACIO PÚBLICO	ESPACIO DOMÉSTICO	ESPACIO PRIVADO
Ámbito productivo	Ámbito reproductivo	Espacio y tiempo propio que no se dona
Espacio de Actividad	Espacio de inactividad	Donde la persona se cultiva para la proyección en lo público
Vida laboral, social y polifílica	Lugar de crianza, afectos y cuidado de personas dependientes	Lugar de participación social y de reconocimiento
Tiempo de reconocimiento Tiempo que se paga y se reconoce socialmente	Tiempo para los demás Tiempo que no se paga porque no se valora	Tiempo que se paga y se reconoce socialmente
ESPACIO MASCULINO	ESPACIO FEMENINO	Espacio nítidamente masculino (Este espacio en las mujeres se confunde con el doméstico)

A continuación, se plasman algunos datos ( INE )que ponen de manifiesto las afirmaciones realizadas anteriormente. Así en el caso de Boadilla del Monte , el volumen de la población en general ha aumentado significativamente en los últimos 20 años , pasando de los 23.654 habitantes del año 2001 a los 57.735 del año 2021 de este modo podemos deducir que estamos ante un crecimiento sostenido.

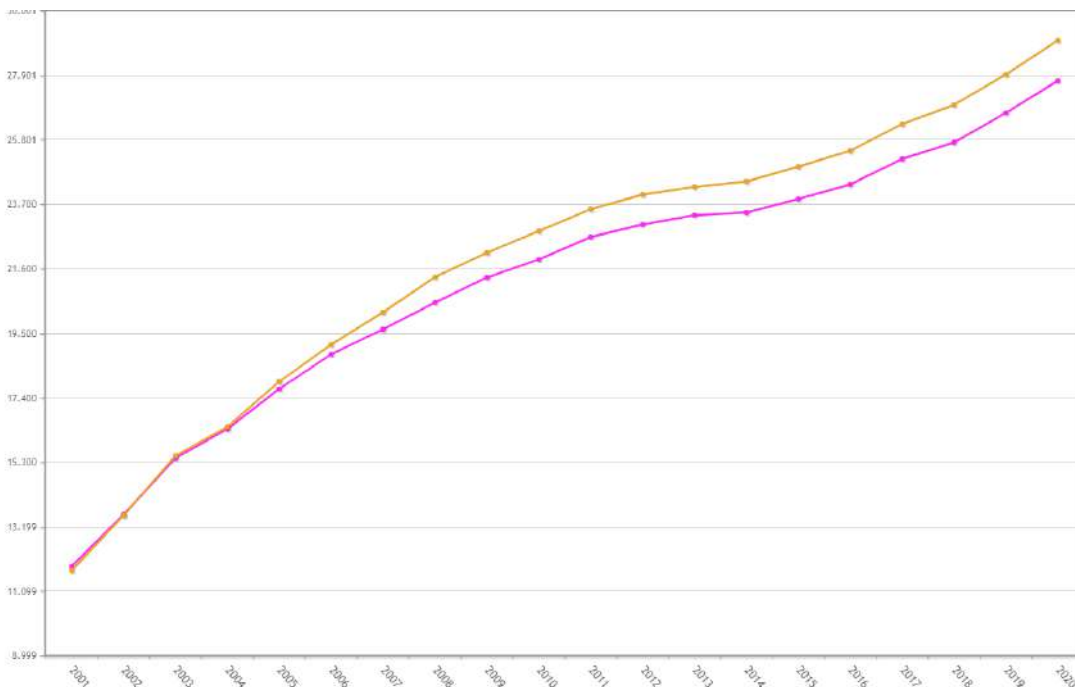
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

Crecimiento Demográfico



- Hombres
- Mujeres



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:32 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2F07C8143320DDB84294

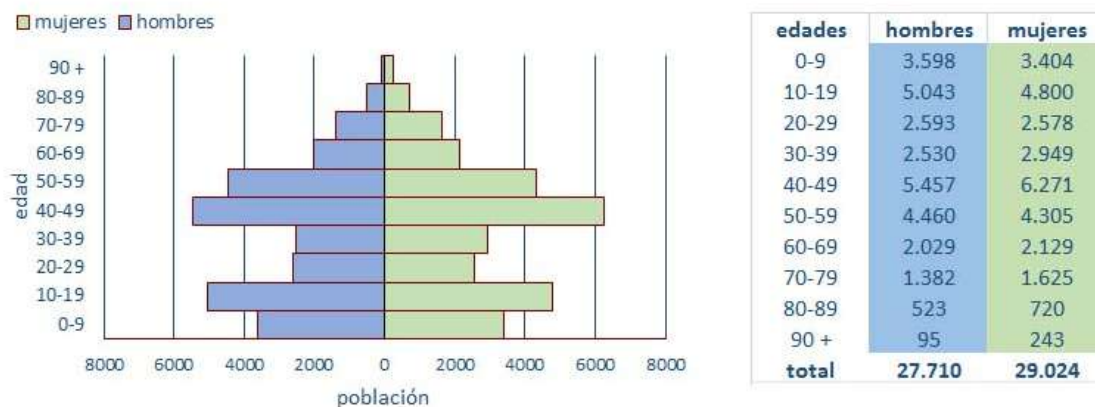
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

Sin embargo, aunque la relación entre sexos se mantiene inicialmente bastante estable, el número de estas ha llegado al 29.024 frente a los 27.710 hombres en el censo del año 2021 ligeramente superior el número de mujeres ( 51.15 % ) y aumentado esta distancia, y confirmando que conforme aumenta la edad, la población femenina va en aumento.

#### Pirámide de Población

Representación gráfica y tabla de datos de la distribución por edad y sexo de la población. (Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2020).



Otro elemento destacable es la diferencia de uso del tiempo que se hace por género.

#### Porcentaje de personas que realizan la actividad principal en el transcurso del día y duración media diaria dedicada a la actividad principal por dichas personas. 2009-2010

Actividades Principales	Total personas		Varones		Mujeres	
	% de personas	Duración media diaria	% de personas	Duración media diaria	% de personas	Duración media diaria
0 Cuidados personales	100,0	11:30	100,0	11:33	100,0	11:26
1 Trabajo remunerado	33,3	7:24	38,7	7:55	28,2	6:43
2 Estudios	12,6	5:09	12,5	5:13	12,7	5:05
3 Hogar y familia	83,4	3:38	74,7	2:32	91,9	4:29
4 Trabajo voluntario y reuniones	12,1	1:58	9,4	2:10	14,8	1:51
5 Vida social y diversión	57,7	1:49	56,0	1:54	59,3	1:43
6 Deportes y actividades al aire libre	39,8	1:52	42,7	2:03	36,9	1:40
7 Aficiones e informática	29,7	1:54	35,6	2:05	23,9	1:38
8 Medios de comunicación	88,3	2:57	88,0	3:06	88,7	2:49
9 Trayectos y tiempo no especificado	84,2	1:23	86,8	1:25	81,6	1:21

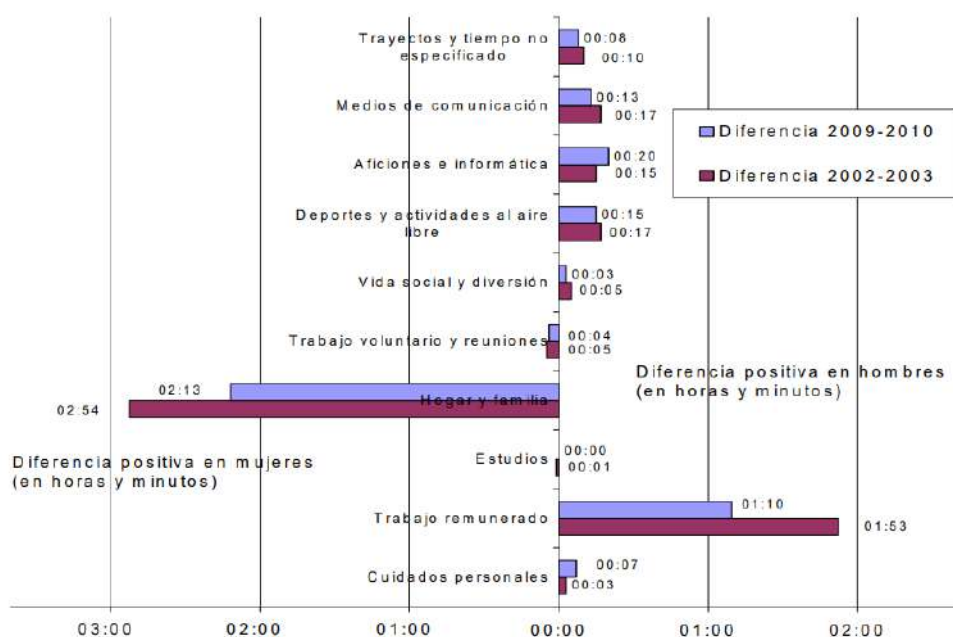
Mostramos los datos del INE

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

Considerando el tiempo dedicado a cada actividad y el porcentaje de personas que la realiza, se construye la distribución de actividades en un día promedio. Así, las diferencias entre hombres y mujeres entre 2002-2003 y 2009-2010 se concentran en trabajo remunerado (mayor dedicación por parte de los hombres) y hogar y familia (mayor dedicación por parte de las mujeres) pero se observa cómo en ambos casos se acortan notablemente las diferencias en los siete años transcurridos

### Diferencias en horas y minutos de la distribución de actividades en un día promedio por sexo. Años 2002-2003 y 2009-2010



## III. ANTECEDENTES LEGALES Y DE PLANEAMIENTO

### III.1. ANTECEDENTES DE LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Informe de impacto de género, se elabora y redacta como informe complementario al documento de "Estudio de Detalle AD 7", con carácter previo a su Aprobación

### III.2. ANTECEDENTES LEGALES

La igualdad entre mujeres y hombres es un principio universal reconocido jurídicamente en todos los textos internacionales sobre derechos humanos, entre los que destaca la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas en diciembre de 1979 y ratificada por España en diciembre de 1983. También constituye un valor fundamental de la Unión Europea (UE 2015) y la Estrategia Europa 2020, reafirmó su compromiso de cumplir las ambiciones de la UE en materia de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres y adoptó un segundo Pacto Europeo por la Igualdad de Género (2011-2020). En este Pacto, el Consejo insta a los Estados miembros y a la Unión Europea a adoptar medidas para cerrar las brechas de género en el empleo, luchar contra la segregación en el mercado laboral, promover una mejor conciliación de la vida para las mujeres y los hombres a lo largo de toda su vida y combatir todas las formas de violencia contra las mujeres. En marzo de 2015, la

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPACTO ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

Comisión de la Condición Jurídica y Social de la Mujer de Naciones Unidas, coincidiendo con la conmemoración de Beijing+20, aprobó una declaración política que, bajo el lema "50.50 en 2030", aboga por la meta de alcanzar la igualdad de género en 15 años. En la actualidad, todas las instituciones nacionales, europeas e internacionales vienen realizando un gran esfuerzo para garantizar el derecho de las personas a no sufrir discriminación por razón de sexo. Este esfuerzo se materializa, fundamentalmente, a través de tres vías de intervención:

1. El desarrollo del principio de igualdad a través de la eliminación en el ordenamiento jurídico de las discriminaciones por razón de sexo.
2. Las acciones positivas, que consisten en medidas específicas de intervención que actúan sobre las barreras sociales que dificultan la igualdad entre las personas, con el fin de compensar las desigualdades sociales.
3. El mainstreaming de género, que supone la integración de los objetivos de igualdad en la elaboración y evaluación de las políticas públicas. Supone la integración de la perspectiva de género en el conjunto de las políticas públicas.

En nuestro ordenamiento jurídico, la Constitución española consagra, en su artículo 14, el derecho a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo. Además, el artículo 9.2 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, y de remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos en la vida política, económica, cultural y social. El desarrollo de estos derechos se ha materializado en la aprobación de leyes y la implantación de políticas públicas encaminadas a conseguir la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres. Efectivamente, han sido numerosas las leyes que se han promulgado desde la proclamación de la Constitución, fundamentalmente en los ámbitos civil, penal y laboral, introduciendo la igualdad de trato en las relaciones familiares y laborales. Entre ellas destacan la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, para promover la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras o la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno; y, posteriormente, normas que pretenden dar una respuesta integral al problema de la violencia de género y de las desigualdades que aún persisten entre mujeres y hombres, como la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género y la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres (en adelante LOIEMH).

En la Comunidad de Madrid la realización de las evaluaciones de impacto en función del género, viene determinada por

En la Comunidad de Madrid, y bajo la inspiración de la normativa nacional, se pueden identificar:

- ✓ La ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, que recoge en su art. 45 la evaluación del impacto normativo sobre la identidad o expresión de género de todas las normas y disposiciones de la Comunidad de Madrid.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPACTO ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

✓ La ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual, indica en su artículo 21 que todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quien reglamentariamente se determine. En este sentido, se requiere que la evaluación del impacto de género sea ampliada como una perspectiva interseccional en la que el género es un factor que interactúa con otros –en el caso de esta norma, la orientación sexual y la identidad de género.

✓ Estrategia Madrileña para la Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres 2018-2021. En su Eje 9, de Incorporación de la perspectiva de género en la Administración, incluye el reconociendo su carácter preceptivo pero no vinculante de conformidad con la normativa vigente. Al tiempo, a la Administración Autonómica se le reconoce el papel de asesorar y formar a las entidades locales en la elaboración de dichos informes (Medida 140).

El reconocimiento del principio de igualdad y la incorporación de la perspectiva de género en aspectos relacionados con la planeación urbanística se han reconocido también en el marco normativo y político estatal y regional:

✓ Acuerdo 31 octubre 2016, por el que se establecen las instrucciones generales para la aplicación del procedimiento para el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria del Consejo de Gobierno que establece que el impacto de género se analizará en los términos previstos en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y el artículo 26.3.f) de la Ley del Gobierno, por la Dirección General competente en materia de mujer.

✓ La LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres. En su artículo 31, la ley recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda. Señalando específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico. Y para ello se utilizarán mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

✓ Sentencia del Tribunal Supremo 1750/2018, de 10 de diciembre sobre la aplicación supletoria del derecho estatal en lo concerniente a la realización de informes de impacto de género en materia de ordenación urbanística. Con esta sentencia el TS crea doctrina en un doble sentido. Por un lado, y dando continuidad aclaratoria a algunas anulaciones de PGOU que se venían realizando por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el TS establece que el informe de evaluación del impacto de género no puede exigirse a las Comunidades Autónomas como elemento esencial para la aprobación de estos instrumentos urbanísticos. No obstante, y por otra parte, el TS declara como doctrina jurisprudencial el cumplimiento con el principio de igualdad entre mujeres y hombres en el desarrollo urbanístico, negando su neutralidad en materia de género y afirmando su poder para avanzar en el logro de la igualdad efectiva. Así, no es tanto la falta del informe de evaluación del impacto de género lo que puede provocar la impugnación o determinar la nulidad de los instrumentos de planeación urbanística sino el incumplimiento con el principio de igualdad en los contenidos de dichos instrumentos.

✓ 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 su artículo 1 establece como objetivo de la ley la igualdad



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

✓ Estrategia Madrileña para la Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres 2018-2021, sigue la estela del Plan Estratégico de Igualdad estatal y asocia la planeación urbana con la igualdad en su Eje 2 de Conciliación, Corresponsabilidad y usos del Tiempo, concretamente en la Medida 28, y al respecto de la adecuación de horarios, frecuencia, recorridos y condiciones de los transportes públicos. Asimismo, en su Medida 108 promueve la colaboración del Gobierno autonómico con las entidades locales en la inclusión de la perspectiva de género en la planificación, organización y diseño de la ciudad.

La incorporación de la perspectiva de género en el "Estudio de Detalle AD 7" Boadilla del Monte tiene su implementación en dos ejes:

#### Eje 1: GOBERNANZA PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

1.1 Aprendizaje institucional para incorporar la perspectiva de género y la diversidad de las mujeres.

1.1.2. Avanzar en la incorporación de criterios de igualdad en los contratos a empresas, subvenciones, convenios, premios y reconocimientos municipales.

#### Eje 2: EMPODERAMIENTO Y PARTICIPACIÓN DE LAS MUJERES EN EL CAMBIO DE VALORES.

2.1 Promoción de la participación de las mujeres en el municipio.

### IV. EL URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

#### IV.1. URBANISMO-SOSTENIBILIDAD Y GÉNERO

El urbanismo es una actividad de transformación del territorio que ha ido evolucionando a lo largo del tiempo, adaptándose a los problemas que la sociedad entiende como prioritarios y se deben (entre otros) solucionar desde los documentos de ordenación del territorio se han ido adaptando a diferentes problemáticas como la creciente actividad industrial o las necesidades de vivienda. Hoy en día, los principales problemas del urbanismo son otros:

- Controlar un crecimiento disperso que consume recursos naturales escasos, genera polución y tienen grandes costes económicos de mantenimiento y extensión de sus infraestructuras.
- Promover la calidad de vida, respondiendo a nuevas necesidades sociales de poblaciones diversas (por género, edad, etnia, etc...) y en rápida transformación (envejecimiento, inmigración, nuevas estructuras familiares, nuevas formas de exclusión).
- Facilitar la creación de las infraestructuras espaciales necesarias para sustituir a las antiguas bases económicas industriales por nuevas actividades productivas, dando prioridad a la reurbanización de los espacios urbanos obsoletos frente la ocupación de nuevos territorios.
- Potenciar la participación de la ciudadanía para acercar la administración a las necesidades de las personas y fortalecer los procesos democráticos.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

De este modo podemos afirmar que la problemática del urbanismo actual se presenta en términos de sostenibilidad, entendida esta como un equilibrio entre objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social y conservación o protección del medio ambiente. La noción de sostenibilidad aparece estrechamente ligada a la noción de calidad de vida, que también reúne aspectos económicos, sociales y ambientales. La calidad de vida se refiere al bienestar de las personas, es decir, al grado en que las personas o grupos que componen una población pueden satisfacer sus necesidades y aspiraciones. Es un concepto subjetivo si lo examinamos a través de las propias percepciones de la población sobre su propio bienestar, pero también se puede medir a través de indicadores. En la calidad de vida confluyen aspectos como la renta, la salud, la educación, el alojamiento, las condiciones de trabajo, la seguridad, el ocio, la estética del entorno, el uso del tiempo, las condiciones ambientales, etc... factores todos ellos que tienen una dimensión espacial.

#### IV.2. EL ESPACIO COMO HERRAMIENTA DE IGUALDAD. GÉNERO Y URBANISMO

Determinados colectivos, fundamentalmente de mujeres, han comenzado hace años, dentro y fuera de nuestro país, a reflexionar sobre la posible incidencia del urbanismo, y más en concreto de las decisiones de planeamiento, en relación con las distintas formas de ver y vivir la ciudad, a las oportunidades que se reparten de modo desigual entre mujeres y hombres, y a la discriminación que ello provocaría en la parte femenina de la sociedad. Se trata de una situación que estaría impidiendo dar cumplimiento al mandato constitucional de aplicar y buscar la igualdad de la persona por encima de cualquier diferencia, en este caso, la de género.

Por tanto, el género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo productivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo.

La figura del "Estudio de Detalle AD 7", se ha de convertir en el instrumento a través del cual y en la medida de su reducido tamaño e impacto global puedan implementarse, las políticas urbanísticas de género adecuadas para conseguir unas ciudades más equilibradas, más justas y más solidarias.

#### V. INTRODUCCIÓN DE LA VARIABLE GÉNERO EN EL "Estudio de Detalle AD 7"

El "Estudio de Detalle AD 7" está presidido por la ordenación detallada de sus espacios e incluye las instrucciones técnicas de género, en pos de un municipio equipado en todos sus barrios, planificando al mismo tiempo la ocupación del suelo y el crecimiento de lo urbanizado.

A la hora de elaborar un ED, no es fácil delimitar las distintas fases a desarrollar puesto que muchas de ellas parecen superponerse o coincidir en el tiempo, sin embargo, para lograr un mejor entendimiento a la hora de incluir la variable de género en el ED, hemos dividido el proceso en cuatro fases diferenciadas en las que abordaremos las tareas realizadas y las instrucciones técnicas de género a aplicadas en cada una de ellas.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## V.1. FASE I: TRABAJOS PREVIOS

En los inicios del desarrollo del ED se realizó un estudio previo de impacto de género en el ámbito del urbanismo concluyendo que en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte existe sensibilización hacia la Igualdad.

Era menos visible la incorporación de la perspectiva de género en la política urbanística, aunque se trabajaba en la inclusión del lenguaje inclusivo en la redacción de documentos urbanísticos enfocados al desarrollo del nuevo PGOU.

Las instrucciones técnicas de género se materializaron dentro del ED en una serie de recomendaciones que serían necesario implementar en la siguiente fase:

- Incluir en la metodología de trabajo los objetivos de género recogiendo información y datos con desglose de la variable sexo.
- Extender la participación de las mujeres con actividades de dinamización de la participación de las mismas, incluyendo las asociaciones de mujeres existentes y futuras en el Municipio .

### I. ASOCIACIONES DE MUJERES

#### 025 MUJERES POR EL PROGRESO DE BOADILLA

Formación, empleo e igualdad de la mujer  
C/ Álamo, 6

#### 044 MUJERES PARA LA DEMOCRACIA DE BOADILLA DEL MONTE

Igualdad de la Mujer  
C/ Juan de Villanueva, 6, Ch. 13  
Purificación Pizarro Cabrera (Presidente)  
Tel.: 916 336 330  
Fax: 916 335 656  
E-mail: mdboadilla@gmail.com

#### 190 FREYA BOADILLA

Prevención de la discriminación de género  
C/ Isabel II, 26, P. 4, 3º B

- Incluir la perspectiva de género en los siguientes parámetros.

- Accesibilidad: Comprobación de la accesibilidad en el espacio urbano y en la edificación.
- Movilidad
- Seguridad
- Espacio urbano y ciudad: Se observará el diseño urbano desde la perspectiva de género.
- Mobiliario Urbano: luminosidad, etc.
- Parques y Jardines: ubicación, etc.
- Elementos de urbanización: alumbrado público, ubicación de parkings, señalización, etc.
- Acceso a viviendas espacios abiertos

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## V.2. FASE II: PLANEAMIENTO

El desarrollo del diseño del Planeamiento y su aplicación al "Estudio de Detalle AD 7" establece la evaluación de las diferentes alternativas y modelos de ordenación del área delimitada y su desarrollo urbano.

Se han incluido diferentes determinaciones que tienen incidencias en la discriminación de género y han sido tenidas en cuenta para la elaboración del "Estudio de Detalle AD 7"

- Las determinaciones relacionadas con la distribución e integración de los Usos.
- Las determinaciones relacionadas con los Espacios Públicos.
- Las determinaciones relacionadas con los Equipamientos.
- Las determinaciones relacionadas con las Infraestructuras de transporte.

## VI. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

En este ámbito los particulares promotores de la iniciativa se han alineado para la inclusión de la perspectiva de género por la sensibilidad que ha demostrado el municipio hacia este aspecto.

El "Estudio de Detalle AD 7" representa la ordenación urbanística a nivel de desarrollo del PGOU municipal, siendo un instrumento de planeamiento que plasma la ordenación de un Área sin consolidar actualmente en una zona determinada del municipio. Por tanto, regula la ocupación del territorio para las funciones básicas de habitación, trabajo, servicios dotacionales, esparcimiento, protección del medio urbano y de comunicación. Esta regulación va dirigida a la actividad que permite esta ocupación del territorio, no está dirigida a regular la actividad o comportamiento particular de las personas.

Por ello los efectos que este acto de planificación pudiera tener sobre la posible discriminación de género, serán siempre indirectos, por la forma de la ordenación, por la falta de contemplación de los requerimientos concretos, por un diseño torpe o insensible a los recorridos y a la formación de la riqueza urbana, pero nunca directos, pues no son las personas el objeto de este tipo de actos administrativos.

Tal y como se ha desarrollado en informes previos y en los datos aportados en este mismo informe la situación de partida de las mujeres es desigual en relación al tiempo, el espacio, los recursos económicos, el trabajo reproductivo, el trabajo remunerado, la vivienda y el transporte.

Las medidas que se manejan como medios para evitar la aparición de este tipo de discriminaciones (determinadas por el uso diferenciado del tiempo, las intensidades de las actividades), son aquellas que directa o normativamente pudieran depender de una determinación del Plan General, se trata fundamentalmente de aspectos que tienen relación con:

- La planificación de los Usos
- Los Espacios Libres – públicos
- Los Equipamientos

Difícilmente aplicables en el estudio de Detalle que nos ocupa, aunque se han tenido en cuenta en la medida de lo posible en el diseño de la distribución de los espacios comunes exteriores:

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

1. Generando espacios comunes exteriores con altos niveles de confort (térmico, acústico y de accesibilidad)
2. Generar itinerarios peatonales seguros de comunicación con la comunicación con el vial exterior.
3. Procurar una buena visibilidad del espacio común desde las zonas residenciales circundantes.

## VI CONCLUSIONES

Podemos concluir por tanto que en la ordenación propuesta la Calidad y Seguridad del espacio común, y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

Así mismo se han empleado, tal y como se ha desarrollado en el cuerpo del documento , todos los recursos para conseguir la integración y la no discriminación en Materia de Género Diversidad y accesibilidad. Puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género , no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

## VII EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA NORMATIVA EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA.

Teniendo en cuenta las determinaciones de las siguientes disposiciones

*Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid.*

*Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

*Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas*

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia adolescencia y la familia es favorable.

## VIII INFORME RELATIVO A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y la Ley 8/1993 de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Asimismo, se posibilita el cumplimiento de las condiciones de la Orden VIV/56112010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

Por lo anterior se considera que se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:32 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC278DAD018E02A9B4EA0

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA A.1 ORDENANZA RU.1  
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

#### 4 PLANOS - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - LISTADO DE PLANOS

LISTADO PLANOS ESTUDIO DE DETALLE		
	DENOMINACION	NUMERO
PLANOS DE INFORMACION	SITUACION EMPLAZAMIENTO	I.ED.1
	TOPOGRÁFICO DE LA PARCELA	I.ED.2
	PERFILES LONGITUDINALES	I.ED.2.1
	PERFILES TRANSVERSALES	I.ED.2.2
	DIMENSIONES A.1 RU-1	I.ED.2.3
	PLANEAMIENTO. CUADRO RESUMEN AD7	I.ED.3
	FICHA DE PARCELA	I.ED.4
PLANOS DE PROPUESTA	DEFINICION DE ÁREAS	P.ED.1
	PLANTA DE IMPLANTACION. ALINEACIONES	P-ED-1.1
	AREA DE MOVIMIENTO - DEFINICION GEOMÉTRICA -GEORREF.	P.ED.2
	AREA DE MOVIMIENTO - REPLANTEO	P.ED.3
	AREA DE MOVIMIENTO -TOPOGRÁFICO	P.ED.4
	SECCIONES LONGITUDINALES DE IMPLANTACION DE VOLÚMENES MÁXIMOS	P.ED.5
	SECCIONES LONGITUDINALES DE IMPLANTACION DE VOLÚMENES MÁXIMOS	P.ED.6
	ALZADOS IMPLANTACIÓN	P.ED.7
	VOLUMETRÍA NO VINCULANTE	P.ED.8

Madrid, Septiembre de 2021

Los arquitectos,



IMPAR ARQUITECTOS S.L.P  
Nº COAM 70.756  
D. Miguel Pradillo Cendón  
Nº COAM 12.480



MASA ARQUITECTONICA S.L.P  
Nº COAM 70.755  
D. César Frías Enciso  
Nº COAM 14.241



# ANEXO I

## INFORME ARBOLADO

### AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

#### Antigua UE 16 B Las Lomas Sur - BOADILLA DEL MONTE - MADRID

### Parcela residencial c/ Valle del Roncal nº7



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC3C3C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27FB6715FF6E57847BE



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

Se emite el presente informe correspondiente a las actuaciones propuestas por la afección de 162 árboles en la obra sita en la parcela entre las c/ Valle del Roncal al Nordeste, c/ Mansilla al Suroeste y la parcela ZV-2B al Este, en Boadilla del Monte.

Obra a realizar: 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

Después de la toma de datos, se hace constatar que se encuentran presentes en la parcela de estudio actualmente 162 unidades. Después de analizar las obras que se van a realizar en la parcela hay que destacar que se verán afectados por éstas 30 pies arbóreos por lo que es necesario realizar un inventario y análisis de los mismos para proponer la actuación que se considere más adecuada en cada caso al amparo de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Para la realización de dicho inventario se han confeccionado unas fichas de arbolado en las que se describen convenientemente los pies afectados, se adjunta y se propone una actuación para cada caso y, si ha lugar, se indica la compensación necesaria. Ver Anexo 1 (Fichas de arbolado).

En el Anexo 2 (Cuadro Resumen) se muestra un resumen de las actuaciones y medidas propuestas en cada pie estudiado en la parcela.

En el Anexo 3 (Planos) se muestran el plano de ubicación general de la parcela y el plano de arbolado existente.

En 52 de los pies estudiados, según se detalla en las fichas individuales que figuran en el ANEXO I, por malformación y estado fitosanitario precario o muerte en pie, en cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se propone la TALA, para evitar situaciones peligrosas.

En 24 de los pies estudiados, según se detalla en las fichas individuales que figuran en el ANEXO I, la proximidad de muros, edificaciones, vaciados de obra, en cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se propone la TALA, que en los casos de encontrarse dentro del ámbito de la ley se propone la compensación por año de edad del árbol.

En 18 de los pies estudiados, según se detalla en las fichas individuales que figuran en el ANEXO I, la proximidad de muros, edificaciones, vaciados de obra, en cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se propone el TRASPLANTE de especies frondosas.

En la parcela se hace preciso un clareo que permita la poda de aquellos pies arbóreos objeto de conservación, con copas sin aclarar por la ausencia de labores selvícolas en varios años.

AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

# ANEXO 1

Fichas de Arbolado



Nº	001
Nombre común	Chopo
Nombre científico	Populus alba
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	9.5
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Ramas secas, herida en el tronco
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	002
Nombre común	Chopo
Nombre científico	Populus alba
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	9.3
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	003
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.15
Diámetro tronco a 1m	0.1
Diámetro de copa	4
Altura estimada	5
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Multitronco
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	004
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.2
Diámetro tronco a 1m	0.17
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	6
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Alguna rama seca
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	005
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5
Altura estimada	6
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	006
Nombre común	Ciprés
Nombre científico	Cupressus sempervirens
Diámetro tronco suelo	0.56
Diámetro tronco a 1m	0.48
Diámetro de copa	2.5
Altura estimada	9.3
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Correcto
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	007
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus nigra 'Pendula'
Diámetro tronco suelo	0.26
Diámetro tronco a 1m	0.29
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	4
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	Correcto
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	008
Nombre común	Castaño de indias
Nombre científico	Aesculus hippocastanum
Diámetro tronco suelo	0.44
Diámetro tronco a 1m	0.36
Diámetro de copa	5
Altura estimada	15
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Correcto
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	009
Nombre común	Palmito
Nombre científico	Chamaerops humilis
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	2.5
Edad estimada	17
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	010
Nombre común	Olivo
Nombre científico	Olea europaea
Diámetro tronco suelo	0.48
Diámetro tronco a 1m	0.18
Diámetro de copa	5
Altura estimada	6.8
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Multitronco, herida en el tronco
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	011
Nombre común	Olivo
Nombre científico	Olea europaea
Diámetro tronco suelo	0.8
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	7
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Multitronco, herida en el tronco
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	012
Nombre común	Olivo
Nombre científico	Olea europaea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.18
Diámetro de copa	5
Altura estimada	5
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Multitronco
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	013
Nombre común	Olivo
Nombre científico	Olea europaea
Diámetro tronco suelo	0.8
Diámetro tronco a 1m	0.24
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	4.3
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	014
Nombre común	Palmera excelsa
Nombre científico	Trachycarpus fortunei
Diámetro tronco suelo	0.18
Diámetro tronco a 1m	0.18
Diámetro de copa	2
Altura estimada	6.8
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	015
Nombre común	Palmera excelsa
Nombre científico	Trachycarpus fortunei
Diámetro tronco suelo	0.18
Diámetro tronco a 1m	0.18
Diámetro de copa	2
Altura estimada	6.8
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	016
Nombre común	Madroño
Nombre científico	Arbutus unedo
Diámetro tronco suelo	0.1
Diámetro tronco a 1m	0.07
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	5
Edad estimada	7
Estado fitosanitario	Multitronco, muchas ramas secas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	017
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	8.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco inclinado
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	018
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	9.3
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco muy inclinado
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	019
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	5
Edad estimada	20
Estado fitosanitario (018)	Tronco inclinado, dominado por la encina de la lado
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	020
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.8
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	6
Altura estimada	11
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Bitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	021
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.9
Diámetro tronco a 1m	0.7
Diámetro de copa	7.5
Altura estimada	12
Edad estimada	70
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	022
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.9
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	12.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Bitronco inclinado, herida en el tronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación





Nº	023
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	3
Altura estimada	7.5
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	024
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	3
Altura estimada	7.5
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas, dominado por el 23
Protección	Si
Actuación	Tala sin compensación



Nº	025
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	8.5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	026
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	9.3
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	027
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	11
Edad estimada	45
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	028
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	10.5
Edad estimada	45
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	029
Nombre común	Madroño
Nombre científico	Arbutus unedo
Diámetro tronco suelo	0.19
Diámetro tronco a 1m	0.1
Diámetro de copa	3
Altura estimada	5
Edad estimada	7
Estado fitosanitario	Arbustivo, muchas ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	030
Nombre común	Madroño
Nombre científico	Arbutus unedo
Diámetro tronco suelo	0.19
Diámetro tronco a 1m	0.1
Diámetro de copa	3
Altura estimada	5
Edad estimada	7
Estado fitosanitario	Arbustivo, muchas ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación





Nº	031
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.7
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	8.5
Altura estimada	13
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	032
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.6
Diámetro de copa	6
Altura estimada	10
Edad estimada	60
Estado fitosanitario	Muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	033
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	10
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	034
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.7
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	12
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	035
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	6.8
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	036
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	037
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	27
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	038
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	12
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Bitronco, uno inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación





Nº	039
Nombre común	Pinus pinea
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.7
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	6
Altura estimada	12
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	040
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.8
Diámetro tronco a 1m	0.7
Diámetro de copa	6
Altura estimada	10
Edad estimada	70
Estado fitosanitario	Bitronco
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	041
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.14
Diámetro tronco a 1m	0.07
Diámetro de copa	1.7
Altura estimada	3.4
Edad estimada	7
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	042
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.18
Diámetro tronco a 1m	0.09
Diámetro de copa	1.7
Altura estimada	4.3
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Dominado por 41, muchas ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	043
Nombre común	Árbol del amor
Nombre científico	Cercis siliquastrum
Diámetro tronco suelo	0.18
Diámetro tronco a 1m	0.1
Diámetro de copa	1.7
Altura estimada	3.4
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Multitronco
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	044
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.78
Diámetro tronco a 1m	0.75
Diámetro de copa	6
Altura estimada	6
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas rotas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	045
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	7
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	046
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	7
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	047
Nombre común	Palmito
Nombre científico	Chamaerops humilis
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3
Altura estimada	3
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	048
Nombre común	Palmito
Nombre científico	Chamaerops humilis
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3
Altura estimada	3
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	049
Nombre común	Palmito
Nombre científico	Chamaerops humilis
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3
Altura estimada	3
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Hojas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	050
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.68
Diámetro tronco a 1m	0.6
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Dos troncos inclinados
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	051
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.59
Diámetro tronco a 1m	0.32
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Tronco inclinado
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	052
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	1.2
Diámetro tronco a 1m	1
Diámetro de copa	8.5
Altura estimada	13.5
Edad estimada	100
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	053
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	4
Altura estimada	13
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante

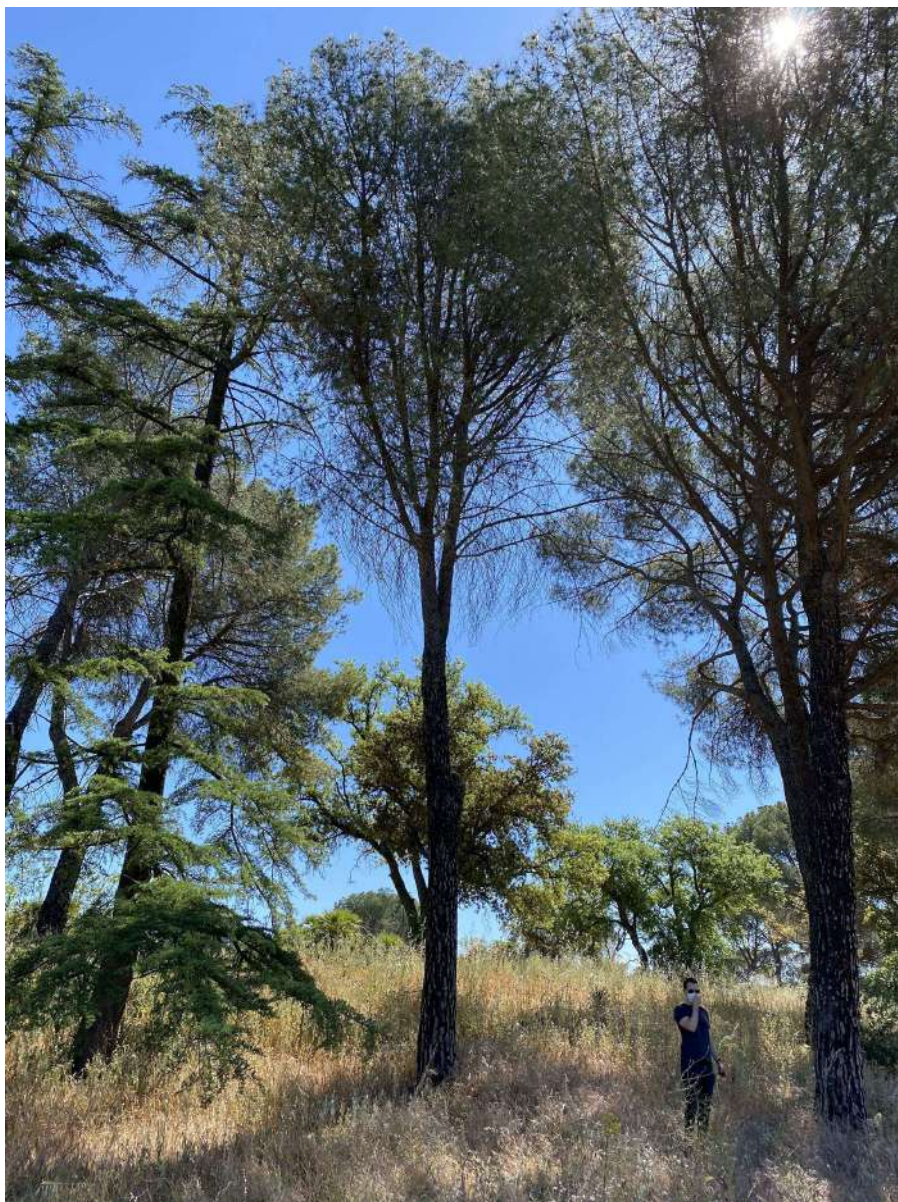


Nº	054
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.59
Diámetro tronco a 1m	0.47
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	12.7
Edad estimada	47
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	055
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.59
Diámetro tronco a 1m	0.57
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	12
Edad estimada	57
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	056
Nombre común	Cedro
Nombre científico	Cedrus sp.
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.43
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	43
Estado fitosanitario	Muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	057
Nombre común	Cedro
Nombre científico	Cedrus sp.
Diámetro tronco suelo	0.56
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Ramas rotas, copa desequilibrada
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	058
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.55
Diámetro de copa	4
Altura estimada	10
Edad estimada	55
Estado fitosanitario	Rama principal talada
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	059
Nombre común	Cedro
Nombre científico	Cedrus sp.
Diámetro tronco suelo	0.48
Diámetro tronco a 1m	0.43
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	10
Edad estimada	43
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	060
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.55
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	12
Edad estimada	55
Estado fitosanitario	Tronco muy inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	061
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.59
Diámetro tronco a 1m	0.55
Diámetro de copa	7.5
Altura estimada	13
Edad estimada	55
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	062
Nombre común	Aligustre
Nombre científico	Ligustrum sp
Diámetro tronco suelo	0.18
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	3
Altura estimada	15
Edad estimada	5
Estado fitosanitario	Arbustivo
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación





Nº	063
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	4
Altura estimada	7.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	064
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4
Altura estimada	7.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	065
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco muy inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	066
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.45
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	7.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario de procesionaria	Parte superior del tronco inclinada, ramas secas, nidos
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	067
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Sin copa (roto por la mitad)
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	068
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	50
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	069
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	1
Altura estimada	5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Roto por la mitad
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	070
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.2
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	3.5
Altura estimada	5
Edad estimada	15
Estado fitosanitario	ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante





Nº	071
Nombre común	Aligustre
Nombre científico	Ligustrum japonicum
Diámetro tronco suelo	0.12
Diámetro tronco a 1m	0.1
Diámetro de copa	2.5
Altura estimada	6.8
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	072
Nombre común	Aligustre
Nombre científico	Ligustrum japonicum
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	2.5
Altura estimada	6.8
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	073
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	5
Altura estimada	9.3
Edad estimada	45
Estado fitosanitario	Ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	074
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.42
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	11
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Tronco muy inclinado, peligroso, ramas rotas y secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	075
Nombre común	Chopo
Nombre científico	Populus alba
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.31
Diámetro de copa	2
Altura estimada	7.5
Edad estimada	0
Estado fitosanitario	Mitad se su copa seca, herida en el tronco, hongos
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	076
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	1
Altura estimada	1
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	077
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.51
Diámetro tronco a 1m	0.48
Diámetro de copa	5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa diáfana, ramas secas, tronco con hiedra
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	078
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.49
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa diáfana, tronco con hiedra
Protección	Si
Actuación	Trasplante

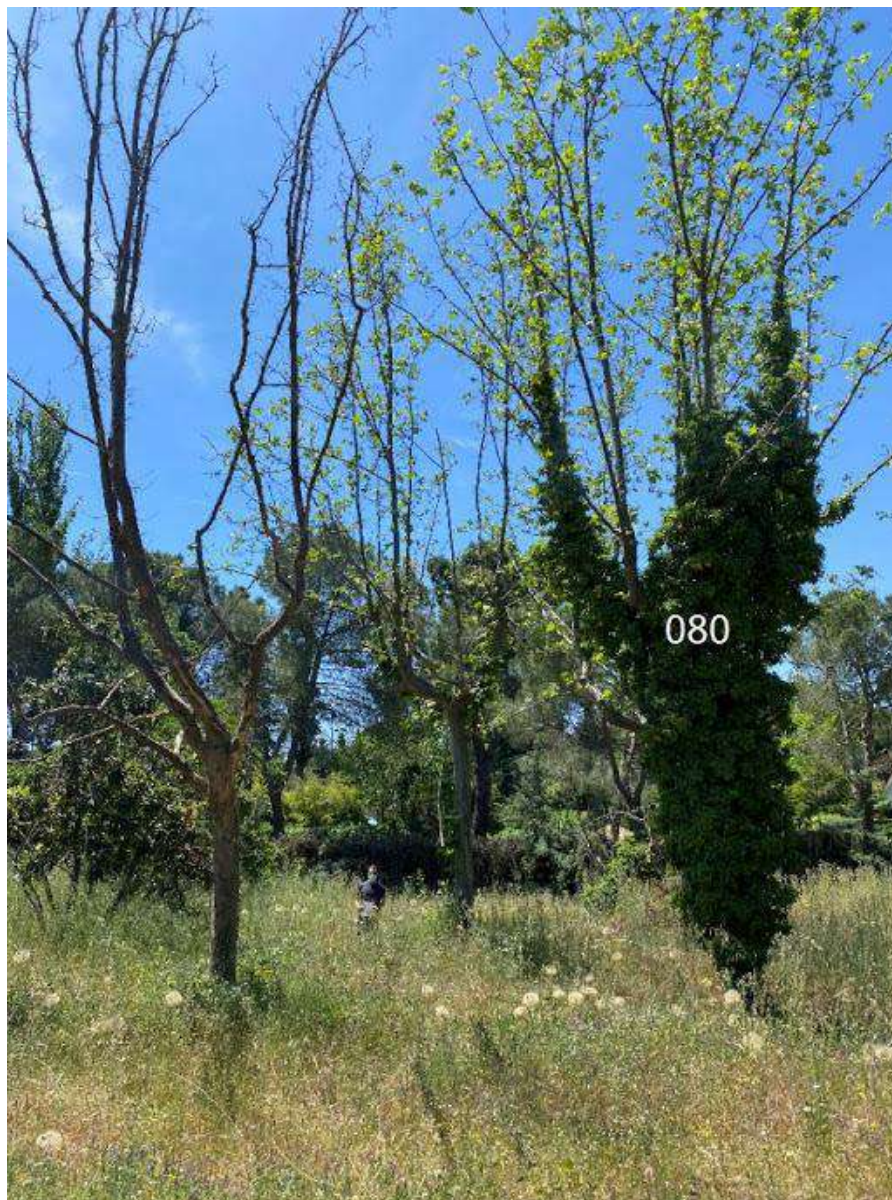




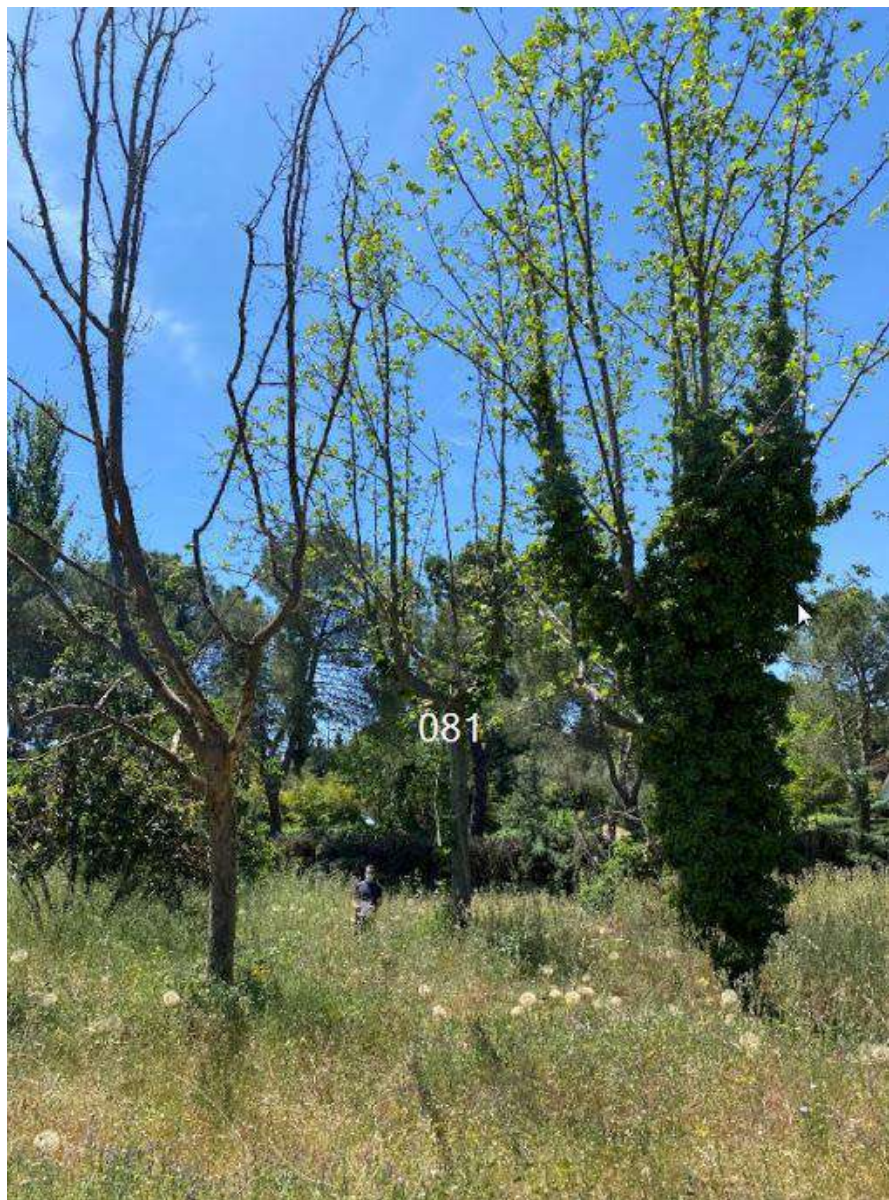
Nº	079
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	8
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Muerto en pies
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	080
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.43
Diámetro tronco a 1m	0.39
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12.7
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa diáfana
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	081
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa diáfana, tronco con hiedra
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	082
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.48
Diámetro de copa	5
Altura estimada	11
Edad estimada	48
Estado fitosanitario	Ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	083
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.33
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Punta rota, peligrosa, ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	084
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	3.5
Altura estimada	9
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Tronco inclinado ramas secas y rotas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	085
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	086
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6
Altura estimada	12
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Ramas rotas peligrosas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	087
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	45
Estado fitosanitario	Nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	088
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	2.5
Altura estimada	6.5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Sin guía, copa muy reducida
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	089
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	10
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Copa diáfana
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	090
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	10
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Copa diáfana
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	091
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.28
Diámetro de copa	1
Altura estimada	10
Edad estimada	0
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	092
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Ramas rotas y secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	093
Nombre común	Fresno
Nombre científico	Fraxinus angustifolia
Diámetro tronco suelo	0.19
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	3.3
Altura estimada	5.5
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	094
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	20
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante





Nº	095
Nombre común	Árbol del amor
Nombre científico	Cercis siliquastrum
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.3
Altura estimada	5
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	096
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.45
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	11.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación



Nº	097
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4
Altura estimada	11
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Porte ahilado, copa totalmente descompensada, muchas ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	098
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.3
Altura estimada	5.5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Muerto, roto por la mitad
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	099
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4
Altura estimada	8.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	100
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	30
Estado fitosanitario de procecionaria	Tronco torcido la mitad de arriba, ramas secas, nidos
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	101
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	1
Altura estimada	5
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	102
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	10
Edad estimada	45
Estado fitosanitario de hiedra	Ramas secas, nidos de procesionaria, tronco cubierto
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación





Nº	103
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Porte ahilado con muy poca copa, tronco inclinado,
muchas ramas rotas y secas	
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	104
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	105
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	7.5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	106
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.2
Diámetro tronco a 1m	15
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	24
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	107
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.45
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4
Altura estimada	9
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco en zig-zag, copa muy reducida, ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	108
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4.2
Altura estimada	6.5
Edad estimada	30
Estado fitosanitario de procecionaria	Ramas secas y rotas peligrosas, guía truncada, nidos
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	109
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.2
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	7.5
Altura estimada	8.5
Edad estimada	24
Estado fitosanitario	Multitronco, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



Nº	110
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.45
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5.8
Altura estimada	11
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación





Nº	111
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.65
Diámetro tronco a 1m	0.55
Diámetro de copa	7.5
Altura estimada	10.8
Edad estimada	55
Estado fitosanitario	Muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	112
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.55
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	11.5
Edad estimada	55
Estado fitosanitario	Mas de 75% de la copa seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	113
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	7.5
Altura estimada	12.5
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Mas del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	114
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	5
Altura estimada	11.5
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Mas del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	115
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.55
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	8.3
Altura estimada	13.3
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	116
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.65
Diámetro tronco a 1m	0.6
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	11.5
Edad estimada	60
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	117
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.65
Diámetro tronco a 1m	0.6
Diámetro de copa	8
Altura estimada	11.5
Edad estimada	60
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	118
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	12.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación





Nº	119
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	5
Altura estimada	11.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	120
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	3.3
Altura estimada	8.5
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	121
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	10
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	122
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	10
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	123
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	124
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.7
Diámetro tronco a 1m	0.6
Diámetro de copa	6.8
Altura estimada	13.5
Edad estimada	60
Estado fitosanitario	Más del 75% de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	125
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.6
Diámetro tronco a 1m	0.45
Diámetro de copa	6
Altura estimada	11
Edad estimada	45
Estado fitosanitario	Más del 50% de su copa está seca, bitronco inclinado
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	126
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.55
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	3
Altura estimada	8.5
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Ramas secas y caidas
Protección	Si
Actuación	Conservación





Nº	127
Nombre común	Ciprés
Nombre científico	Cupressus sempervirens
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	1.8
Altura estimada	8.5
Edad estimada	18
Estado fitosanitario	Correcto
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	128
Nombre común	Ciprés
Nombre científico	Cupressus sempervirens
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	1.7
Altura estimada	6.8
Edad estimada	18
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	129
Nombre común	Ciprés
Nombre científico	Cupressus sempervirens
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.5
Altura estimada	5
Edad estimada	18
Estado fitosanitario	Ha perdido la forma columnar
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	130
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	131
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.35
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5
Altura estimada	13
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	132
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	133
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	134
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	1
Altura estimada	5
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Muerto en pie
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación





Nº	135
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	136
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	137
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	138
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	139
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	140
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.25
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	141
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	142
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación





Nº	143
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	144
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	12
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas
Protección	No
Actuación	Conservación



Nº	145
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.55
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	4
Altura estimada	10
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Porte ahilado, copa muy escasa, ramas rotas, nidos de procesionaria
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	146
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.55
Diámetro tronco a 1m	0.5
Diámetro de copa	5
Altura estimada	15
Edad estimada	50
Estado fitosanitario	Ramas secas y rotas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	147
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.75
Diámetro tronco a 1m	0.7
Diámetro de copa	6.5
Altura estimada	10
Edad estimada	70
Estado fitosanitario	Ramas secas y peligrosas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	148
Nombre común	Alcornoque
Nombre científico	Quercus suber
Diámetro tronco suelo	0.3
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.4
Altura estimada	7
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	No
Actuación	Tala con compensación



Nº	149
Nombre común	Chopo
Nombre científico	Populus alba
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	4.3
Altura estimada	11
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Más del 75 % de su copa está seca
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	150
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.05
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	3
Estado fitosanitario	Muerto en pie con chupones
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación





Nº	151
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.05
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	3
Estado fitosanitario	Muerto en pie con chupones
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	152
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.05
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	3
Estado fitosanitario	Muerto en pie con chupones
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	153
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.05
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	3
Estado fitosanitario	Muerto en pie con chupones
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	154
Nombre común	Morera
Nombre científico	Morus alba
Diámetro tronco suelo	0.05
Diámetro tronco a 1m	0.2
Diámetro de copa	5.5
Altura estimada	7
Edad estimada	3
Estado fitosanitario	Muerto en pie con chupones
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	155
Nombre común	Pino carrasco
Nombre científico	Pinus halepensis
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.4
Diámetro de copa	6
Altura estimada	12.5
Edad estimada	40
Estado fitosanitario	Muchas ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	156
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	5
Altura estimada	9
Edad estimada	30
Estado fitosanitario de procecionaria	Dominado por 87, tronco inclinado, ramas secas, nidos
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	157
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.5
Diámetro tronco a 1m	0.35
Diámetro de copa	3.7
Altura estimada	7
Edad estimada	35
Estado fitosanitario	Sin guía, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



Nº	158
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	3.5
Altura estimada	10
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Tronco inclinado, ramas secas
Protección	Si
Actuación	Tala con compensación





Nº	159
Nombre común	Pino piñonero
Nombre científico	Pinus pinea
Diámetro tronco suelo	0.4
Diámetro tronco a 1m	0.3
Diámetro de copa	4
Altura estimada	8
Edad estimada	30
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Conservación



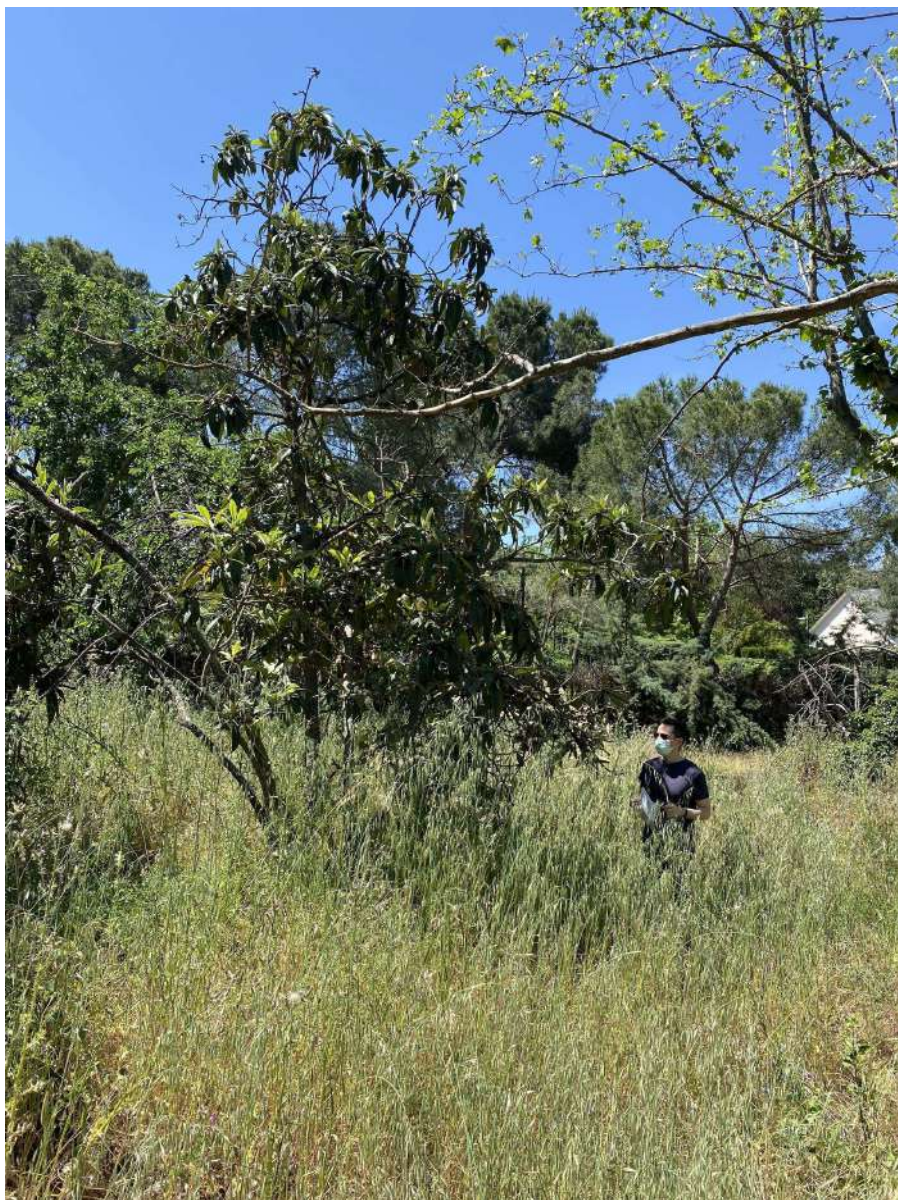
Nº	160
Nombre común	Plátano de sombra
Nombre científico	Platanus x hispanica
Diámetro tronco suelo	0.15
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	2
Altura estimada	4
Edad estimada	12
Estado fitosanitario	Seco
Protección	No
Actuación	Tala sin compensación



Nº	161
Nombre común	Palmera
Nombre científico	Trachycarpus fortunei
Diámetro tronco suelo	0.19
Diámetro tronco a 1m	0.15
Diámetro de copa	4.5
Altura estimada	7
Edad estimada	9
Estado fitosanitario	Correcto
Protección	No
Actuación	Trasplante



Nº	162
Nombre común	Níspero
Nombre científico	Eriobotrya japonica
Diámetro tronco suelo	0.27
Diámetro tronco a 1m	0.25
Diámetro de copa	5
Altura estimada	6
Edad estimada	25
Estado fitosanitario	Ramas secas
Protección	Si
Actuación	Trasplante



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

## ANEXO 2

### Cuadro Resumen

Nº	Nombre científico	Diámetro tronco suelo	Edad estimada	Estado fitosanitario	Protección	Actuación
001	<i>Populus alba</i>	0.35	15	Ramas secas, herida en el tronco	Si	Tala con compensación
002	<i>Populus alba</i>	0.35	15	Multitronco, ramas secas	Si	Tala con compensación
003	<i>Morus alba</i>	0.15	15	Multitronco	Si	Conservación
004	<i>Morus alba</i>	0.2	15	Alguna rama seca	Si	Trasplante
005	<i>Morus alba</i>	0.25	15	Multitronco, ramas secas	Si	Trasplante
006	<i>Cupressus sempervirens</i>	0.56	30	Correcto	Si	Conservación
007	<i>Morus nigra</i> 'Pendula'	0.26	15	Correcto	Si	Conservación
008	<i>Aesculus hippocastanum</i>	0.44	20	Correcto	Si	Conservación
009	<i>Chamaerops humilis</i>	0.3	17	Hojas secas	Si	Conservación
010	<i>Olea europaea</i>	0.48	20	Multitronco, herida en el tronco	Si	Conservación
011	<i>Olea europaea</i>	0.8	20	Multitronco, herida en el tronco	Si	Trasplante
012	<i>Olea europaea</i>	0.4	20	Multitronco	Si	Trasplante
013	<i>Olea europaea</i>	0.8	20	Multitronco, ramas secas	Si	Trasplante
014	<i>Trachycarpus fortunei</i>	0.18	20	Hojas secas	Si	Conservación
015	<i>Trachycarpus fortunei</i>	0.18	20	Hojas secas	Si	Conservación
016	<i>Arbutus unedo</i>	0.1	7	Multitronco, muchas ramas secas	No	Conservación
017	<i>Quercus suber</i>	0.6	35	Tronco inclinado	Si	Tala con compensación
018	<i>Quercus suber</i>	0.35	35	Tronco muy inclinado	Si	Tala con compensación
019	<i>Pinus pinea</i>	0.3	20	Tronco inclinado, dominado por la encina de la lado (018)	No	Tala sin compensación
020	<i>Pinus pinea</i>	0.8	35	Bitronco, ramas secas	Si	Tala con compensación

AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

021	<i>Pinus pinea</i>	0.9	70	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Tala con compensación
022	<i>Pinus pinea</i>	0.9	40	Bitronco inclinado, herida en el tronco, ramas secas	Si	Tala con compensación
023	<i>Pinus pinea</i>	0.25	20	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Tala con compensación
024	<i>Pinus pinea</i>	0.25	20	Tronco inclinado, ramas secas, dominado por el 23	Si	Tala sin compensación
025	<i>Pinus pinea</i>	0.3	30	Muchas ramas secas	Si	Tala con compensación
026	<i>Pinus pinea</i>	0.35	35	Ramas secas	Si	Conservación
027	<i>Pinus pinea</i>	0.5	45	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Tala con compensación
028	<i>Pinus pinea</i>	0.5	45	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Conservación
029	<i>Arbutus unedo</i>	0.19	7	Arbustivo, muchas ramas secas	No	Tala sin compensación
030	<i>Arbutus unedo</i>	0.19	7	Arbustivo, muchas ramas secas	No	Tala sin compensación
031	<i>Pinus pinea</i>	0.7	50	Ramas secas	Si	Conservación
032	<i>Pinus pinea</i>	0.6	60	Muchas ramas secas	Si	Conservación
033	<i>Pinus pinea</i>	0.6	50	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Conservación
034	<i>Pinus pinea</i>	0.7	50	Ramas secas	Si	Conservación
035	<i>Quercus suber</i>	0.4	25	Tronco inclinado, muchas ramas secas	Si	Conservación
036	<i>Quercus suber</i>	0.4	25	Ramas secas	Si	Conservación
037	<i>Quercus suber</i>	0.5	27	Ramas secas	Si	Tala con compensación
038	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Bitronco, uno inclinado, ramas secas	Si	Tala con compensación
039	<i>Pinus pinea</i>	0.7	50	Ramas secas	Si	Tala con compensación
040	<i>Pinus pinea</i>	0.8	70	Bitronco	Si	Tala con compensación
041	<i>Pinus pinea</i>	0.14	7	Ramas secas	No	Tala sin compensación
042	<i>Pinus pinea</i>	0.18	9	Dominado por 41, muchas ramas secas	No	Tala sin compensación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:  
 A.Y.T.O. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27FB6715FF6E57847BE



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

043	<i>Cercis siliquastrum</i>	0.18	9	Multitronco	No	Tala sin compensación
044	<i>Quercus suber</i>	0.78	40	Multitronco, ramas rotas	Si	Tala con compensación
045	<i>Quercus suber</i>	0.4	20	Ramas secas	Si	Conservación
046	<i>Quercus suber</i>	0.4	20	Ramas secas	Si	Conservación
047	<i>Chamaerops humilis</i>	0.4	20	Hojas secas	Si	Conservación
048	<i>Chamaerops humilis</i>	0.4	20	Hojas secas	Si	Trasplante
049	<i>Chamaerops humilis</i>	0.4	20	Hojas secas	Si	Trasplante
050	<i>Quercus suber</i>	0.68	30	Dos toncos inclinados	Si	Conservación
051	<i>Quercus suber</i>	0.59	30	Tronco inclinado	Si	Conservación
052	<i>Pinus pinea</i>	1.2	100	Multitronco, ramas secas	Si	Conservación
053	<i>Platanus x hispanica</i>	0.4	25	Ramas secas	Si	Trasplante
054	<i>Pinus pinea</i>	0.59	47	Ramas secas	Si	Conservación
055	<i>Pinus pinea</i>	0.59	57	Ramas secas	Si	Conservación
056	<i>Cedrus sp.</i>	0.5	43	Muchas ramas secas	Si	Conservación
057	<i>Cedrus sp.</i>	0.56	40	Ramas rotas, copa desequilibrada	Si	Conservación
058	<i>Pinus pinea</i>	0.6	55	Rama principal talada	Si	Conservación
059	<i>Cedrus sp.</i>	0.48	43	Ramas secas	Si	Tala con compensación
060	<i>Pinus pinea</i>	0.6	55	Tronco muy inclinado, ramas secas	Si	Conservación
061	<i>Pinus pinea</i>	0.59	55	Ramas secas	Si	Conservación
062	<i>Ligustrum sp</i>	0.18	5	Arbustivo	No	Tala sin compensación
063	<i>Pinus pinea</i>	0.4	40	Ramas secas	Si	Conservación
064	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Ramas secas	Si	Conservación
065	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Tronco muy inclinado, ramas secas	Si	Conservación
066	<i>Pinus pinea</i>	0.45	40	Parte superior del tronco inclinada, ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
067	<i>Pinus pinea</i>	0.35	35	Sin copa (roto por la mitad)	No	Tala sin compensación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:39:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:  
 AYO. BOADILLA

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC278DAD018E02A9B4EA0



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

068	<i>Pinus pinea</i>	50	40	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
069	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Roto por la mitad	No	Tala sin compensación
070	<i>Morus alba</i>	0.2	15	ramas secas	Si	Trasplante
071	<i>Ligustrum japonicum</i>	0.12	9	Ramas secas	No	Tala sin compensación
072	<i>Ligustrum japonicum</i>	0.25	9	Ramas secas	No	Tala sin compensación
073	<i>Pinus pinea</i>	0.5	45	Ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Tala con compensación
074	<i>Pinus pinea</i>	0.42	40	Tronco muy inclinado, peligroso, ramas rotas y secas	No	Tala sin compensación
075	<i>Populus alba</i>	0.35	0	Mitad se su copa seca, herida en el tronco, hongos	No	Tala sin compensación
076	<i>Pinus pinea</i>	0.3	20	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
077	<i>Platanus x hispanica</i>	0.51	25	Copa diáfana, ramas secas, tronco con hiedra	Si	Trasplante
078	<i>Platanus x hispanica</i>	0.49	25	Copa diáfana, tronco con hiedra	Si	Trasplante
079	<i>Platanus x hispanica</i>	0.4	35	Muerto en pies	No	Tala sin compensación
080	<i>Platanus x hispanica</i>	0.43	25	Copa diáfana	Si	Trasplante
081	<i>Platanus x hispanica</i>	0.4	25	Copa diáfana, tronco con hiedra	Si	Trasplante
082	<i>Pinus pinea</i>	0.5	48	Ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Tala con compensación
083	<i>Pinus pinea</i>	0.33	30	Punta rota, peligrosa, ramas secas	No	Tala sin compensación
084	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Tronco inclinado ramas secas y rotas	Si	Conservación
085	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
086	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Ramas rotas peligrosas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
087	<i>Pinus pinea</i>	0.4	45	Nidos de procesionaria	Si	Tala con compensación
088	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Sin guia, copa muy reducida	No	Tala sin compensación
089	<i>Platanus x hispanica</i>	0.4	20	Copa diáfana	Si	Conservación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27FB6715FF6E57847BE





AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

090	<i>Platanus x hispanica</i>	0.4	20	Copa diáfana	Si	Conservación
091	<i>Platanus x hispanica</i>	0.5	0	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
092	<i>Pinus pinea</i>	0.4	40	Ramas rotas y secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
093	<i>Fraxinus angustifolia</i>	0.19	9	Ramas secas	No	Tala sin compensación
094	<i>Morus alba</i>	0.4	20	Multitronco, ramas secas	Si	Trasplante
095	<i>Cercis siliquastrum</i>	0.4	25	Ramas secas	Si	Trasplante
096	<i>Pinus pinea</i>	0.45	40	Ramas secas	Si	Tala con compensación
097	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Porte ahilado, copa totalmente descompensada, muchas ramas secas, nidos de procesionaria	No	Tala sin compensación
098	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Muerto, roto por la mitad	No	Tala sin compensación
099	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
100	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Tronco torcido la mitad de arriba, ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
101	<i>Pinus pinea</i>	0.3	25	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
102	<i>Pinus pinea</i>	0.5	45	Ramas secas, nidos de procesionaria, tronco cubierto de hiedra	Si	Tala con compensación
103	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Porte ahilado con muy poca copa, tronco inclinado, muchas ramas rotas y secas	No	Tala sin compensación
104	<i>Pinus pinea</i>	0.3	25	Ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Conservación
105	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Conservación
106	<i>Morus alba</i>	0.2	24	Ramas secas	Si	Conservación
107	<i>Pinus pinea</i>	0.45	35	Tronco en zig-zag, copa muy reducida, ramas secas	No	Tala sin compensación
108	<i>Pinus pinea</i>	0.35	30	Ramas secas y rotas peligrosas, guía truncada, nidos de procesionaria	No	Tala sin compensación
109	<i>Morus alba</i>	0.2	24	Multitronco, ramas secas	Si	Trasplante
110	<i>Pinus pinea</i>	0.45	40	Tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria	Si	Tala con compensación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:  
 A.Y.T.O. BOADILLA

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC278DAD018E02A9B4EA0



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

111	<i>Pinus pinea</i>	0.65	55	Muchas ramas secas	Si	Conservación
112	<i>Pinus pinea</i>	0.6	55	Mas de 75% de la copa seca	No	Tala sin compensación
113	<i>Pinus pinea</i>	0.6	50	Mas del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
114	<i>Pinus pinea</i>	0.6	50	Mas del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
115	<i>Pinus pinea</i>	0.55	50	Más del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
116	<i>Pinus pinea</i>	0.65	60	Más del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
117	<i>Pinus pinea</i>	0.65	60	Más del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
118	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Más del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
119	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
120	<i>Pinus pinea</i>	0.4	35	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
121	<i>Pinus pinea</i>	0.6	40	Más del 50% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
122	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
123	<i>Pinus pinea</i>	0.5	40	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
124	<i>Pinus pinea</i>	0.7	60	Más del 75% de su copa está seca	No	Tala sin compensación
125	<i>Pinus pinea</i>	0.6	45	Más del 50% de su copa está seca, bitronco inclinado	No	Tala sin compensación
126	<i>Pinus pinea</i>	0.55	50	Ramas secas y caidas	Si	Conservación
127	<i>Cupressus sempervirens</i>	0.4	18	Correcto	Si	Conservación
128	<i>Cupressus sempervirens</i>	0.4	18	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
129	<i>Cupressus sempervirens</i>	0.4	18	Ha perdido la forma columnar	No	Tala sin compensación
130	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	Si	Conservación
131	<i>Platanus x hispanica</i>	0.35	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	Si	Conservación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUERTO DE TRABAJO:  
 AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC278DAD018E02A9B4EA0

NOMBRE:  
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

132	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
133	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
134	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Muerto en pie	No	Tala sin compensación
135	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
136	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
137	<i>Platanus x hispanica</i>	0.25	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
138	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
139	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
140	<i>Platanus x hispanica</i>	0.25	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
141	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
142	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
143	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
144	<i>Platanus x hispanica</i>	0.3	25	Copa muy diáfana, ramas muy alargadas	No	Conservación
145	<i>Pinus pinea</i>	0.55	50	Porte ahilado, copa muy escasa, ramas rotas, nidos de procesionaria	No	Tala sin compensación
146	<i>Pinus pinea</i>	0.55	50	Ramas secas y rotas	Si	Conservación
147	<i>Pinus pinea</i>	0.75	70	Ramas secas y peligrosas	Si	Conservación
148	<i>Quercus suber</i>	0.3	35	Tronco inclinado, ramas secas	No	Tala con compensación
149	<i>Populus alba</i>	0.4	35	Más del 75 % de su copa está seca	No	Tala sin compensación
150	<i>Morus alba</i>	0.05	3	Muerto en pie con chupones	No	Tala sin compensación
151	<i>Morus alba</i>	0.05	3	Muerto en pie con chupones	No	Tala sin compensación
152	<i>Morus alba</i>	0.05	3	Muerto en pie con chupones	No	Tala sin compensación
153	<i>Morus alba</i>	0.05	3	Muerto en pie con chupones	No	Tala sin compensación
154	<i>Morus alba</i>	0.05	3	Muerto en pie con chupones	No	Tala sin compensación

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:  
 AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC277FB6715FF6E57847BE



AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte  
**Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

155	<i>Pinus halepensis</i>	0.5	40	Muchas ramas secas	Si	Conservación
156	<i>Pinus pinea</i>	0.4	30	Dominado por 87, tronco inclinado, ramas secas, nidos de procesionaria	No	Tala sin compensación
157	<i>Pinus pinea</i>	0.5	35	Sin guía, ramas secas	Si	Conservación
158	<i>Pinus pinea</i>	0.4	30	Tronco inclinado, ramas secas	Si	Tala con compensación
159	<i>Pinus pinea</i>	0.4	30	Ramas secas	Si	Conservación
160	<i>Platanus x hispanica</i>	0.15	12	Seco	No	Tala sin compensación
161	<i>Trachycarpus fortunei</i>	0.19	9	Correcto	No	Trasplante
162	<i>Eriobotrya japonica</i>	0.27	25	Ramas secas	Si	Trasplante

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
 10/07/2022 15:38:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:  
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27FB6715FF6E57847BE



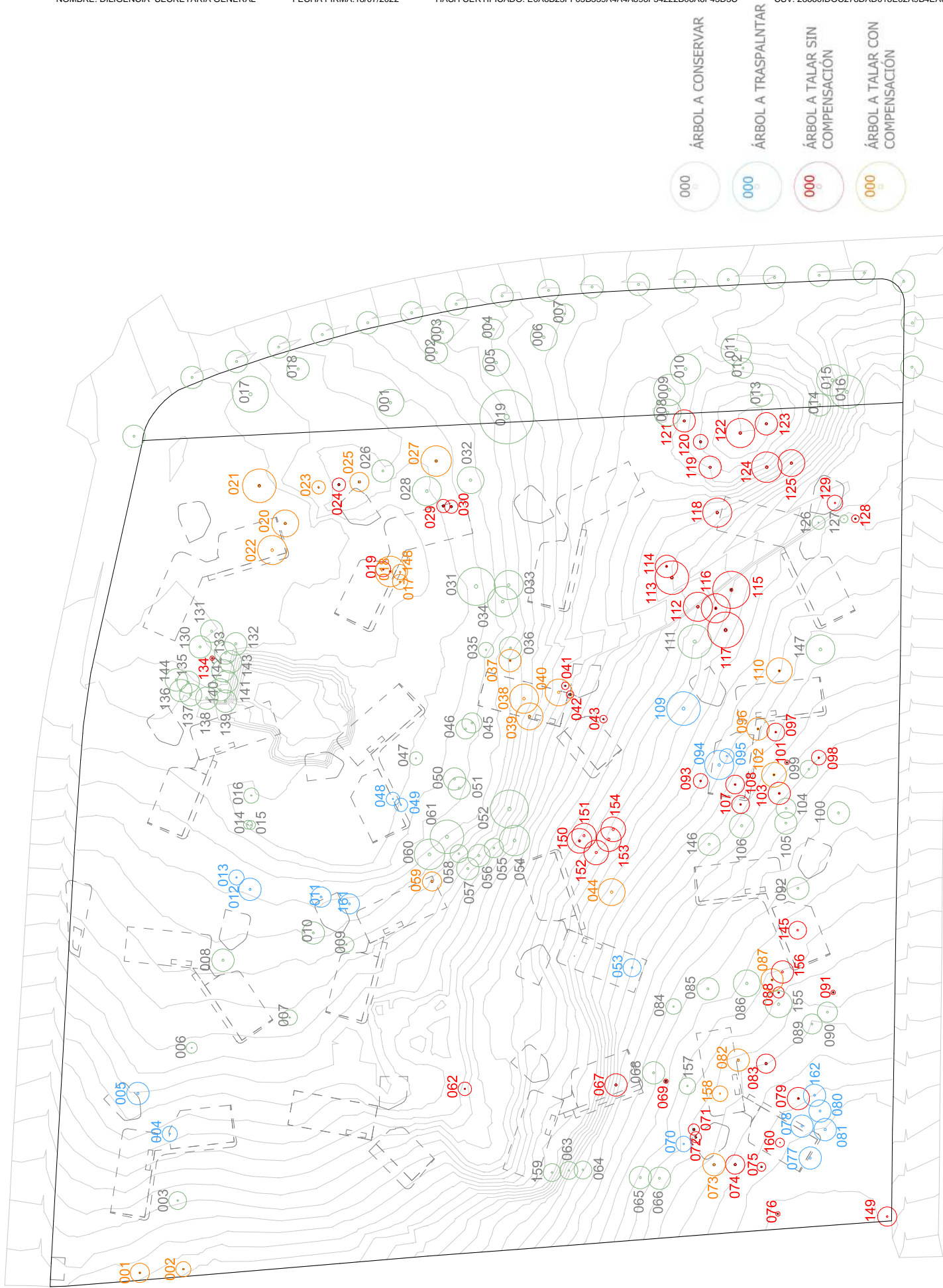
## AD 7. Actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado (Antigua UE 16B Las Lomas Sur) - Boadilla del Monte **Parcela residencial**

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

# ANEXO 3

## Planos





- 000 ÁRBOL A CONSERVAR
- 000 ÁRBOL A TRASPALNTAR
- 000 ÁRBOL A TALAR SIN COMPENSACIÓN
- 000 ÁRBOL A TALAR CON COMPENSACIÓN



NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA  
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 10/07/2022 15:39:34 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC27FB6715FF6E57847BE



## ANEXO II

### ESTUDIO ACÚSTICO

AD-7 (Antigua UE16 B Las Lomas Sur) Boadilla del monte. Madrid

Promotor: QHOMES16 LAS LOMAS S.L.  
Diciembre 2021

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:34 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC3C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2C29FE0476B0FAC46A3

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## ÍNDICE

### **1 INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS**

### **2 OBJETIVOS GENERALES**

### **3 METODOLOGÍA**

### **4 MARCO NORMATIVO**

#### **4.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

##### **4.1.2 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA**

##### **4.1.3 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS**

##### **4.1.4 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO Y DE LA NORMATIVA ACÚSTICA**

##### **4.1.5 OBJETIVOS DE LA CALIDAD ACÚSTICA**

##### **4.1.6 OCA Y AISLAMIENTO ACÚSTICO FRENTE AL RUIDO EXTERIOR**

##### **4.1.7 ALTURA DE EVALUACIÓN**

##### **4.1.8 OTROS CRITERIOS DE APLICACIÓN**

#### **4.2. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN AL PRESENTE CASO**

### **5.- ÁMBITO DE ESTUDIO**

#### **5.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

#### **5.2 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

#### **5.3 FUENTES DE RUIDO**

### **6.- PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN**

### **7.- MEDIDAS PREVENTIVAS**

### **8.- CONCLUSIONES**

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
10/01/2022 15:39:34 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2C29FE0476B0FAC46A3





AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## 1 INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

El presente documento tiene por objeto justificar el Decreto 55/2012 de la CAM y RD 1367/2007 como anexo al Estudio de Detalle (en adelante ED) planteado para el ámbito de la Actuación de Dotación 7 (AD7). El anterior Plan General de Boadilla del Monte estableció una serie de Unidades de Ejecución que, en el momento de la revisión y entrada en vigor del Actual Planeamiento no habían culminado el desarrollo en su totalidad

En este estudio se realiza una evaluación de la incidencia acústico-ambiental de y sobre el ámbito basada en un análisis de la situación acústica de los escenarios preoperacional (actual) y postoperacional (considerando los usos previstos en el ED), todo ello sobre la propuesta de ordenación planteada en el PGOU

Respecto a dicha ordenación, se analizó su adecuación a la normativa acústica, identificando las posibles incompatibilidades tanto reales o previsibles como teóricas desde el punto de vista acústico, e incorporando, en caso de ser necesario, las medidas preventivas y correctoras necesarias para la resolución de las mismas.

En este sentido, se recogen las prescripciones sobre zonificación acústica y regulación de la emisión sonora que figuran en la ficha del PGOU 2015 para esta AD, las cuales están destinadas a su compatibilización con el suelo colindante. Así, el PGOU 2015 delimita en su Zonificación Acústica este ámbito como área acústica de tipo A (área residencial).

## 2 OBJETIVOS GENERALES

Es objetivo de este trabajo generar el presente documento, donde finalmente se puede comprobar que la actuación propuesta se ha concebido con los criterios preventivos de la contaminación acústica recogidos en el Real Decreto 1367/2007, tanto en lo relativo a la compatibilidad acústica de los usos colindantes y de los propios usos pormenorizados internos, como respecto a la incidencia sonora de las fuentes de ruido del entorno (cumplimiento de los OCA).

## 3 METODOLOGÍA

En función de los usos planteados en la ordenación interior del ámbito, se establece una primera delimitación de áreas acústicas de acuerdo a la tipología contemplada en la normativa de aplicación. La evaluación se inicia analizando la compatibilidad acústica de los usos planteados, tanto con aquellos usos limítrofes como internamente, atendiendo a la sensibilidad acústica y a la capacidad de generación de ruido de cada uno de ellos, es decir, a su comportamiento como emisor y receptor respecto a los usos colindantes.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/07/2022 15:39:34  
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C  
CSV: 28660IDOC2C2C29FE0476B0FAC46A3

PUESTO DE TRABAJO:  
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:  
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>



AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## 4 MARCO NORMATIVO

El marco normativo en materia de contaminación acústica a considerar en el presente estudio está constituido por:

**Directiva 2002/49/CE** de 25 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental. De su transposición al derecho español se deriva la ley siguiente, con sus desarrollos normativos.

**Ley 37/2003** de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario:

- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre.

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007.

**Decreto 55/2012**, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

La norma de aplicación en el conjunto de territorio nacional está constituida por la Ley 37/2003, del Ruido, complementada por sus desarrollos reglamentarios. En materia de regulación de zonificación, de los objetivos de calidad aplicables en cada una de ellas y de la emisión por parte de las diferentes fuentes de ruido, el documento a aplicar es el Real Decreto 1367/2007.

El resto de normas de menor rango, regionales y locales, deben tomar la Ley del Ruido y sus desarrollos como referencia y adaptarse a sus determinaciones, que adquieren una condición de mínimos, por lo que las regulaciones de ayuntamientos y comunidades autónomas pueden ser más restrictivas, siempre sobre la base que determinan los criterios de evaluación de la ley estatal.

En el caso de la Comunidad de Madrid, a través del Decreto 55/2012 se remite directamente al cumplimiento de la Ley del Ruido y sus desarrollos, que constituyen actualmente el marco normativo aplicable en materia de acústica en todo el territorio regional.

En cuanto al ámbito municipal, Boadilla del Monte no dispone a día de hoy de regulación específica en materia de ruido ambiental.

Bajo todas estas consideraciones, se concluye que la norma a aplicar es el **Real Decreto 1367/2007**, cuyos principales criterios de evaluación se describen en el apartado siguiente.

### 4.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

El artículo 13 del Real Decreto 1367/2007 establece que todas las figuras de planeamiento deben incluir de forma explícita la "delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación".

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

También clasifica estas áreas en función del uso predominante en el suelo.

Las comunidades autónomas determinarán cuáles serán estas áreas, concretamente en el art. 5.1 se citan las siguientes:

**Área tipo e:** predominio de uso sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, de especial protección contra la contaminación acústica. Se incluyen los usos específicos sanitario, docente, cultural que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural, etc.

**Área tipo a:** predominio de suelo residencial. Se incluyen los espacios edificados de uso residencial y sus zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad, tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

**Área tipo d:** con predominio de uso terciario distinto de c). Se incluyen las áreas comerciales y de oficinas (públicas o privadas), de hostelería, alojamiento y restauración, así como los parques tecnológicos (industria limpia, de producción y logística no ruidosas).

§ Área tipo c: predominio de uso recreativo y de espectáculos. Se incluyen los feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, lugares de reunión al aire libre, auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones, así como actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

**Área tipo b:** predominio de suelo de uso industrial. Se incluyen las áreas vinculadas a la actividad industrial y portuaria: zonas de producción, parques de acopio de materiales, almacenes y actividades de tipo logístico (afectadas o no a una explotación concreta) y espacios auxiliares de la actividad industrial (subestaciones eléctricas, etc.).

**Área tipo f:** sectores del territorio afectados a sistemas generales, las zonas del territorio de dominio público en las que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario, así como de otras infraestructuras, tales como eléctricas, hidrológicas etc.

**Área tipo g:** espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica por alguna condición como la existencia de zonas de cría o especies cuyo hábitat se pretende proteger. En este tipo se incluyen las zonas tranquilas en campo abierto que se pretendan mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.

#### 4.1.2 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, COMPATIBILIDAD ACÚSTICA Y PLANEAMIENTO

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basa en los usos actuales y previstos del suelo, por lo que únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), tanto a las áreas urbanizadas existentes como a los nuevos desarrollos urbanísticos.

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

La zonificación del territorio debe mantener la compatibilidad a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas de sensibilidad, y entre éstas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural; en caso necesario, deberán adoptarse las acciones necesarias para lograr esta compatibilidad.

Los criterios y directrices de delimitación se definen en el anexo V del RD 1367/2007. El punto 2 de dicho anexo establece que se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere los 5 dBA.

Mientras no se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.

Todos estos aspectos se regulan en el artículo 5 del RD 1367/2007.

#### 4.1.3 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

Además, en aplicación del artículo 9, los instrumentos de planeamiento han de incluir también las zonas de servidumbre acústica declaradas sobre su ámbito de intervención, siendo el plano de zonificación acústica un soporte adecuado para ello.

En el artículo 7 del Real Decreto 1367/2007 se definen las servidumbres acústicas, destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte con los usos del suelo, actividades o edificaciones, existentes o previstas, en el entorno de las mismas.

Los criterios para la delimitación de las zonas de servidumbre acústica se establecen en el artículo 8.

Las zonas de servidumbre establecidas conforme a dichos criterios se deben delimitar en los MER elaborados por las administraciones competentes así como incluirse en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico de los nuevos desarrollos urbanísticos (artículo 9).

Así, la zona de servidumbre acústica comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por la isófona que esté más alejada de la infraestructura, correspondiente al valor límite del área acústica del tipo a), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial que figura en la tabla A1 del Anexo III (OCA: 60 dBA Día y Tarde, y 50 dBA Noche).

#### 4.1.4 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO Y DE LA NORMATIVA ACÚSTICA

Es necesario explicar la especial clasificación urbanística del suelo que realiza la normativa acústica y su correlación con la clasificación del mismo que realiza el planeamiento.

Para dotar de sensibilidad acústica al territorio, el RD 1367/2007 parte del concepto de áreas urbanizadas, entendiendo por aquellas las que reúnen los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano siempre que se encuentre ya integrada en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos urbanos. Se entiende que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · Nº COAM: 12.480

por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Dentro de las áreas urbanizadas, se distinguen las áreas urbanizadas existentes, correspondientes a aquellas áreas que ya estuvieran urbanizadas antes de la entrada en vigor de este real decreto (24 de octubre de 2007).

Bajo esta definición, todo el suelo urbano definido en el planeamiento general vigente o propuesto que estuviera o se haya consolidado con anterioridad a esa fecha debe delimitarse como área urbanizada existente.

El resto de áreas urbanizadas al que hace referencia la normativa (y que para mayor claridad podrían llamarse "nuevas áreas urbanizadas") se corresponde con suelo aún no consolidado en esa fecha, incluyendo suelo clasificado como urbano no consolidado y suelo urbanizable, ya sea sectorizado (SUZS) o no sectorizado (SUNS).

El RD1367/2007 también recoge la definición de nuevo desarrollo urbanístico, entendiéndolo no sólo como aquel territorio en situación de suelo rural para el que se prevé el paso a situación de suelo urbanizado, sino también aquel suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización. Aunque la norma no lo especifica, se entiende que esta definición resulta equivalente a la del resto de áreas urbanizadas (las que no son áreas urbanizadas existentes)

#### 4.1.5 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Los objetivos de calidad acústica (OCA) fijados sobre las áreas de sensibilidad acústica dependen de esa clasificación urbanística de la normativa acústica en función del grado de consolidación del suelo.

Para los cinco primeros tipos de áreas acústica (tipo a a tipo e) la normativa establece cuales son los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) a alcanzar, distinguiendo si se trata de áreas urbanizadas existentes (las que se hubieran urbanizado antes de la entrada en vigor del RD 1367/2007, el 24 de octubre de 2007) o resto de áreas urbanizadas (las que se urbanizaron con posterioridad a esa fecha). Para las segundas, los OCA son 5 dBA más restrictivos que para las primeras.

Así, en el medio ambiente exterior de áreas urbanizadas existentes (artículo 14.1), los OCA establecidos son los mostrados en la tabla 1, referidos a una altura de evaluación general de 4,0 m (5 dBA menos para el resto de áreas urbanizadas):

En cuanto a los objetivos de calidad en el espacio interior de las edificaciones, el RD 1367 establece los que se relacionan en la tabla 2. Estos valores, referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m, tienen la consideración de valores límite.

## AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

Tabla 1

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tabla 2

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Se considera que se respetan los objetivos de calidad cuando, en el periodo de un año, para cada uno de los índices se cumplen las dos condiciones siguientes:

- Ningún valor supera a los de las tablas
- El 97% de los valores diarios no supera en 3 dB los valores de las tablas

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

#### 4.1.6 OCA y aislamiento acústico frente al ruido exterior

En el caso de nuevas actuaciones, y siempre que se verifique el cumplimiento de los OCA en el exterior, los aplicables al interior quedan garantizados a través de los valores de aislamiento mínimo que establece el Código Técnico de la Edificación en su documento básico de protección frente al ruido (DB-HR)6.

Espacios naturales, zonas tranquilas en campo abierto y zonas tranquilas en aglomeraciones

De acuerdo al artículo 14.3, los OCA aplicables a espacios naturales delimitados como área acústica de tipo g por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que requieran su justificación.

Como se ha indicado, en el tipo g se incluyen también las zonas tranquilas en campo abierto que se pretendan mantener silenciosas, fundamentalmente para la preservación del medio.

Según el artículo 14.4, como OCA aplicable en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A del Anexo II del RD 1367/2007 (tabla 1 de esta memoria), disminuidos en 5 dBA, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con un desarrollo sostenible.

De este modo, los OCA en zonas tranquilas de aglomeraciones se equipararían a los aplicables en nuevas áreas urbanizadas. En cambio, en las zonas tranquilas en campo abierto (tipo g) a priori no resultarían de aplicación unos OCA específicos al encontrarse situadas sobre suelo no urbanizable, careciendo de referencia.

Reservas de sonido de origen natural

De acuerdo al artículo 21 de la Ley 37/2003, del Ruido, las comunidades autónomas podrán delimitar como reservas de sonido de origen natural determinadas zonas en las que la contaminación acústica producida por la actividad humana no perturbe dichos sonidos. Podrán establecerse planes de conservación de las condiciones acústicas de tales zonas o adoptar medidas dirigidas a posibilitar la percepción de aquellos sonidos.

La propia Ley del Ruido especifica en su exposición de motivos (exposición V) que estas reservas no tienen la consideración de áreas acústicas ya que en ningún caso se establecen objetivos de calidad acústica, equiparándolas con las zonas de servidumbre y afirmando que, por ello, ambos tipos de espacios se han de excluir de las áreas acústicas en las que se divida el territorio.

Por tanto, las reservas de sonido de origen natural no deberían delimitarse como tipo g y son aplicables sobre las OCA específicas.

No obstante, y como dice el artículo 5 del RD 1367/2007, se ha de tener en cuenta su presencia y garantizar su compatibilidad con las áreas acústicas que se delimiten.

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

#### 4.1.7 ALTURA DE EVALUACIÓN

Los objetivos de calidad en el exterior de las áreas acústicas están referidos por definición a una altura de 4,0 m sobre el nivel del suelo en cada punto. El Real Decreto 1513/2005, que desarrolla la Ley del Ruido en materia de evaluación y gestión del ruido ambiental, establece en el punto 3 de su Anexo I que pueden emplearse otras alturas de referencia cuando se trata de aplicaciones diferentes al cartografiado estratégico de ruido (aunque nunca inferiores a 1,5 m). Entre estas otras aplicaciones, el RD 1513/2005 reconoce la preparación de medidas correctoras para reducir localmente el impacto sonoro o la elaboración de mapas de ruido detallado de una zona limitada.

Este matiz normativo es especialmente relevante en el caso de plantearse barreras a la propagación (pantallas y caballones de tierra, fundamentalmente) como medida correctora, ya que éstas puede resultar no rentables, ineficaces o desproporcionadas si se toma una altura de evaluación de 4,0 m, especialmente si lo que se requiere es la protección de espacios exteriores o al aire libre (zonas verdes, áreas ajardinadas, etc.), donde en la práctica no habrá usuarios receptores a 4,0 m.

Por tanto, la normativa ampara la realización de un análisis detallado, distinguiendo la evaluación de la situación acústica y la protección de las áreas exteriores de las relativas a las edificaciones, pudiendo aplicar diferentes alturas de evaluación en cada una. Este nivel de detalle sería el adecuado en la evaluación acústica del planeamiento de desarrollo, al menos cuando se prevean necesidades de protección.

Así, para las áreas exteriores puede tomarse como referencia una altura de 1,5 m, correspondiente a la altura del oído de un usuario medio a pie de calle.

Por su parte, en una evaluación detallada lo más adecuado para valorar la situación acústica de las edificaciones será tener en cuenta los niveles sonoros a la altura tanto de 4,0 m (correspondiente a una planta primera), como a otras alturas edificadas, y siempre en conjunción con las exigencias de aislamiento acústico que establece el Documento Básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (DB HR), lo que permitirá asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica interior.

La evaluación diferenciada de áreas exteriores e interiores de la edificación queda reconocida en el artículo 20 de la Ley 37/2003, del Ruido, en el que se especifica que es posible conceder la licencia de construcción a edificaciones de uso residencial, hospitalario, educativo o cultural aun cuando se incumplan los objetivos de calidad del área acústica, previa declaración de la zona como de protección acústica especial o de situación acústica especial, o cuando los ayuntamientos lo consideren de interés público debidamente motivado. Esta situación es habitual en nuevos desarrollos urbanísticos dentro de cascos urbanos, donde los niveles sonoros ambientales están ya por encima de los niveles objetivo para esos nuevos desarrollos.

#### 4.1.8 OTROS CRITERIOS DE APLICACIÓN

- Indicadores: para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas se emplean los índices  $L_d$ ,  $L_e$  y  $L_n$ , definidos como el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los periodos día, tarde y noche, respectivamente, de un año (Art. 4.1 del Real Decreto 1367/2007, y Anexo I del Real Decreto 1513/2005).



AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

- Periodos horarios: el punto 1 del apartado A (Índices de ruido) del Anexo I del Real Decreto 1367/2007 define los siguientes periodos de evaluación:

- Periodo día (d): de 12 horas de duración, entre las 7.00 y las 19.00 horas.
- Periodo tarde (e): de 4 horas de duración, entre las 19.00 y las 23.00 horas.
- Periodo noche (n): de 8 horas de duración, entre las 23.00 y las 7.00 horas.

#### 4.2. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN AL PRESENTE CASO

Como se ha indicado, la zonificación acústica a considerar del ámbito del AD7 parte de la recogida en el PGOU 2015, donde se delimita como un área de sensibilidad acústica de tipo a (Residencial), coherente con la existente en las zonas colindantes pues el uso de estas es el mismo.

#### 5. ÁMBITO DE ESTUDIO

Se describen a continuación las condiciones actuales de los terrenos y entorno del ámbito que resultan de mayor interés para este estudio en cuanto a situación, fuentes de ruido principales e información acústica disponible.

##### 5.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito de la AD7 se sitúa en la zona que proviene de la "Antigua UE 16 Las Lomas Sur"



Parcelas del área AD-7 Actuación de Dotación en Suelo Urbano Consolidado  
La definida para cada parcela en función de las siguientes calles delimitadoras :

- Parcela A - Calle Valle de Mansilla - Calle Vallefranco - Calle Valle del Roncal.



AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
 IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## 7 MEDIDAS PREVENTIVAS Y RECOMENDACIONES

Se proponen a continuación una serie de recomendaciones adicionales relacionadas tanto con las fuentes de ruido reproducidas en los mapas de ruido como para aquellas relacionadas con el ruido urbano no modelizable, todas ellas encaminadas a lograr una mejor situación acústica tras el desarrollo y entrada en carga del nuevo ámbito derivado de L ED.

Estas actuaciones se habrán de tener en cuenta, bien en el diseño y materialización de las infraestructuras y servicios (urbanización), bien en la gestión urbana del municipio (regulación del tráfico y del ruido ambiental).

### TEMPLADO DE TRÁFICO

Se deben recoger los límites de velocidad vigentes tras la modificación, en vigor desde el 11 de mayo de 2021, del artículo 50 del Reglamento General de Circulación , que pasan a ser:

- 20 km/h en vías que dispongan de plataforma única de calzada y acera.
- 30 km/h en vías de único carril por sentido de circulación.
- 50 km/h en vías de dos o más carriles de sentido de circulación.

Para la consecución de estas velocidades se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:

- Lomos continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular) cada 50 m aproximadamente.
- Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad) en el viario interior de acceso.

### SEÑALIZACIÓN

Cualquiera de las medidas anteriores se señalarán con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

Será necesario el uso de una señalización de tráfico que transmita al conductor las necesidades de confort acústico del entorno, además de una simple limitación de velocidad, especialmente teniendo en cuenta la posibilidad e implantación de actividades de alta sensibilidad acústica dentro del ámbito y el equipamiento educativo previsto en los terrenos colindantes (antiguo SG-10).

### TRÁFICO PESADO

Se recomienda limitar en el periodo noche (de 23 h a 7 h) la circulación de tráfico pesado en todo el viario interior del sector, salvo vehículos de emergencia, para lo cual se dispondrá la señalización adecuada.

### FOMENTO DE LA ELECTRIFICACIÓN DEL PARQUE

En las plazas de aparcamiento del viario interior del ámbito, al menos en las más próximas a la parcela lucrativa, así como en sus zonas de aparcamiento interiores, se recomienda incluir plazas reservadas para vehículos eléctricos, mucho más silenciosos a velocidades urbanas, incluyendo puntos para su recarga.

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## MATERIALES

Los materiales que conformen las calzadas de todo el viario interior deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados. Se recomienda el empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica como los asfaltos drenantes, silenciosos y microglomerados.

## RECOGIDA DE BASURAS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA

La recogida de basuras y vaciado de contenedores de reciclaje se llevará a cabo, preferiblemente, en horario diurno; es decir, entre las siete y las veintitrés horas.

Para estas labores se recomienda la adopción de sistemas de recogida silenciosos: vehículos semipesados e insonorizados, cubos de basura de cierre silencioso, etc.

Se recomienda restringir específicamente el periodo de uso de los contenedores de reciclado de vidrio al horario diurno cuando éstos se dispongan en superficie, quedando claramente señalizado en todos los contenedores.

Se fomentará la utilización de sistemas de limpieza de la vía pública no contaminantes acústicamente, o que cuenten con sistemas que disminuyan las emisiones sonoras, evitando la utilización de sistemas de recogida por impulsión de aire.

## ACTIVIDADES-RUIDO COMUNITARIO

Se respetará la tipología acústica de cada zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas.

Esta medida resulta de especial importancia teniendo en cuenta la previsión de implantación de actividades terciarias dentro del ámbito, relativamente ruidosas (tipo d) y su colindancia con al Este con el equipamiento educativo previsto (tipo e) en los terrenos del antiguo SG-10.

## INSPECCIÓN Y VIGILANCIA DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El ayuntamiento deberá velar por el respeto a la tipología acústica de cada zona según la zonificación acústica propuesta en este estudio (o la que finalmente se decida aprobar) en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas de acuerdo con el RD 1367/2007. En particular, se debería prestar atención a:

- Las emisiones acústicas tanto de las actividades que se implanten en el ámbito como de las distintas obras en edificios u otras infraestructuras.
- Las emisiones de sirenas, alarmas y distintos sistemas de reclamo que empleen dispositivos acústicos.
- La no superación de las velocidades máximas establecidas en la vía pública.
- La regulación del ruido de ocio.
- En particular, y como se ha señalado, la emisión de las actividades que se implanten en la parcela terciaria hacia los terrenos previstos para uso educativo colindantes al Oeste.

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID -  
Antigua UE 16 B Las Lomas Sur ESTUDIO ACÚSTICO

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CESAR FRÍAS ENCISO · N° COAM: 14.241  
IMPAR ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDÓN · N° COAM: 12.480

## 8. CONCLUSIONES

En el presente trabajo se ha comprobado que la ordenación propuesta mediante Estudio de Detalle (ED) para el ámbito de la Actuación de Dotación nº 7, AD7 Antigua UE 16 Las Lomas Sur, del PGOU de Boadilla del Monte, se ha concebido bajo los criterios preventivos de la contaminación acústica recogidos en el 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, en lo relativo a la compatibilidad acústica de los usos colindantes.

Respecto al primero de estos aspectos, cabe destacar que el PGOU 2015 ya delimita este ámbito en su Zonificación Acústica como área acústica de tipo a (residencial) En dicha Zonificación Acústica se consideraba el AD7 como área urbanizada existente, dada la presencia actual de actividades. No obstante, con el Estudio de Detalle se plantea la reurbanización y reordenación del ámbito, por lo que bajo una aplicación estricta del exigente criterio contenido en el citado RD 1367/2007, cabría considerarlo ahora como un nuevo desarrollo urbanístico a efectos acústicos, con la consiguiente exigencia acústica.

El estudio realizado en cuanto a la situación actual (escenario preoperacional) ha demostrado que los niveles sonoros existentes a día de hoy sobre los terrenos objeto del ED resultan perfectamente adecuados para albergar el uso residencial mayoritario propuesto para ellos en el Plan General.

Respecto al desarrollo futuro del ámbito bajo las condiciones de ordenación planteadas (escenario postoperacional), se ha comprobado que la situación acústica prevista para la totalidad de las parcelas residenciales sería compatible con su sensibilidad acústica (tipo a), incluso si se considera el ámbito como una nueva área urbanizada (nuevo desarrollo).

Madrid, Diciembre de 2021

Los arquitectos,



IMPAR ARQUITECTOS S.L.P  
Nº COAM 70.756  
D. Miguel Pradillo Cendón  
Nº COAM 12.480



MASA ARQUITECTONICA S.L.P  
Nº COAM 70.755  
D. César Frías Enciso  
Nº COAM 14.241