REGISTRO
18654 / 2026
REGISTRO DE ENTRADAS DE LA WEB
10/06/2026 09:13:11
Ayuntamiento de Boadilla del Monte
REGISTRO DE ENTRADAS DE LA WEB
Número: 18654/2026
Fecha: 10/6/2026 - 9:13
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97

ARNAIZ

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

BLOQUE I. MEMORIA INFORMATIVA

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS EN LA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AU2 "CALLE MIGUEL ÁNGEL CANTERO OLIVA" DE BOADILLA DEL MONTE

Autor del Encargo: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Boadilla del Monte (Madrid)

JUNIO de 2026

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

ESTÁNDAR DE CALIDAD

El autor de este trabajo declara haber cumplido los protocolos de calidad desarrollados por Arnaiz 4.0 AIE para sus empresas y, en consecuencia, manifiesta que:

- Ha contado con la colaboración de profesionales cualificados y habilitados administrativamente para el desempeño de su carrera y ejercicio profesionales, bajo las premisas de independencia de criterio y solvencia técnica.
- El trabajo se ha desarrollado en un entorno de conocimiento colaborativo en el que Arnaiz 4.0 AIE garantiza los canales de comunicación para que los colaboradores de las empresas asociadas compartan su experiencia profesional y conocimientos científicos en áreas tan diversas como la Arquitectura, la Ingeniería, el Urbanismo, las Nuevas Tecnologías, la Construcción, la Economía, el Derecho, la Medicina, el Medio Ambiente, etc.
- Ha asignado suficientes medios materiales y dispone de solvencia financiera para el desarrollo del trabajo con plena independencia de criterio empresarial para la ordenación de sus propios recursos en términos de eficiencia.
- Posee medios tecnológicos y aplicaciones informáticas amparados en licencias y autorizaciones de proveedores de la más alta calidad.
- El tratamiento de la información y de los datos de sus clientes y proveedores se somete a protocolos permanentes de monitorización de seguridad para garantizar la confidencialidad y la ausencia de vulnerabilidades o ataques externos al entorno de trabajo.
- Sus procedimientos productivos se desarrollan bajo protocolos de cumplimiento normativo con especial énfasis en el respeto a la seguridad y salud laborales y al medio ambiente.

AVISO LEGAL

Este documento ha sido preparado en nombre y para el uso exclusivo del Cliente, y está sujeto y emitido de conformidad con el acuerdo entre el Cliente y el Autor.

El Autor no acepta responsabilidad alguna por el uso que terceras partes hagan de este informe. No está permitida la copia de este informe sin el permiso del Cliente o del Autor.

A) Regla de confidencialidad

Tampoco está permitida la reproducción o aprovechamientos de terceros de los procedimientos y sistemática de los mismos, cuya propiedad intelectual pertenece en exclusiva al autor y se destina a la utilidad de su cliente.

B) Implantación de los protocolos

Todos los datos personales a los que se tuviera acceso como consecuencia de la puesta en marcha del protocolo contenido en este documento se encuentran protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y su Reglamento.

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

ÍNDICE

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA 4
VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN 4
1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación 4
1.1.1. Objeto 4
1.1.2. Entidad promotora 4
1.1.3. Legitimación 4
1.2. Antecedentes urbanísticos 4
1.2.1. Ordenación pormenorizada del AU-2 “Miguel Angel Cantero Oliva” 6
1.2.2. Proyecto de Urbanización 19
1.2.3. Gestión del ámbito. 19
1.2.4. Conclusiones 20
1.3. Equipamientos culturales existentes en Boadilla del Monte. Bibliotecas y salas de lectura. 20
1.4. Legislación aplicable 22
1.4.1. Legislación urbanística 22
1.4.2. Legislación sectorial 22
1.5. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial 23
1.6. El ámbito del Plan Especial. 24
1.7. Usos y edificaciones existentes 26
1.8. Documentación del Plan Especial 29
VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN 32

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación

1.1.1. Objeto

El objetivo del presente Plan Especial es la localización de una zona de **Red General de Equipamiento, con el fin de materializar un equipamiento cultural de red general demandado, que de servicio al entorno urbano en el que se enmarca la zona residencial perteneciente AU-2 "Calle Miguel Angel Cantero Oliva".**

Para la consecución del objetivo, se procede, a la relocalización de las zonas de equipamiento situadas en el antiguo SG-3, cercano al cementerio, a suelos interiores a la parte del ámbito AU-2 que este plan especial pasa a denominar sub-ámbito 1, situado en continuidad con la Viñas Viejas, con el fin de posibilitar la materialización del equipamiento cultural pretendido.

Además, el presente Plan Especial modifica alguno de las determinaciones pormenorizadas de la Ordenación Pormenorizada vigente, como consecuencia de la relocalización de la Red General mencionada.

1.1.2. Entidad promotora

La entidad promotora del presente Plan Especial es el Excmo. Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

1.1.3. Legitimación

Las Administraciones Públicas, de acuerdo con las competencias y atribuciones para elaborar y promover figuras de planeamiento que le atribuye la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), concretamente en sus artículos 2.3, 5, 8 y 56.

De acuerdo lo establecido en el art. 56.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo susceptibles de ser formulado por las Administraciones públicas. En consecuencia, queda justificada la legitimación de la entidad promotora para la redacción del presente Plan Especial.

1.2. Antecedentes urbanísticos

El Plan General de Boadilla del Monte fue aprobado definitivamente por acuerdo de 20 de octubre de 2015 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, dicho acuerdo se publica el 28 de Octubre de 2015 en el B.O.C.M. 256. A fin de que dicho texto aprobado definitivamente tenga vigencia, se deposita el documento completo en el Registro de los Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y se publica texto íntegro de la normativa urbanística en B.O.C.M. 271 de 14 de noviembre de 2015.

Dicho texto del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte clasifica el suelo conforma el ámbito del presente Plan Especial de Suelo Urbano en su categoría de no Consolidado denominado AU-2 "Miguel Angel Cantero Oliva".

El ámbito se enmarca en las denominadas Actuaciones de Urbanización en Suelo Urbano no Consolidado, cuya ordenación pormenorizada se realiza por el propio Plan General de Ordenación Urbana. Dichas Actuaciones de Urbanización se delimitan con el fin de llevarse a cabo obras de urbanización y proceder a la equidistribución de cargas y beneficios.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

La AU-2 “Miguel Angel Cantero Oliva”. referida, pertenece al área homogénea AH7 Viñas Viejas. El ámbito de la actuación de urbanización es discontinuo, se compone de tres sub-ámbitos situados en distintas zonas del término municipal. A los únicos efectos de su descripción se ha subdividido en tres sub-ámbitos, son los siguientes:

- Sub-ámbito 1. Responde a parte del antiguo SG-10, en concreto la parcela E1, de titularidad municipal en el que el PGOU ubica una nueva zona residencial que incluye viviendas libres, protegidas, usos terciarios y redes. Se sitúa entre las urbanizaciones de Viñas Viejas, al oeste, y Valdepastores, al norte, y en colindancia con la M-50, situada al este de la misma.

  Su superficie es de 163.557 m².



Fig. Sub-ámbito 1. Nueva zona residencial y terciario-comercial. Fuente. PGOU 2015 Boadilla del Monte.

- Sub-ámbito 2. Se trata de los suelos ubicados en proximidad al Cementerio municipal, que fueron denominados por el anterior PGOU como SG-3. En ellos, la ordenación pormenorizada contenida en el PGOU’15, ubica redes generales destinadas a equipamientos, y a los denominados Espacios de Transición, con característica de zonas libres. Se sitúa al noroeste de la M-501 y al este del Cementerio municipal, entre el Monte de Boadilla y la carretera M-501.

  Su superficie es de 8.135 m².

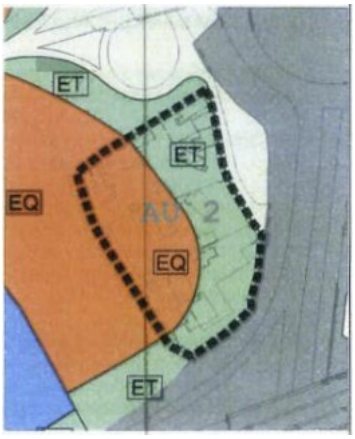


Fig. Sub-ámbito 2. Antiguo SG-3. Fuente. PGOU 2015 Boadilla del Monte.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

- Sub-ámbito 3. Son suelos pertenecientes al antiguo Sector SUR-3 “Camino Bajo”, que fueron ordenados pormenorizadamente al amparo del Plan General anterior. El PGOU’15 categoriza estos suelos como Red General Verde a fin de preservarla del proceso urbanizador.

  Su superficie es de 186.815 m².



Fig. Sub-ámbito 3. Suelos pertenecientes al antiguo SUR-3. Fuente. PGOU 2015 Boadilla del Monte.

De los tres sub-ámbitos referidos, el presente Plan Especial de Redes afecta a los dos primeros, quedando este último excluido del Plan Especial. La determinaciones que el PGOU contiene para el mismo, se mantienen inalteradas.

1.2.1. Ordenación pormenorizada del AU-2 “Miguel Angel Cantero Oliva”.

El PGOU’15 contiene documento completo sobre la ordenación pormenorizada del ámbito, del que se extractan a continuación las principales características.

1.2.1.1. Ficha.

El documento normativo del PGOU contiene la ficha de la Actuación de Urbanización AU-2 “Miguel Angel Cantero Oliva”., en los siguientes términos.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

0381

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AU2 "CALLE MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



1. Ubicación usos terciarios. 2. Banda de transición (residencial unifamiliar)

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico:
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
(MADRID)
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.
25 MAR. 2015

20/10/15

BD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

20/10/15

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AU2 "CALLE MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

CARACTERÍSTICAS:		OBJETIVOS:
SUPERFICIE DEL AMBITO (m^2)	163.557 (*)	Crear una nueva zona residencial en parte de los suelos del antiguo SG-10, de titularidad municipal, que incluya viviendas libres, protegidas, redes públicas y usos terciarios. Posibilitar la obtención de los suelos públicos correspondientes al antiguo SG-3 (suelos no obtenidos), y a parte del ámbito "Camino Bajo" (antiguo SUR-3) para su preservación del proceso edificatorio.
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m^2)	194.950 (**)	
TOTAL:	358.507 (***)	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	AH7	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m^2c Residencial unifamiliar intensiva/m^2s)	0,268	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO (m^2c Residencial multifamiliar libre /m^2s)	0,214	
RATIO DE REDES LOCALES ÁREA HOMOGÉNEA (m^2s rl / 100m^2c)	76	
USO GLOBAL ÁREA HOMOGÉNEA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA		

(*) Correspondiente a la parcela E-1 del SG-10 del PG2001 (dotaciones públicas ya obtenidas no computables a efectos de aprovechamiento).

(**) Correspondiente a los siguientes suelos:
- 8.135 m2 correspondientes a los suelos del antiguo SG-3 no obtenidos por el PG2001.
- 182.896 m2 a parte del ámbito "Camino Bajo", no obtenido.
- 3.213 m2 correspondiente al dominio público hidráulico del arroyo existente, que no genera aprovechamiento ni computa a efecto de cesiones públicas.
- 706 m2 correspondiente a la superficie de la vía pecuaria "vereda de Los Barros", red supramunicipal existente, que no genera aprovechamiento ni computa a efecto de cesiones públicas.

(***) Además existen los siguientes aprovechamientos en el ámbito:
- Derechos expropiatorios de la finca 136-N de 52.494 m^2, correspondiente al antiguo SG-14 Depuradora, cuyo pago en especie se convino mediante su adscripción al ámbito "Camino Bajo".
- Derechos expropiatorios de parte de la finca 1.658-N de 5.093 m^2, correspondientes al proyecto de "duplicación de calzadas de las carreteras M-511 y M-501 entre la M-40 y la M-522", cuyo pago en especie se convino mediante su adscripción al ámbito "Camino Bajo".
- Derechos expropiatorios de parte de la finca 732 de 6.360 m^2, correspondientes al proyecto de "duplicación de calzadas de las carreteras M-511 y M-501 entre la M-40 y la M-522", cuyo pago en especie se convino mediante su adscripción al ámbito "Camino Bajo".

NUMERO DE VIVIENDAS	390
PORCENTAJE MÍNIMO DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL DESTINADO A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	10%

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico:
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.
25 MAY. 2015

GDA

BD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

0393

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AU2 "CALLE MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

USOS Y COEFICIENTES:

USOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE (USO CARACTERÍSTICO)	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA LIBRE	0,80
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA LIBRE	0,70
RESIDENCIAL PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO BÁSICO	0,35
RESIDENCIAL PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO	0,50
TERCIARIO COMERCIAL Y OFICINAS	0,60
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,35

CESIONES:

SUPERFICIES DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS $m^2s/100m^2c$				
USOS / NIVELES	ZONAS VERDES/ ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO SOCIAL	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
RED LOCAL	7.975,60	0	43.326,80	51.302,40
RED GENERAL	19.091,90			19.091,90
	EXTERIORES ADSCRITAS: 8.135 (SG3)+181.485 (SUR3)			189.620
RED SUPRAMUNICIPAL	VÍA PECUARIA: 706(*) + 1.411			5.330
	D.P. ARROYO: 3.213(*)			

(*) REDES PÚBLICAS EXISTENTES (YA OBTENIDAS)

USO	PORCENTAJE MÍNIMO S/ EDIFICABILIDAD TOTAL	PORCENTAJE MÁXIMO S/ EDIFICABILIDAD TOTAL
TERCIARIO COMERCIAL Y OFICINAS	10%	30%

DESARROLLO:

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COMPENSACIÓN
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	(*) PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	90%

(*) Se incluye la ordenación pormenorizada como documento específico formando parte integrante del Plan General, no siendo por tanto necesaria la redacción de planeamiento de desarrollo.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
DOCUMENTO INCOR... D
El ejemplar informático corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión ... electrónico:
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante

28/10/15

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
Este document... parte del expediente ... de este municipio.
25 MAR. 2015

GPA

BD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

20/10/15

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AU2 "CALLE MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y CARGAS URBANÍSTICAS (A JUSTIFICAR EN EL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA):

Condiciones de desarrollo generales:

- 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.

De forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá cumplir con carácter general lo siguiente:

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

Condiciones de desarrollo particulares:

- Se ejecutarán, con cargo al ámbito, las obras de urbanización pendientes y precisas, del viario general colindante por el sur, para garantizar la correcta conexión con el viario interior del ámbito, con el viario de la urbanización Viñas Viejas por el oeste y con el paso sobre la M-50 por el este. El alcance de estas obras se concreta en el documento de ordenación pormenorizada.
- Se ejecutará, con cargo al ámbito, las obras de urbanización de la zona verde colindante (parcela v-1 del proyecto de parcelación del SG-10).
- Los usos terciarios se localizarán preferentemente frente al viario general al sur del ámbito.
- Se conectará peatonalmente el espacio libre general perimetral que rodea el ámbito con el gran espacio libre central.
- Se localizará al este del ámbito una franja de anchura suficiente con edificaciones (de tipología preferentemente unifamiliar) de un máximo de 2 alturas (B+ 1 + BC) y baja densidad, como elemento de transición con las parcelas de la urbanización colindante (Valdepastores).
- Deberán ejecutarse las obras de demolición y restitución del terreno de los 3 ámbitos exteriores adscritos.
- El sector es colindante con la vía pecuaria "Vereda de Los Barros". Se cumplirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del PG sobre las vías pecuarias, debiendo obtenerse el oportuno informe del organismo competente con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización del ámbito.
- Serán de aplicación los art. 21,22 y 23 de la Ley 25/1988 de carreteras respecto a la anchura de las zonas de dominio público (8m), servidumbre (25m) y afección (100m), así como el art. 25 respecto de la línea límite de edificación (100m).
- El sub-ámbito situado junto a la calle Miguel Ángel Cantero Oliva podría quedar gravado por la futura delimitación de servidumbre acústica de la autovía M-50, mientras que los sub-ámbitos del sur, situados junto a la M-501 podrían situarse total o parcialmente dentro de su zona de servidumbre acústica, cuando ésta se delimite, tras solicitud de informe preceptivo al Ayuntamiento y elaboración de un plan de acción en materia de contaminación acústica.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado coincide con el que se custodia en esta Dirección General
Fecha de emisión del informe favorable

– 8 MAYO 2015

El Técnico Informante:

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
(MADRID)
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.
25 MAY 2015

GDA

BD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
AU2 "CALLE MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

- En todo caso, la ordenación pormenorizada incluida en el PGOU se adapta a los mapas estratégicos de ruido publicados. Las medidas correctoras que pudieran ser necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correrán a cargo de los promotores del sector.

Condiciones particulares de gestión:

- El proyecto de reparcelación deberá contemplar, con cargo al ámbito, la anulación completa de la reparcelación aprobada e inscrita del ámbito "Camino Bajo", con motivo de la nueva calificación, de manera que las fincas iniciales adscritas al AU2, pasen a aportarse al nuevo ámbito con su superficie bruta, de igual manera que el resto de fincas que lo conforman. La referida anulación deberá producirse de forma simultánea a la aprobación del nuevo proyecto de reparcelación en desarrollo del ámbito AU2.

Cargas urbanísticas generales:

- Cesión del suelo capaz de acoger el 10% del aprovechamiento total del ámbito.
- Cesión de redes públicas urbanizadas.
- 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 artículo 18 y 21 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 Boadilla.

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:

- El proyecto de urbanización y proyectos edificatorios del sub-ámbito norte deberán elaborar 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.
- Los residuos se gestionarán adecuadamente dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y a la Decisión del Consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de los residuos en los vertederos (2003/33/CEE). En caso de detectarse residuos peligrosos o no peligrosos y conforme a lo establecido en los artículos 3,4 y 3,5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes de suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se llevará a cabo la correspondiente investigación del mismo al objeto de determinar si existe afección de su calidad.
- Se ha elaborado un estudio acústico que justifica el cumplimiento de lo establecido 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 todos los subámbitos, comprobándose la adecuación de usos y niveles sonoros ambientales, incluidos los del tráfico de la M-501.
- En cumplimiento del art. 15.2 del TRLS 2/2008 se deberá incluir en el instrumento de ordenación o proyecto de urbanización, mapa de riesgos naturales del ámbito. El estudio se redactará por técnico competente y será informado por el IGME. Como recomendación se tomarán como base la "Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España" y la guía metodológica relativa a "Mapas de peligrosidad por avenidas e

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
Esta documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio. 25 MAR. 2015
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C 10/06/2026 09:14:01
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

0380

inundaciones", ambas publicadas por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME).

- Previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá cumplir con carácter general lo siguiente:
  - Deberán estar aprobados definitivamente el Plan Especial, y en su caso la Declaración de Impacto Ambiental, de las infraestructuras hidráulicas necesarias para la garantía del abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
  - El Proyecto de Urbanización en el que se incluyan redes de distribución de agua de consumo humano y de saneamiento de agua residual deberá contar con las respectivas Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II Gestión.
  - La Conformidad Técnica estará condicionada al abono a Canal de Isabel II Gestión por parte del ámbito de las cantidades que resulten de la actualización de los Convenios y Adendas vigentes.
  - El Sector tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al artículo 7 del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano incluido en el Proyecto de Urbanización del ámbito deberá cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión (2012) y remitirse al Área de Construcción de Redes de Abastecimiento de esta empresa para su aprobación.
- En cuanto al saneamiento y depuración, se tendrá que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Los vertidos de aguas residuales generados por el ámbito AU 2 se tratarán en la EDAR de Boadilla. En cuanto al tipo de red de saneamiento, deberá ser de tipo unitaria. Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II Gestión un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por cada sector. Así mismo se deberán disponer de tanques de laminación con el fin de regular la carga contaminante de los vertidos.
- Canal de Isabel II Gestión condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento, del proyecto de urbanización de la actuación al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en el Informe de viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior, a emitir por Canal de Isabel 11 Gestión y en lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid.

20/10/15

COMUNIDAD DE MADRID

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO
El ejemplar informado corresponde al digitalizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe/visado:
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, ESTRATEGIA TERRITORIAL, AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
(MADRID)
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.
25 MAY. 2015

GPA
BD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

1.2.1.2. Ordenación pormenorizada perteneciente al PGOU

La ordenaciones pormenorizada contenido en el PGOU ordena el ámbito completo, en los términos que a continuación se extractan.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20/10/15
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

Anexo. 2: RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

BD

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio
25 MAR. 2015 25 MAR. 2015

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

0131

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

Superficie total del ámbito	**358.507,00**
SUELO NO GENERADOR DE APROVECHAMIENTO	
Parcela E1 (EG 10)	163.557,0
Vía pecuaria Vereda de los Barros (SUR 3)	706,0
Barranco del Prado del Espino (SUR 3)	3.213,0
Total:	**167.476,00**
SUELO GENERADOR DE APROVECHAMIENTO	
Finca 1658-N (duplic. M-511 y M-501) *	5.093,0
Finca 732 (duplic. M-511 y M-501) *	6.360,0
Finca 136-N EDAR ("Camino Bajo") *	52.494,0
SG 3	8.135,0
Suelos de titularidad privada (SUR 3)	182.896,0
Total:	**254.978,00**

* Suelos no incluidos en el ámbito que generan aprovechamiento para el mismo.
Estos aprovechamientos son los derivados de los derechos expropiatorios sobre las fincas descritas cuyo pago en especie se convino mediante su adscripción al ámbito "Camino Bajo".

Edificabilidad Área Homogénea	0,2680
Edificabilidad A. H. homogeneizada RML	**0,2140**
Edificabilidad homogeneiada máxima (m²c RML)	**54.565,29**
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²)	0,2506
Edificabilidad total (m²c)	**63.892,08**

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
DE FECHA 20/10/15
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- 8 MAYO 2015

El Técnico Informante:

BD

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
(MADRID)
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.

25 MAR. 2015

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

0132

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20/10/15
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 9 de julio de 2015)

ORDENACIÓN [illegible] DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2"

SUELOS LUCRATIVOS

USO	Nº de manz.	sup. Suelo m²	edif. m²/m²	edificabilidad m² constr.	coef ponderación	aprovechamiento ponderado	Número viviendas
Terciario (TC)	1	5.247,60	0,60	3.148,56	0,60	1.889,14	
	2	4.606,90	0,65	2.994,49	0,60	1.796,69	
	3	5.134,70	0,65	3.337,56	0,60	2.002,54	
	4	4.776,70	0,60	2.866,02	0,60	1.719,61	
total terciario		**19.765,90**		**12.346,63**		**7.407,98**	
Residencial Unifamiliar Libre (RUL)	1	8.127,80	0,35	2.844,73	0,70	1.991,31	8
	2	9.059,10	0,35	3.170,69	0,70	2.219,48	9
Total Residencial Unifamiliar Libre		**17.186,90**		**6.015,42**		**4.210,79**	**17**
Residencial Multifamiliar Libre (RML)	1	7.750,80	0,81	6.278,15	1,00	6.278,15	51
	2	10.289,70	0,81	8.334,66	1,00	8.334,66	68
	3	9.568,00	0,81	7.750,08	1,00	7.750,08	64
	4	9.579,80	0,81	7.759,64	1,00	7.759,64	64
	5	9.023,00	0,81	7.308,63	1,00	7.308,63	60
	6	3.616,90	0,81	2.929,69	1,00	2.929,69	24
Total Residencial Multifamiliar Libre		**49.828,20**		**40.360,85**		**40.360,85**	**331**
Total Residencial Libre		**67.015,10**		**46.376,27**	89,97%	**44.571,64**	**348**
Residencial Multifamiliar Protegida (RMP)	1	6.381,70	0,81	5.169,18	0,50	2.584,59	42
Total Residencial Protegida		**6.381,70**		**5.169,18**	10,03%	**2.584,59**	**42**
Total Residencial		**73.396,80**		**51.545,45**	100,00%	**47.156,23**	**390**
Total usos lucrativos		**93.162,70**		**63.892,08**		**54.564,21**	**390**

REDES PÚBLICAS DE CESIÓN

USO	Nº de manz.	Clase/Categoría	sup. Suelo m²
Zonas verdes (RG-ZV)	1	Equipamientos/z.verde	19.091,90
	2	Equipamientos/z.verde	179.544,50
Equipamiento Público (RG-EQ)		Equipamientos/z.verde	3.733,00
Espacios de Transición (RG-ET)	1	Infraestructuras	1.940,50
	2	Infraestructuras	4.402,00
total redes generales de cesión			208.711,90
Red viaria local (RL-V)		Infraestructuras	43.326,80
Zonas verdes (RL-ZV)	1	Equipamientos/z.verde	3.088,80
	2	Equipamientos/z.verde	2.406,80
	3	Equipamientos/z.verde	1.600,00
	4	Equipamientos/z.verde	880,00
total redes locales de cesión			51.302,40
TOTAL REDES PUBLICAS DE CESION			**260.014,30**

OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO

USO	Clase/Categoría	sup. Suelo m²
Red Supramunicipal de Vías Pecuarias - Espacio Libre Protegido. Vereda de los Barros (RS-VP)	E. L. Protegido/V. Pecuarias	2.117,00
total redes supramunicipales existentes		2.117,00
Zonas verdes (RG-ZV) (D.P.H.) D.P.H. Arroyo del Prado del Espino (existente)	Equipamientos/z.verde	3.213,00
total redes generales existentes		3.213,00
TOTAL REDES PUBLICAS EXISTENTES		**5.330,00**

TOTAL REDES PÚBLICAS: 265.344,30

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
El documento que se corresponde al digitalizado que se incluye en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico
- 8 MAYO 2015
El Técnico Informante:

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
(MADRID)
Este documento forma parte del expediente correspondiente a la aprobación provisional del P.G.O.U. de este municipio.

BD

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN - Pagina 134

25 MAR. 2015

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

Gráficamente las determinaciones anteriormente expuestas se concretan de la siguiente forma:

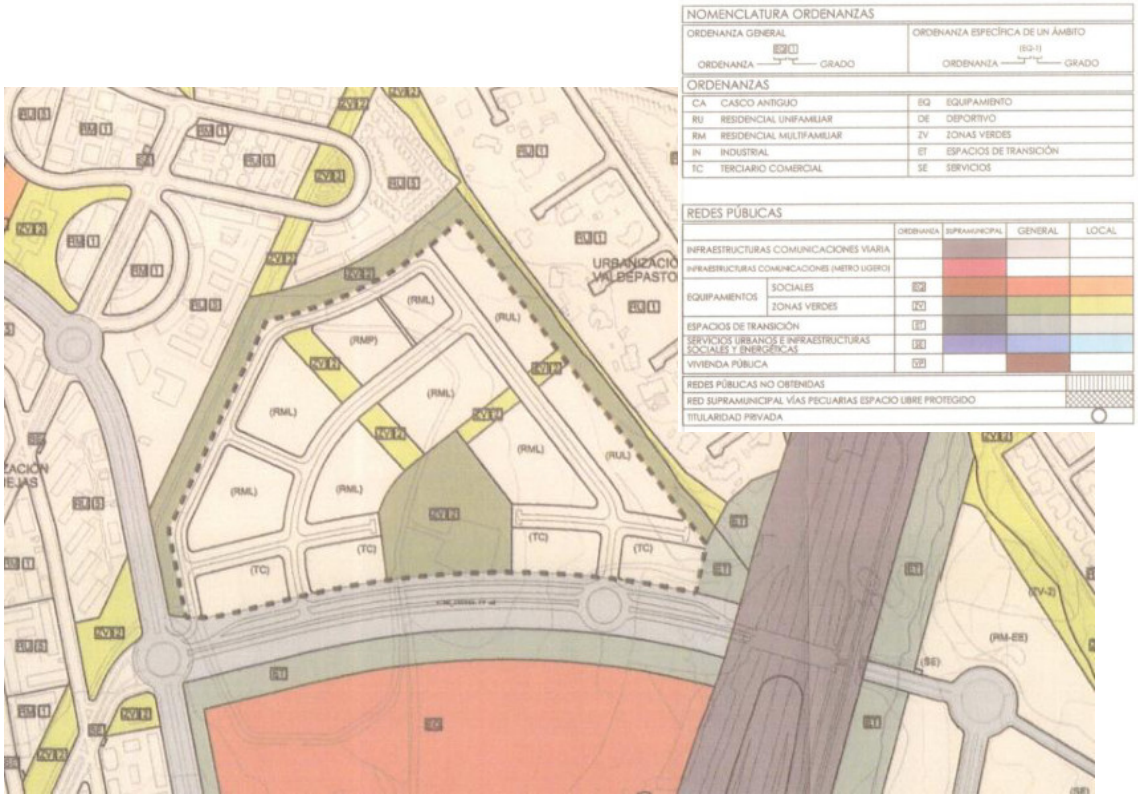


Fig. extracto plano I.02 Planeamiento vigente. Fuente: Ordenacion promenorizad del ambito “Actuación de Urbanización AU2 C/ Miguel Cantero Oliva” del PGOU de Boadilla del Monte.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

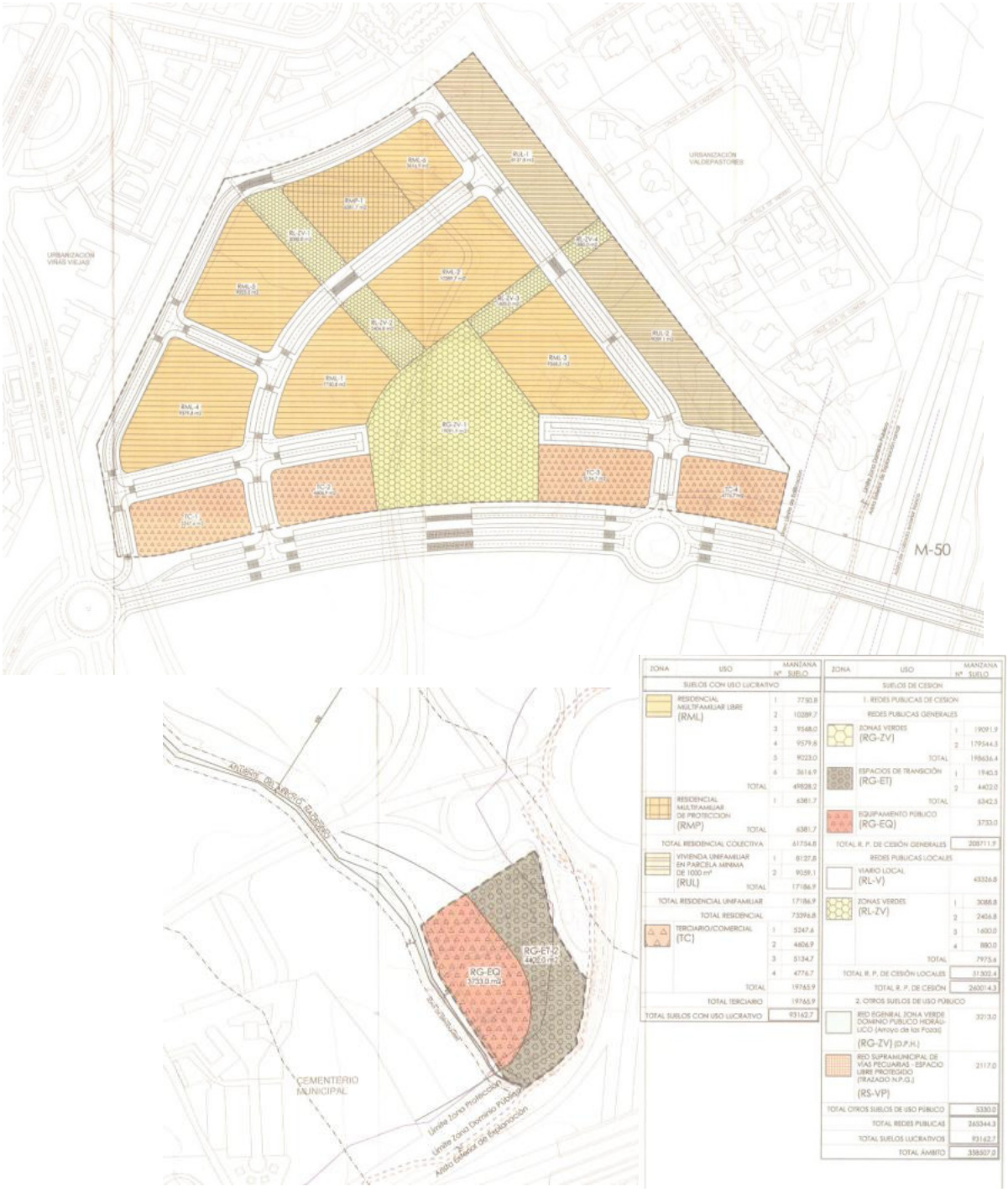


Fig. extracto plano PO.01 Y PO.2 Ordenación. Fuente: Ordenación pormenorizada del ámbito “Actuación de Urbanización AU2 C/ Miguel Cantero Oliva” del PGOU de Boadilla del Monte.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

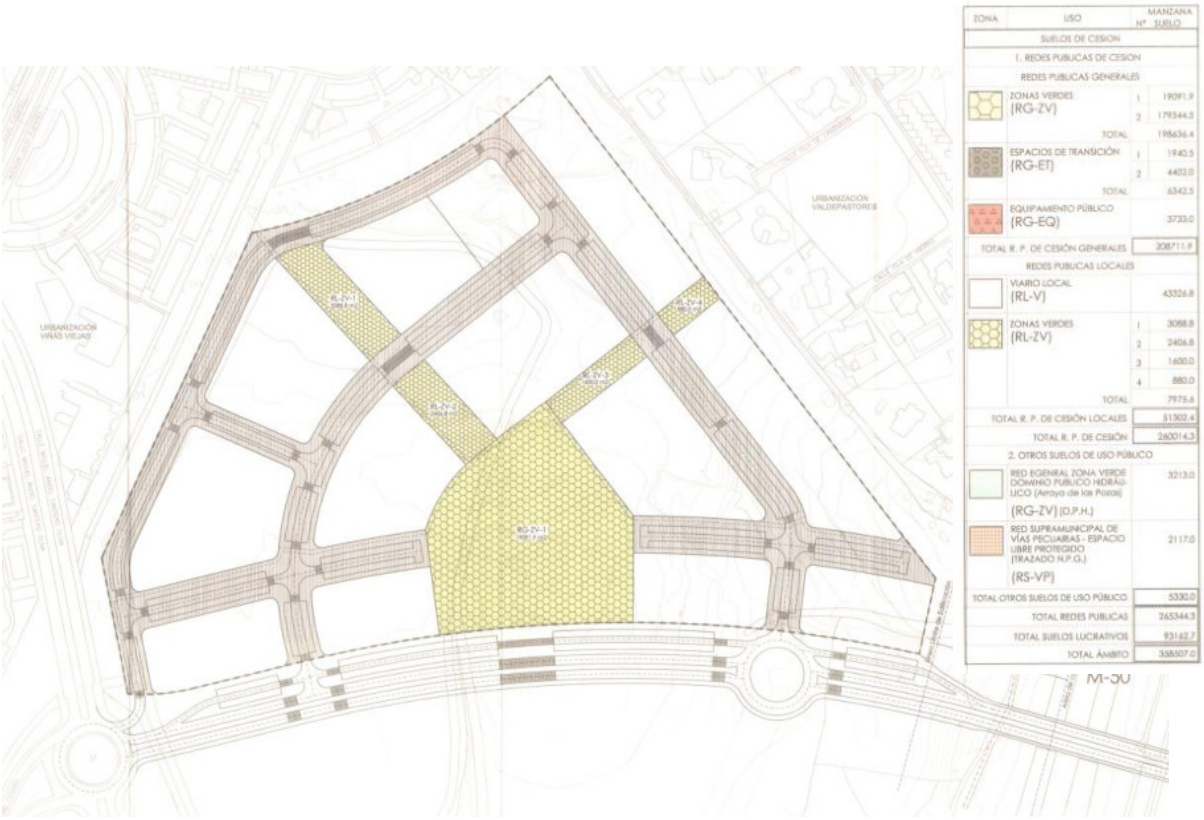


Fig. extracto plano PO.03 zona 1. Redes Publicas. Fuente: Ordenación pormenorizada del ámbito “Actuación de Urbanización AU2 C/ Miguel Cantero Oliva” del PGOU de Boadilla del Monte.

Tal como podemos observar en la informacion gráfica incluida anteriormente, la denominada por el PGOU’15 como Zona 1, que coincide con el denominado Sub-ámbito1 del presente Plan Especial, no contiene suelos destinados a redes, ni generales ni locales, de equipamientos, la totalidad de las redes en el planteadas se destinan a Zonas Verdes y Viario.

1.2.2. Proyecto de Urbanización

El ámbito AU-2 “Calle Miguel Angel Cantero Oliva” cuenta con el Proyecto de Urbanización que define las obras a realizar actualmente en tramitación.

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el acuerdo de Aprobación Incicial de dicho proyecto de urbanización.

No hay aun aprobación definitiva del mismo.

1.2.3. Gestión del ámbito.

El día 21 de octubre de 2021, se aprueba por la Junta de Gobierno Local, del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, la Constitución de la Junta de Compensación del ámbito, formalizada mediante escritura pública otorgada con fecha 27 de julio de 2021 ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid Don Carlos Ruiz-Rivas Hernando con el número 1.285 de su protocolo.

En lo que se refiere al Proyecto de reparcelación, no ha sido presentado a tramitación.

En la actualidad se está tramitando la expropiación forzosa AU-2 “Miguel Angel Cantero Oliva” de las parcelas cuyos propietarios no se han adherido a la Junta de Compensación.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

1.2.4. Conclusiones

Tal como se ha contemplado anteriormente se trata de suelos clasificados de urbano no consolidado por el Plan General vigente en Boadilla del Monte , incluidos en el Área Homogénea 7 Viñas Viejas.

La zona del ámbito en la que se albergan usos lucrativos (viviendas y terciarios comerciales), se encuentran en colindancia con Viñas Viejas, y con Valdepastores. dos de las zonas del municipio que, una vez colmatada su edificabilidad, contendrán una densidad de población alta. La ordenación pormenorizada de dicha zona no contiene redes destinadas a equipamiento.

Los otros dos Sub-ámbitos pertenecientes a la AU-2, se encuentran ubicados en un entorno territorial lejano al primero, siendo su destino el de Zonas Verdes, de Transición y Equipamientos en la consideración de Redes Generales, al servicio del municipio.

1.3. Equipamientos culturales existentes en Boadilla del Monte. Bibliotecas y salas de lectura.

Desde el propio Ayuntamiento de Boadilla del Monte, se ha detectado la carencia de espacios donde se posibilite la implantación de equipamientos culturales asociados a la lectura en algunas zonas del municipio, razón por la que se impulsa el presente Plan Espacial por parte de la propia administración local.

El municipio de Boadilla, en la actualidad, se encuentra dotado de varios espacios **destinados a biblioteca que cuentan con salas de lectura o estudio**, servicio altamente demandado por el ciudadano boadillense. La propia naturaleza de dichos espacios hace que sean considerados como Redes generales de equipamiento, al tratarse de un servicio destinado a la totalidad de la ciudadanía del municipio. Su tamaño se puede considerar medio, alejado de los grandes equipamientos definidos por el planeamiento general, como el caso del antiguo SG-10, tradicionalmente concebido para la implantación de un gran equipamiento singular.

El consumo de suelo de los equipamientos referidos, dista mucho de los grandes equipamientos mencionados anteriormente, aun teniendo consideración de Red General. La escala de los mismos oscila entre los 2.500 y los 3.500 m²construidos, asimilando el tamaño al de las dotaciones de Bibliotecas de Barrio del municipio de Madrid. El caso de los existentes en el municipio de Boadilla del Monte responden a las dimensiones que se muestran a continuación:

- Biblioteca Princesa Leonor. Ubicada en la Calle Martires,1, cuenta con 2.097m² construidos.
- Biblioteca Ortega y Gasset. Situada en la Avenida Isabel de Farnesio, 33, cuenta con 830 m² construidos.
- Salas de lectura Condesa de Chinchón. Ubicadas en el Complejo Deportivo Condesa de Chinchón cuentan con más de 100 puestos de estudio, repartidos en tres salas, se sitúa en la Avenida del Infante D. Luis.

Aunque aparentemente la localización de dichos espacios pudiera carecer de importancia debido a su carácter de Red General, y por tanto de vocación de servicio a la totalidad del término municipal, la posibilidad de dar respuesta en proximidad a las distintas zonas del municipio colabora activamente con la sostenibilidad en términos de movilidad y por ende de la lucha conta el cambio climático. Es, por tanto, la localización, un factor importante a la hora de evaluar la dotación en lo que a uso se refiere en el entorno próximo, sin que ello conlleve la variación en cuanto a la categorización de la red en cuestión.

Se trata, de posibilitar el impulso desde la administración para acercarnos a un **modelo de ciudad más humano y distribuido**, al que contribuye, sin duda alguna, **la descentralización de servicios y dotaciones.**

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

Con el objetivo de tener un análisis certero de la trama urbana a la que se da servicio por los existentes, se han tenido en cuenta la distancia que resulta confortable para poder abarcar de forma peatonal, teniendo en consideración un radio de 1km. Dichos espacios responden a la ubicación que a continuación se refleja.

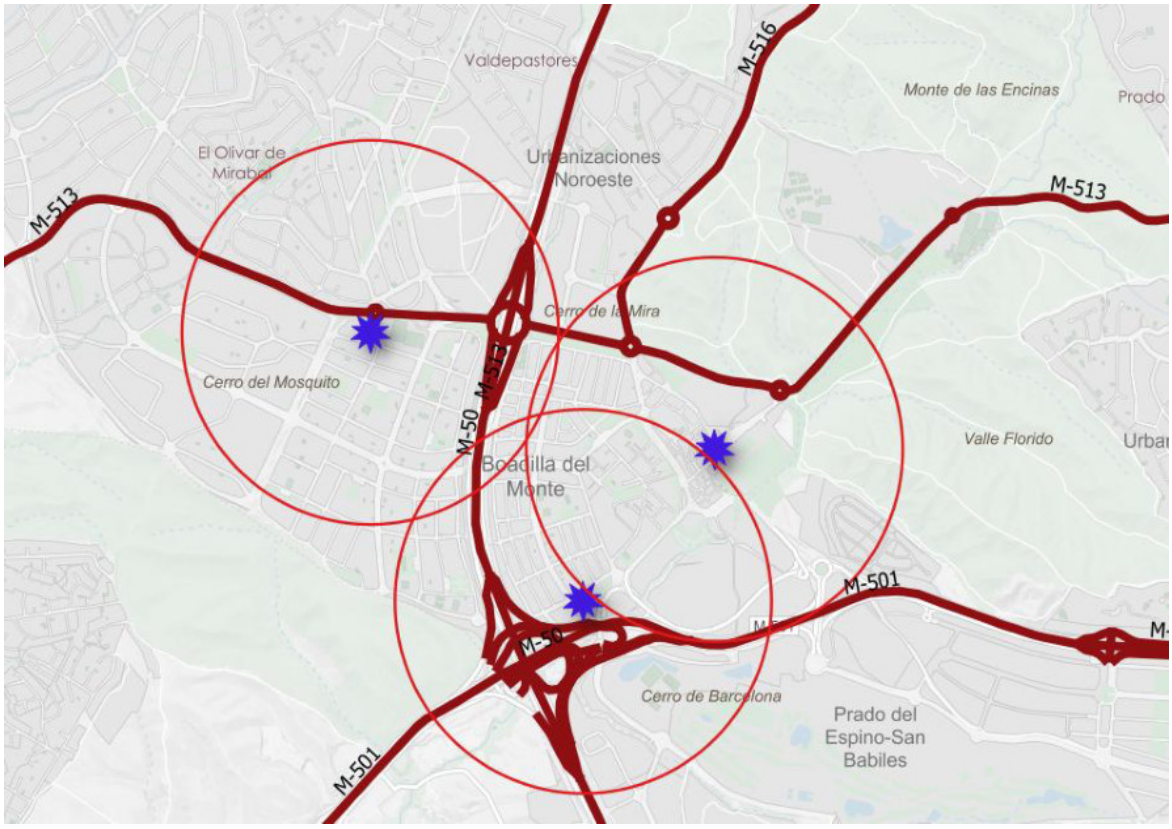


Fig. equipamientos de lectura y/o bibliotecas en Boadilla del Monte, y trama urbana servida por los mismos. Elaboración propia.

Pero no solo la distancia al equipamiento hace que pueda considerarse espacio servido en proximidad. Hay ocasiones en la que la existencia de barreras urbanas, más o menos permeables, pueden hacer que un punto próximo sea de tan difícil acceso que no puede considerarse el equipamiento como una dotación de proximidad. Este es el caso, en el municipio de Boadilla del Monte de las carreteras autonómicas, principalmente de la M-50 y la M-513, que “dividen” al municipio en cuartos, y que, aunque tienen puntos de conexión entre las partes, no permiten vivir el espacio urbano en proximidad entre sus distintos márgenes.

Como se puede observar en el esquema anterior, **todos** los espacios destinados a biblioteca que cuentan con salas de lectura o estudio, se encuentran en los cuadrantes al sur de la M-513, con la dificultad que conlleva el o acceso a los mismos por los tejidos urbanos situados al norte de dicha infraestructura. Estos cuadrantes situados al norte, se encuentran con carencia clara de ese tipo de equipamientos.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

1.4. Legislación aplicable

1.4.1. Legislación urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.4.2. Legislación sectorial

A continuación, se relacionan las normativas sectoriales de aplicación sobre el ámbito del presente Plan Especial.

Evaluación ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas que regula el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid.

Aguas

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid
- Decreto 238/2016, de 9 de diciembre, del Reglamento Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Residuos

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la comunidad de Madrid.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Patrimonio

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Energía Eléctrica

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

Telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Accesibilidad Universal y Barreras Arquitectónicas

- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se Aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 173/2010, de 1 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de Noviembre de 2007, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los nodos de transporte para personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

1.5. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial

La conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Plan Especial se basa en el impulso de las políticas municipales para dar respuesta a la carencia de equipamientos, en el caso que nos ocupa culturales, en una zona del municipio en la que se concentra un amplio número de habitantes con necesidad de los mismos.

Mediante el presente Plan Especial, cuya gestión y tramitación corresponde al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, se pone de manifiesto la importancia del servicio público de la Administración, que se traduce en generar una política de creación de una red pública de equipamientos, que den respuesta a las necesidades de la población, en términos de descentralización de servicios y dotaciones que permitan un modelo de ciudad más humano y distribuido.

Dichos equipamientos están dirigidos, a la población en términos globales. El uso de las bibliotecas, con sus distintas actividades y posibilidades de servicio, va mucho más allá de los usos tradicionales del préstamos de libros y/o las salas de lectura, habiendo pasado a ofrecer experiencias mucho más globales, que incluyen actividades, formación, visionado de material de imagen, y multitud de actividades dirigidas a todas las edades de la población, desde actividades infantiles a seniors. Esta situación pone de manifiesto el interés público del objetivo perseguido.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

Por otro lado, en base con lo determinado en el art.50 de la LSCM, dentro de las funciones de los Planes Especiales, se establece:

> *Artículo 50. Funciones de los planes especiales*
>
> ***1.** Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*
>
> ***a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de** infraestructuras, **equipamientos** y servicios, **así como** las infraestructuras y **sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.***
>
> ***b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano,** conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del* texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
>
> *(…)*
>
> ***2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de** infraestructuras, **equipamientos** y servicios, **así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.***
>
> *Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por su legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.*
>
> ***3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.***
>
> ***……***

El presente Plan Especial, tiene como objetivo la nueva localización de suelos destinados a redes públicas de equipamientos, que debemos entender como una **modificación de los elementos integrantes de las redes públicas de equipamientos,** de acuerdo a lo establecido en el art 50.1 a) y 50.2 de la LSCM.

Derivado de ello, se deben producir algunos cambios de la ordenación pormenorizada del suelo urbano de la AU-2 “Calle Miguel Angel Cantero Oliva” contenida en el Plan General de Boadilla del Monte (adaptado a la LSCM) , respetando en todo momento las determinaciones estructurantes de aprovechamiento y edificabilidad del ámbito.

1.6. El ámbito del Plan Especial.

El ámbito del presente Plan Especial coincide con dos de los tres sub-ámbitos en los que se encuentra dividido la AU-2 en su ordenación pormenorizada vigente , concretamente el sub-ámbito 1 y el sub-ámbito 2.

El que se ha venido a denominar sub-ámbito 3, parte de los suelos pertenecientes al antiguo Sector SUR-3 “Camino Bajo”, que el PGOU’15 categoriza estos suelos como Red General Verde a fin de preservarla del proceso urbanizador, no es objeto de modificación alguna por el presente Plan Especial, y, por tanto, queda excluido del mismo. Se mantendrán todas las determinaciones de aplicación pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada del AU-2 “Calle Miguel Angel Cantero Oliva”.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
10/06/2026 09:14:01 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

El presente Plan Especial, por tanto, modifica determinaciones en los siguientes sub-ámbitos:

- Sub-ámbito 1. Responde a parte del antiguo SG-10, en concreto la parcela E1, de titularidad municipal en el que el PGOU ubica una nueva zona residencial que incluye viviendas libres, protegidas, usos terciarios y redes. Se sitúa entre las urbanizaciones de Viñas Viejas, al oeste, y Valdepastores, al norte, y en colindancia con la M-50, situada al este de la misma. Su superficie es de 163.557 m².



Fig. Sub-ámbito 1. Nueva zona residencial y terciario-comercial. Fuente. PGOU 2015 Boadilla del Monte.

- Sub-ámbito 2. Se trata de los suelos ubicados en proximidad al Cementerio municipal, que fueron denominados por el anterior PGOU como SG-3. En ellos, la ordenación pormenorizada contenida en el PGOU'15, ubica redes generales destinadas a equipamientos, y a los denominados Espacios de Transición, con característica de zonas libres. Se sitúa al noroeste de la M-501 y al este del Cementerio municipal, entre el Monte de Boadilla y la carretera M-501. Su superficie es de 8.135 m².

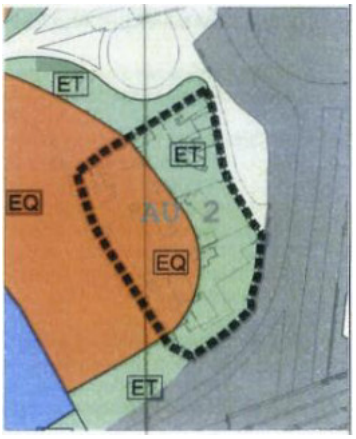


Fig. Sub-ámbito 2. Antiguo SG-3. Fuente. PGOU 2015 Boadilla del Monte.

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58



Fig. Ámbito del Plan Especial sobre callejero. Elaboración propia

De lo descrito anteriormente se deriva que la superficie total de suelo afectada por el presente Plan Especial es de 171.692m² (163.557m²+8.135m²).

1.7. Usos y edificaciones existentes

El **sub-ámbito 1** en la actualidad no tiene uso alguno, encontrándose en suelo en su estado natural, sin explotación agrícola alguna, ni de ninguna otra naturaleza. En el sub-ámbito no aparece edificación alguna.



Fig. subámbito 1 sobre fotografia aérea.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58



Fig. Sub-ámbito 1 visto desde la C/ Miguel Angel Cantero Oliva

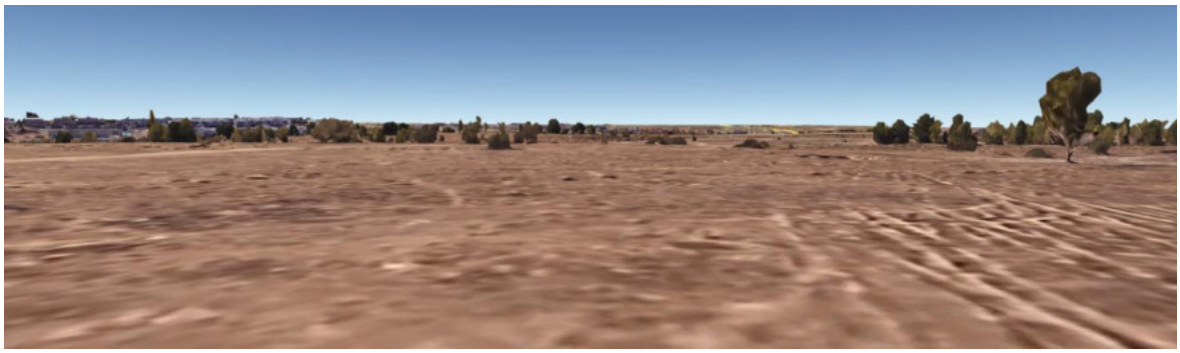


Fig. Interior del Sub-ámbito 1 .

El acceso al sub-ámbito 2, se realiza en la actualidad desde el viario situado al norte (antigua carretera Madrid-Boadilla) con conexión desde la la carretra M-501, situada al sur. En el sub-ámbito cuenta con edificaciones destinadas a residecial y a usos terciarios con actividad.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58



Fig. subámbito 2 sobre fotografia aérea.

En el extremo noroeste de la parcela situada más al norte, se ubican varias construcciones con uso residencia, una vivienda y huerto y granja asociadas. Las dos parcelas situadas la sur albergan varios edificios destinados a actividades terciarias (almacén de materiales de saneamiento)



Fig. Sub-ámbito 2 visto desde el acceso

La existencia de dos subámbitos funcionalmente independientes posibilita la definición de las fases de ejecución de urbanización contenidas en el Plan de Etapas del presente Plan Especial.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

1.8. Documentación del Plan Especial

La LSCM establece en su artículo 52 "*El Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos, incluyendo, cuando proceda, Catálogo de bienes y espacios protegidos e informe de los organismos afectados*".

Por otro lado, la documentación e índice del presente Plan Especial se adecúan al documento de "*Recomendaciones de documentación técnica mínima de los instrumentos de planeamiento y autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid*" elaborado por la Dirección General de Urbanismo, y en concreto a la documentación que se señala para el Plan Especial. Dichas recomendaciones se han tomado como referencia, aunque los suelos del presente Plan Especial sean suelos urbanizables transformados en la actualidad.

De acuerdo con esto, la documentación que comprende el presente documento es la que se desglosa a continuación:

- **BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.**
  - Volumen 1. Memoria de Información.
    - Objeto, entidad promotora y legitimación.
    - Antecedentes urbanísticos.
    - Determinaciones del Plan General para el ámbito.
    - Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial.
    - Delimitación del ámbito.
    - Usos y edificaciones existentes.
    - Documentación del Plan Especial
  - Volumen 2. Planos de Información.
    - PI.1. Situación y emplazamiento.
    - PI.2. Delimitación del ámbito, y ortofoto
    - PI.3.1 Planeamiento vigente. Zonificación. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1
    - PI.3.1 Planeamiento vigente. Zonificación. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 2
    - PI.4.1 Planeamiento Vigente. Redes públicas. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1
    - PI.4.1 Planeamiento Vigente. Redes públicas. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 2
    - PI.5. Planeamiento Vigente. Alineaciones y rasantes. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1
    - PI.6 Planeamiento Vigente. Viario. Definición geométrica. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1
    - PI.7 Planeamiento Vigente. Conexión a Infraestructuras Ordenación pormenorizada PGOU'15 Zona 1

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB39114E10F40BB1D0EC32C17AA06C
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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

- **BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.**
  - Volumen 1. Documento Ambiental Estratégico.
    - Objetivos de la planificación.
    - Alcance y contenido del Plan Especial y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
    - Caracterización de la situación medioambiental antes del desarrollo del Plan Especial.
    - Efectos ambientales previsibles.
    - Efectos previsibles sobre planes concurrentes.
    - Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
    - Descripción de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y en el territorio, de la aplicación de la modificación puntual, tomando en consideración el cambio climático
    - Medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.
    - Anexos.
      - Anexo 1. Estudio Acústico
      - Anexo 2. Estudio de Cambio Climático
      - Anexo 3. Caracterización de Suelos. Fase 1
- **BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.**
  - Volumen 1. Memoria de Ordenación.
    - Capítulo 1. Memoria de Ordenación.
      - Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial.
      - Marco normativo.
      - Modelo de ordenación propuesto.
      - Descripción de la ordenación propuesta.
    - Capítulo 2. Infraestructuras y servicios urbanos.
      - Estructura viaria.
      - Infraestructuras básicas y servicios urbanos.
      - Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.
    - Capítulo 3. Memoria de análisis de impacto normativo.
      - Introducción.
      - Oportunidad del Plan Especial.
      - Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación.
      - Análisis de impactos.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

- Anexos.
  - Anexo 1. Resumen Ejecutivo.

- Volumen 2. Normativa Urbanística.
  - Capítulo 1. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.
    - Disposiciones generales.
    - Ordenanzas reguladoras.
    - Normas de protección.
  - Capítulo 2. Ejecución del Plan Especial.
    - Definición de la modalidad de gestión urbanística.
    - Regulación del Sistema de Actuación.
  - Capítulo 3. Sostenibilidad de la actuación propuesta.
    - Memoria de sostenibilidad económica.
    - Viabilidad económico-financiera.
    - Plan de etapas.
- Volumen 3. Planos de Ordenación.
  - O.1. Planeamiento propuesto Zonificación
  - O.2. Redes públicas propuestas
  - 0.3. Alineaciones y rasantes propuestas
  - O.4. Viario. Definición Geométrica. Ordenación propuesta

En Madrid, junio de 2026.

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
Firmado digitalmente por ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
DN: cn=ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F, c=ES
Fecha: 2026.06.09 12:13:06 +02'00'

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940

ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S
Firmado digitalmente por ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S
DN: cn=ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S, c=ES
Fecha: 2026.06.09 12:13:32 +02'00'

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

1.Firmante: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Puesto: AYTO. BOADILLA
Fecha Firma: 10/06/2026 09:13:58

VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.1. Situación y emplazamiento.

PI.2. Delimitación del ámbito, y ortofoto

PI.3.1 Planeamiento vigente. Zonificación. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1

PI.3.2 Planeamiento vigente. Zonificación. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 2

PI.4.1 Planeamiento Vigente. Redes públicas. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1

PI.4.2 Planeamiento Vigente. Redes públicas. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 2

PI.5. Planeamiento Vigente. Alineaciones y rasantes. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1

PI.6 Planeamiento Vigente. Viario. Definición geométrica. Ordenación pormenorizada PGOU'15. Zona 1

En Madrid, junio de 2026.

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
Firmado digitalmente por ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
DN: cn=ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F, c=ES
Fecha: 2026.06.09 12:14:12 +02'00'

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940

ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S
Firmado digitalmente por ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S
DN: cn=ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S, c=ES
Fecha: 2026.06.09 12:13:53 +02'00'

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468

FECHA Y HORA DE FIRMA: 10/06/2026 09:14:01
HASH DEL CERTIFICADO: 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: 28660IDOC2769257C8E486014D97

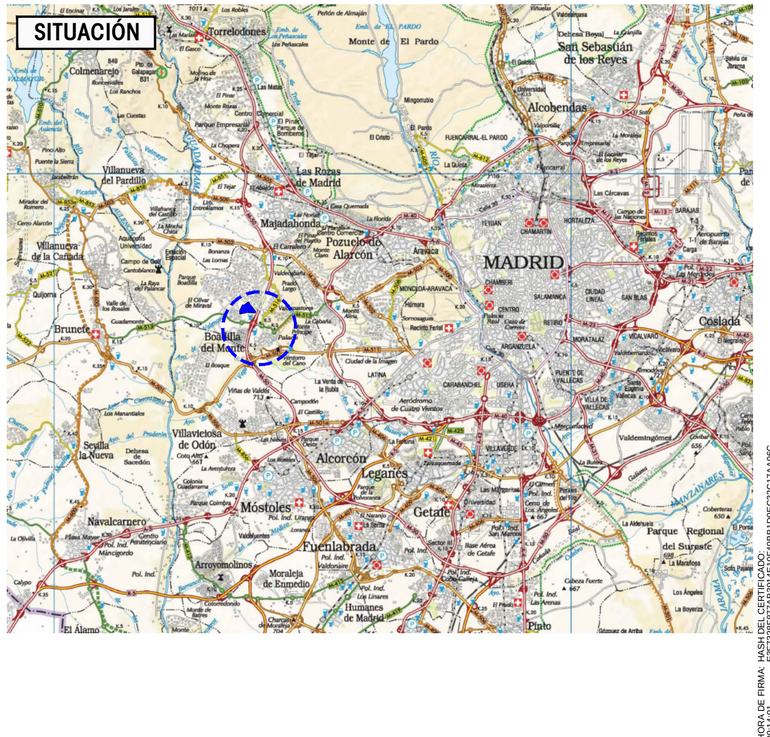
CSV: 28660IDOC2769257C8E486014D97 - https://carpetaciudadano.aytoboadilla.org/eAdmin

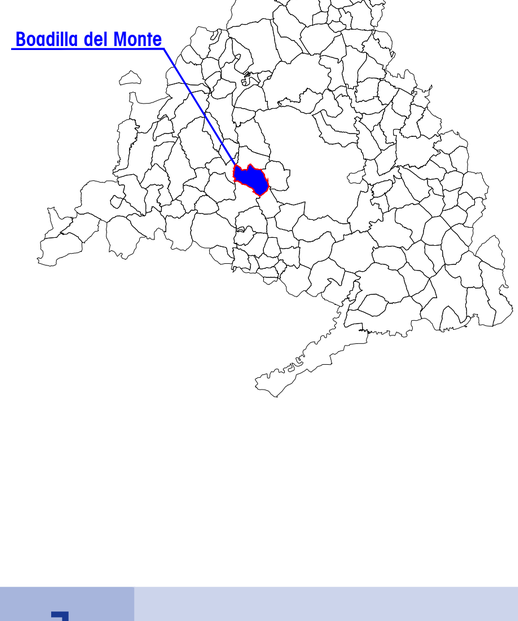
EMPLAZAMIENTO E 1/10.000

AU-2
Sub-ámbito 1

AU-2
Sub-ámbito 2

SITUACIÓN





PLANO
PI 1

Situación y emplazamiento

NORTE

ESCALA S/P
FECHA Junio 2026
REF 24AA0119/AA

PROYECTO **PLAN ESPECIAL**

P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"

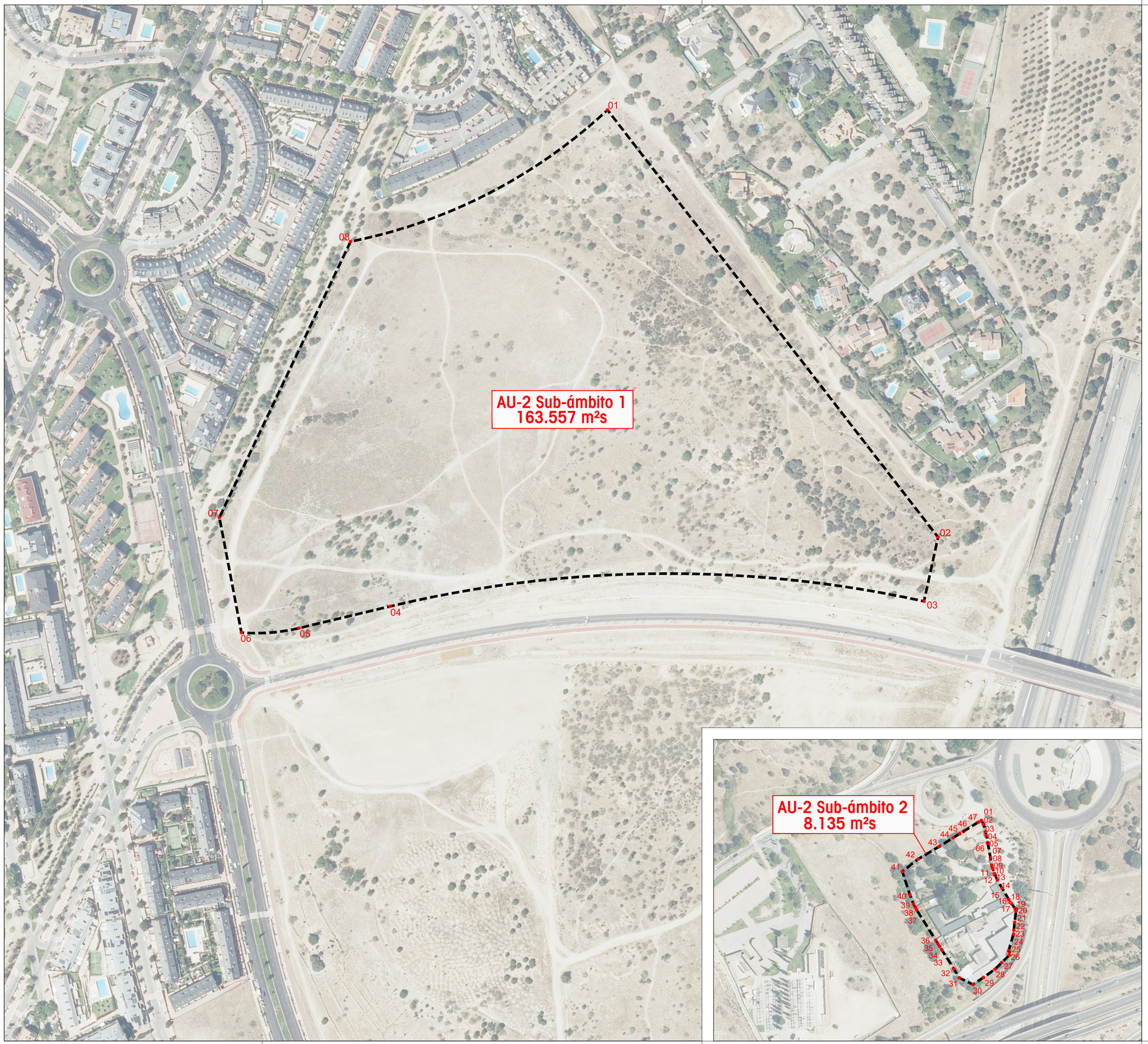
Boadilla del Monte. MADRID

LA PROPIEDAD
Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S

FECHA Y HORA DE FIRMA HASH DEL CERTIFICADO:
10/06/2026 09:14:01 E3F7328F87AB3914E10F08B1D0EC92C17AA06C
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2769257C8E4860140F7



LEYENDA

Límite Ámbito Plan Especial AU-2

Coordenadas Límite AU-2 ETRS89 UTM - 30 N

Vértices	Posición X	Posición Y
01	424384.2638	4475037.5061
02	424669.8481	4474668.2817
03	424657.7113	4474612.9562
04	424196.3873	4474608.5860
05	424117.7585	4474589.7690
06	424067.9832	4474585.8670
07	424048.9234	4474685.4197
08	424162.2323	4474923.7418

Vértices	Posición X	Posición Y
01	426186.2028	4472567.3653
02	426188.2418	4472564.2053
03	426189.8418	4472557.6443
04	426190.4658	4472554.3933
05	426191.6308	4472548.3193
06	426191.7808	4472547.5353
07	426194.0578	4472534.9973
08	426195.0748	4472528.3883
09	426196.0648	4472525.5123
10	426197.4518	4472521.4863
11	426197.8988	4472520.4863
12	426198.2168	4472519.7743
13	426199.9278	4472515.9453
14	426204.1508	4472508.8003
15	426209.8838	4472499.0153
16	426211.3848	4472496.4533
17	426211.9598	4472495.7183
18	426215.4158	4472491.3003
19	426216.4358	4472490.8623
20	426216.0948	4472488.9193
21	426214.9238	4472479.4443
22	426214.2398	4472472.4953
23	426213.9458	4472469.2393
24	426209.7598	4472454.8583
25	426210.3908	4472453.6433
26	426210.3408	4472450.9703
27	426203.6308	4472444.5113
28	426197.8458	4472438.7803
29	426187.9288	4472431.6903
30	426178.8868	4472425.6213
31	426167.1308	4472431.4103
32	426162.4698	4472439.0913
33	426152.2078	4472455.2633
34	426150.2068	4472458.4163
35	426148.6678	4472460.8423
36	426146.7388	4472463.8823
37	426130.3278	4472490.0343
38	426129.1428	4472492.1823
39	426127.5118	4472495.1383
40	426124.5038	4472503.0123
41	426117.8568	4472523.2793
42	426131.5658	4472534.0593
43	426149.8428	4472544.7893
44	426161.7038	4472552.3633
45	426167.4898	4472555.9053
46	426170.7448	4472557.8983
47	426183.7238	4472565.9583

PLANO

PI 2 **Delimitación del ámbito, y ortofoto**

NORTE

ESCALA 1:2.000
FECHA Junio 2026
REF 24AA0119/AA

PROYECTO **PLAN ESPECIAL**

P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"

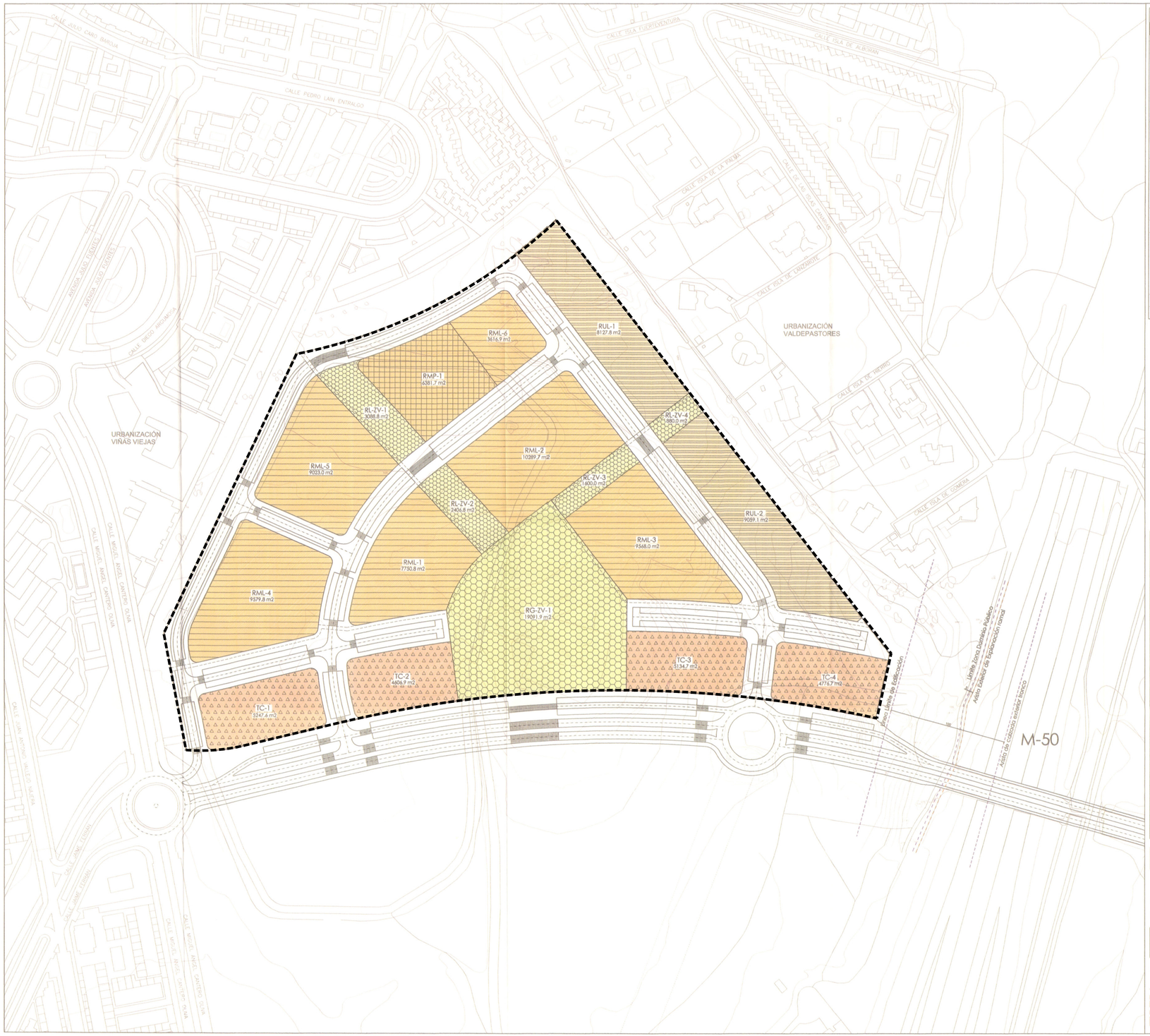
Boadilla del Monte. MADRID

LA PROPIEDAD
Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547F
ROMO GARCIA GUSTAVO - 71926834S

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eg
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo Garc

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
10/06/2026 09:14:01 E9F7328B977ABB914E19F48B1D0EC32C17AA96C
CSV: 286600D0C27691257C8E48601D97
http://carpetaciudadana.ayuntamientoboadilladelmonte.org
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpe



ZONA	USO	Nº SUELO	MANZANA
	SUELOS CON USO LUCRATIVO		
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE (RML)	1	7750.8
		2	10289.7
		3	9568.0
		4	9579.8
		5	9023.0
		6	3616.9
	TOTAL		49828.2
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE PROTECCION (RMP)	1	6381.7
	TOTAL		6381.7
	TOTAL RESIDENCIAL COLECTIVA		61754.8
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA MINIMA DE 1000 m² (RUL)	1	8127.8
		2	9059.1
	TOTAL		17186.9
	TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		17186.9
	TOTAL RESIDENCIAL		73396.8
	TERCIARIO/COMERCIAL (TC)	1	5247.6
		2	4606.9
		3	5134.7
		4	4776.7
	TOTAL		19765.9
	TOTAL TERCIARIO		19765.9
	TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO		93162.7

ZONA	USO	Nº SUELO	MANZANA
	SUELOS DE CESION		
	1. REDES PUBLICAS DE CESION		
	REDES PUBLICAS GENERALES		
	ZONAS VERDES (RG-ZV)	1	19091.9
		2	179544.5
	TOTAL		198636.4
	ESPACIOS DE TRANSICIÓN (RG-ET)	1	1940.5
		2	4402.0
	TOTAL		6342.5
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (RG-EQ)		3733.0
	TOTAL R. P. DE CESIÓN GENERALES		208711.9
	REDES PUBLICAS LOCALES		
	VIARIO LOCAL (RL-V)		43326.8
	ZONAS VERDES (RL-ZV)	1	3088.8
		2	2406.8
		3	1600.0
		4	880.0
	TOTAL		7975.6
	TOTAL R. P. DE CESIÓN LOCALES		51302.4
	TOTAL R. P. DE CESIÓN		260014.3
	2. OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO		
	RED EGENIRAL ZONA VERDE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO (Arroyo de las Pozas) (RG-ZV) (D.P.H.)		3213.0
	RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS - ESPACIO LIBRE PROTEGIDO (TRAZADO N.P.G.) (RS-VP)		2117.0
	TOTAL OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO		5330.0
	TOTAL REDES PUBLICAS		265344.3
	TOTAL SUELOS LUCRATIVOS		93162.7
	TOTAL ÁMBITO		358507.0

DELIMITACIÓN DEL AMBITO



Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.01 ZONA 1 | ORDENACIÓN

BD

ESCALA: 1/1.500 (10 0 20 40 60 m)

FECHA: MARZO 2015

AYUNTAMIENTO

25 MAY. 2015

0226

TMA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://sanpedro.dyndns.org/portafirmasweb/validarFirma.jsp - CSV: 3566505C0739952712E4B9014D7

PUESTO DE TRABAJO
FECHA Y HORA DE FIRMA: VISTO DEL CERTIFICADO

LEYENDA

- - - Límite Ámbito Plan Especial AU-2

PLANO: PI 3.1

Planeamiento Vigente Zonificación

Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

ESCALA 1:1.500
FECHA Junio 2026
REF 24AA0119AA

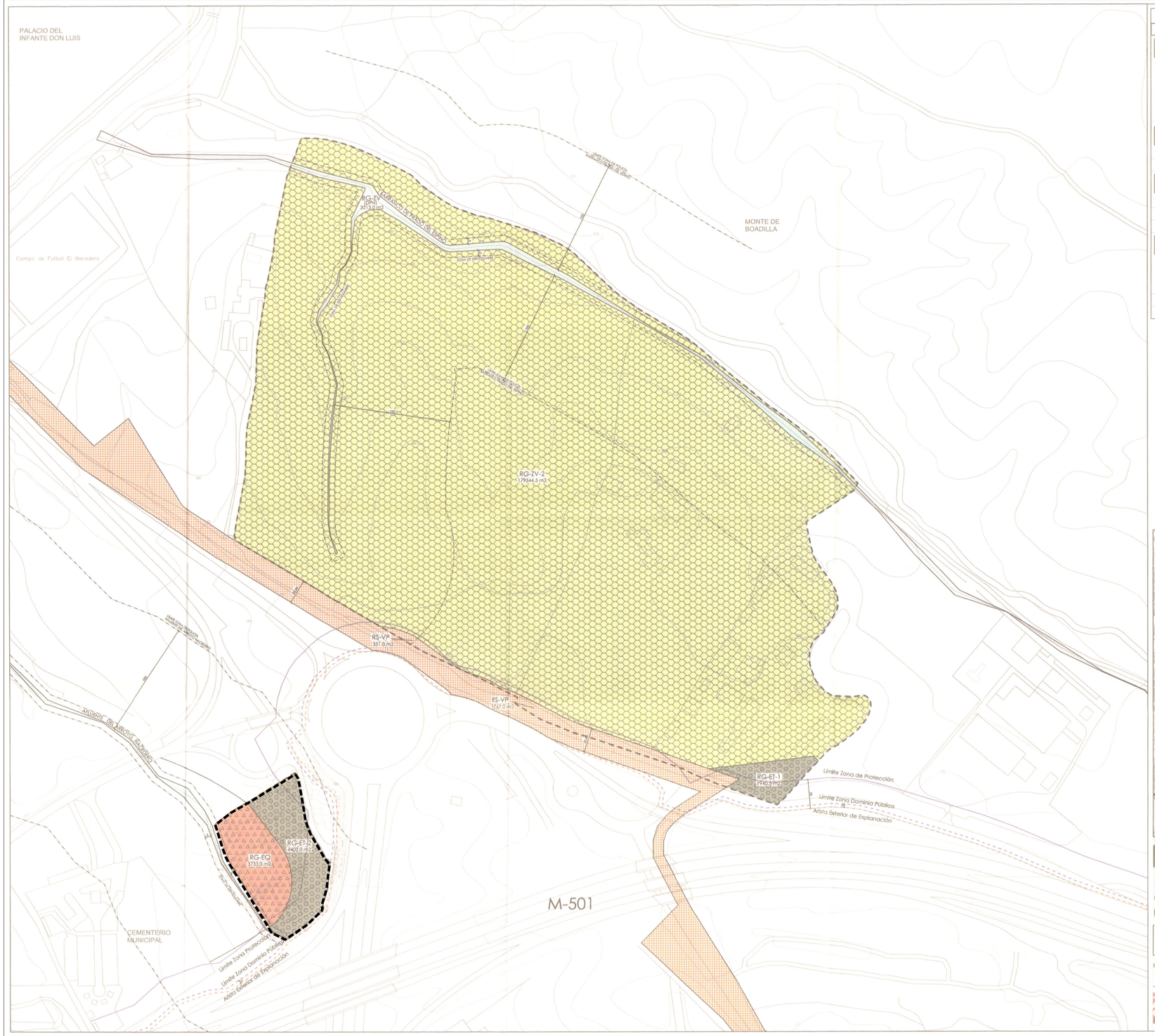
PROYECTO **PLAN ESPECIAL**

P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"

Boadilla del Monte, MADRID

LA PROPIEDAD
Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

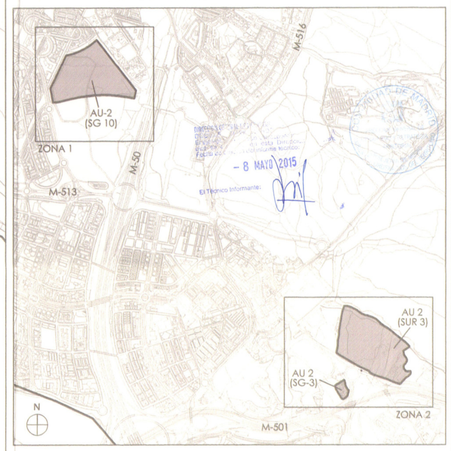
ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547P
ROMO GARCIA GUSTAVO - 51926834S
ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García



ZONA	USO	MANZANA Nº	SUELO
SUELOS CON USO LUCRATIVO			
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE (RML)	1	7750.8
		2	10289.7
		3	9568.0
		4	9579.8
		5	9023.0
		6	3616.9
	TOTAL		49828.2
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE PROTECCION (RMP)	1	6381.7
	TOTAL		6381.7
	TOTAL RESIDENCIAL COLECTIVA		61754.8
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA MINIMA DE 1000 m² (RUL)	1	8127.8
		2	9059.1
	TOTAL		17186.9
	TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		17186.9
	TOTAL RESIDENCIAL		73396.8
	TERCIARIO/COMERCIAL (TC)	1	5247.6
		2	4606.9
		3	5134.7
		4	4776.7
	TOTAL		19765.9
	TOTAL TERCIARIO		19765.9
	TOTAL SUELOS CON USO LUCRATIVO		93162.7

ZONA	USO	MANZANA Nº	SUELO
SUELOS DE CESION			
	1. REDES PUBLICAS DE CESION		
	REDES PUBLICAS GENERALES		
	ZONAS VERDES (RG-ZV)	1	19091.9
		2	179544.5
	TOTAL		198636.4
	ESPACIOS DE TRANSICIÓN (RG-ET)	1	1940.5
		2	4402.0
	TOTAL		6342.5
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (RG-EQ)		3733.0
	TOTAL R. P. DE CESIÓN GENERALES		208711.9
	REDES PUBLICAS LOCALES		
	VIARIO LOCAL (RL-V)		43326.8
	ZONAS VERDES (RL-ZV)	1	3088.8
		2	2406.8
		3	1600.0
		4	880.0
	TOTAL		7975.6
	TOTAL R. P. DE CESIÓN LOCALES		51302.4
	TOTAL R. P. DE CESIÓN		260014.3
	2. OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO		
	RED EGENRAL ZONA VERDE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO (Arroyo de las Pozas) (RG-ZV) (D.P.H.)		3213.0
	RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS - ESPACIO LIBRE PROTEGIDO (TRAZADO N.P.G.) (RS-VP)		2117.0
	TOTAL OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO		5330.0
	TOTAL REDES PUBLICAS		265344.3
	TOTAL SUELOS LUCRATIVOS		93162.7
	TOTAL ÁMBITO		358507.0

DELIMITACIÓN DEL AMBITO



Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.02 ZONA 2 | ORDENACIÓN | BD

ESCALA: 1/1.500 (10 0 20 40 60 m)

FECHA: MARZO 2015

MANUEL GUZMAN FOLGUEIRAS
JUAN GUZMAN PASTOR
PABLO GUZMAN PASTOR
PEDRO GUZMAN PASTOR

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Se PG.O.U. de esta población.
25 MAR. 2015
TMA

- 8 MAIO 2015
El Técnico Informante:

LEYENDA

- - - - Límite Ámbito Plan Especial AU-2

PUESTO DE TRABAJO:
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpeta.ciudadano.ayuntamientoboadilla.es/

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

FECHA Y HORA DE FIRMA: VIERNES 08/05/2015 14:03:00
CSV: 3560000CC7398527C3E6B9D1E0297

PLANO: PI 3.2

Planeamiento Vigente
Zonificación
Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

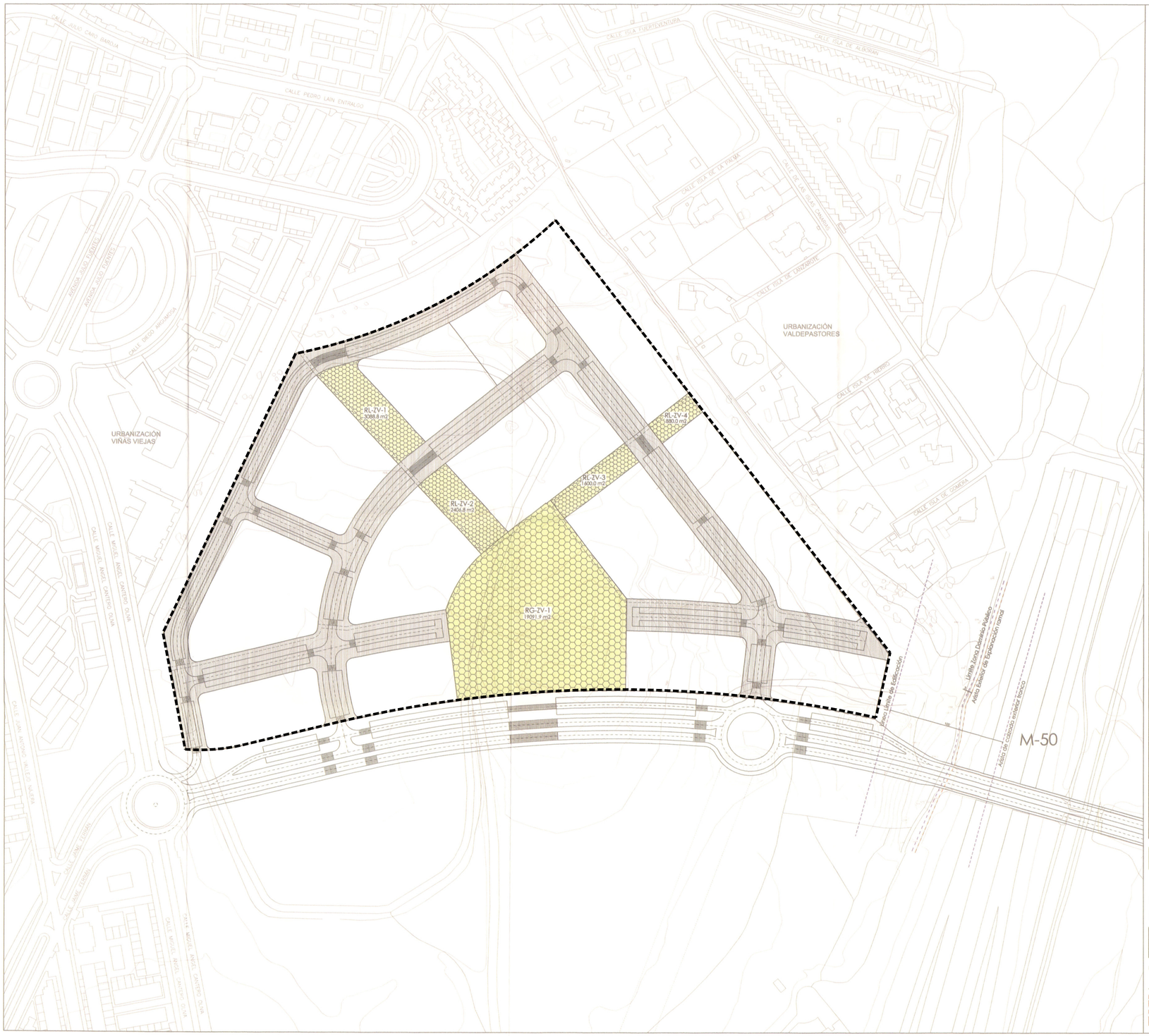
ESCALA 1:1.500
FECHA Junio 2026
REF 24AA0119AA

PROYECTO **PLAN ESPECIAL**
P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2" Calle Miguel Angel Cantero Oliva"
Boadilla del Monte, MADRID

LA PROPIEDAD:
Exmo. Ayto. de Boadilla del Monte

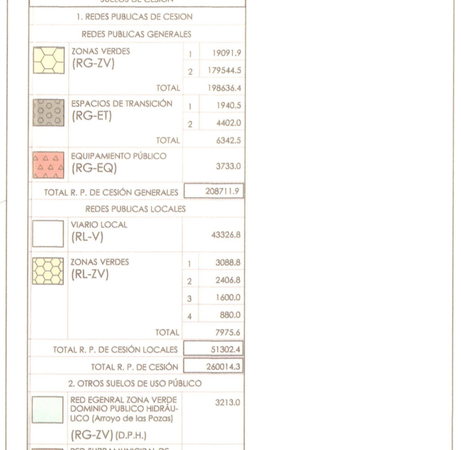
ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50875547P
ROMO GARCIA GUSTAVO - 29268345

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo Garcia



ZONA	USO		MANZANA Nº SUELO
SUELOS DE CESION			
1. REDES PUBLICAS DE CESION			
REDES PUBLICAS GENERALES			
	ZONAS VERDES (RG-ZV)	1	19091.9
		2	179544.5
	TOTAL		198636.4
	ESPACIOS DE TRANSICIÓN (RG-ET)	1	1940.5
		2	4402.0
	TOTAL		6342.5
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (RG-EQ)		3733.0
TOTAL R. P. DE CESIÓN GENERALES			208711.9
REDES PUBLICAS LOCALES			
	VIARIO LOCAL (RL-V)		43326.8
	ZONAS VERDES (RL-ZV)	1	3088.8
		2	2406.8
		3	1600.0
		4	880.0
	TOTAL		7975.6
TOTAL R. P. DE CESIÓN LOCALES			51302.4
TOTAL R. P. DE CESIÓN			260014.3
2. OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO			
	RED EGENIRAL ZONA VERDE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO (Arroyo de las Pozas) (RG-ZV) (D.P.H.)		3213.0
	RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS - ESPACIO LIBRE PROTEGIDO (TRAZADO N.P.G.) (RS-VP)		2117.0
TOTAL OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO			5330.0
TOTAL REDES PUBLICAS			265344.3
TOTAL SUELOS LUCRATIVOS			93162.7
TOTAL ÁMBITO			358507.0

DELIMITACIÓN DEL AMBITO



LEYENDA

- - - - Límite Ámbito Plan Especial AU-2

Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.03 ZONA 1 | REDES PÚBLICAS

ESCALA: 1/1.500 (10 0 20 40 60 m)

FECHA: MARZO 2015

MANUEL QUIJANO FOLGUERAS
JUAN QUIJANO PASTOR
PABLO QUIJANO PASTOR
PEDRO QUIJANO PASTOR

V.º B.º de este municipio.

TMA

PLANO PI 4.1

Planeamiento Vigente
Redes públicas
Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

ESCALA 1:1.500
FECHA Junio 2026
REF 24AA0116AA

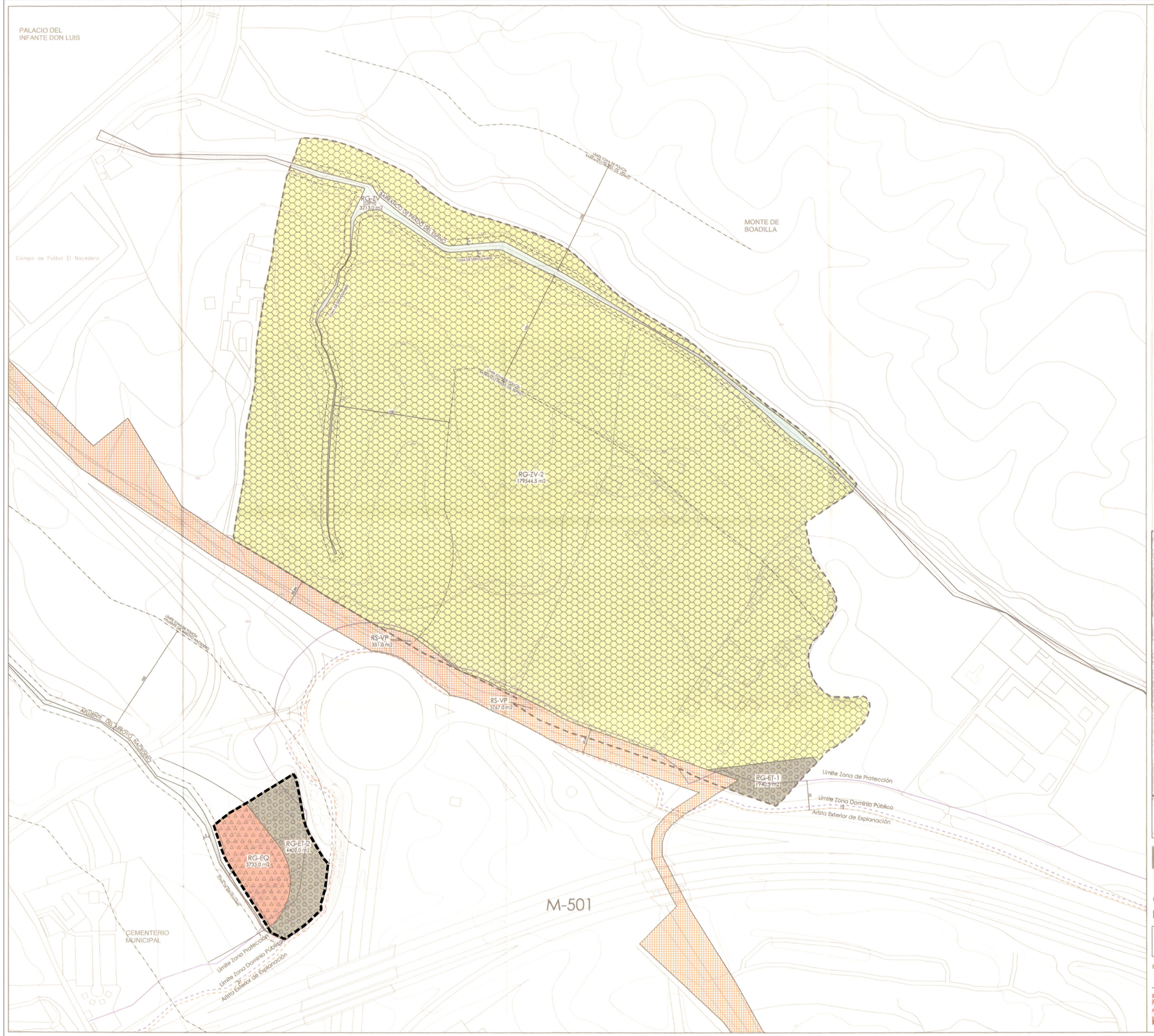
PROYECTO **PLAN ESPECIAL**
P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"
Boadilla del Monte, MADRID

LA PROPIEDAD
Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ PEÑOLLO LUIS - 50870547Y
ROMO GARCIA GUSTAVO - 51206834S

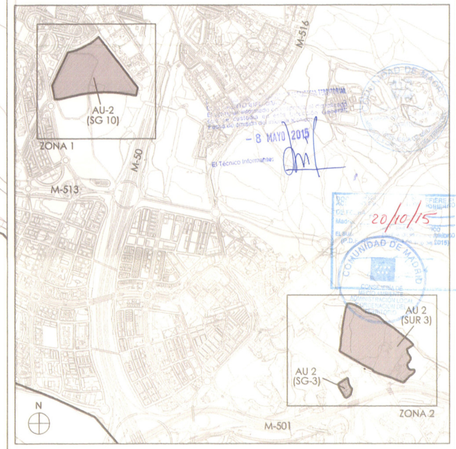
ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García

FECHA Y HORA DE FIRMA: 14/05/2026 13:47:17
PUESTO DE TRABAJO: Firmante Delegado en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadana.ayuntamientoboadilla.com/verifirma/
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadana.ayuntamientoboadilla.com/verifirma/code.jsp - CSV: 3MMDDQC27395257CBE6B001AD97



ZONA	USO	MANZANA Nº	SUELO
SUELOS DE CESION			
1. REDES PUBLICAS DE CESION			
REDES PUBLICAS GENERALES			
	ZONAS VERDES (RG-ZV)	1	19091.9
		2	179544.5
	TOTAL		198636.4
	ESPACIOS DE TRANSICIÓN (RG-ET)	1	1940.5
		2	4402.0
	TOTAL		6342.5
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (RG-EQ)		3733.0
TOTAL R. P. DE CESIÓN GENERALES			208711.9
REDES PUBLICAS LOCALES			
	VIARIO LOCAL (RL-V)		43326.8
	ZONAS VERDES (RL-ZV)	1	3088.8
		2	2406.8
		3	1600.0
		4	880.0
	TOTAL		7975.6
TOTAL R. P. DE CESIÓN LOCALES			51302.4
TOTAL R. P. DE CESIÓN			260014.3
2. OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO			
	RED EGENRAL ZONA VERDE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO (Arroyo de las Pozas) (RG-ZV) (D.P.H.)		3213.0
	RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS - ESPACIO LIBRE PROTEGIDO (TRAZADO N.P.G.) (RS-VP)		2117.0
TOTAL OTROS SUELOS DE USO PÚBLICO			5330.0
TOTAL REDES PUBLICAS			265344.3
TOTAL SUELOS LUCRATIVOS			93162.7
TOTAL ÁMBITO			358507.0

DELIMITACIÓN DEL AMBITO



Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.04 ZONA 2 | REDES PÚBLICAS

ESCALA: 1/1.500 (10 0 20 40 60 m)

FECHA: MARZO 2015

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
Documento para aprobación provisional
P.G.O.U. de esta municipio. 25 MAR. 2015

CPA MANUEL GUZMAN FOLGUEIRAS, JUAN GUZMAN PASTOR, PABLO GUZMAN PASTOR, PEDRO GUZMAN PASTOR

TMA

LEYENDA

- - - - Límite Ámbito Plan Especial AU-2

FECHA Y HORA DE FIRMA: 14/05/2015 13:51:47
FIRMANTE: MANUEL GUZMAN FOLGUEIRAS | ORGANIZACIÓN: TAMARC
PUESTO DE TRABAJO: Técnico Informante
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Proyecto Suplemente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadana.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28480DOC2378952FCBE4B901AF97

PLANO: PI 4.2 — Planeamiento Vigente, Redes públicas. Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

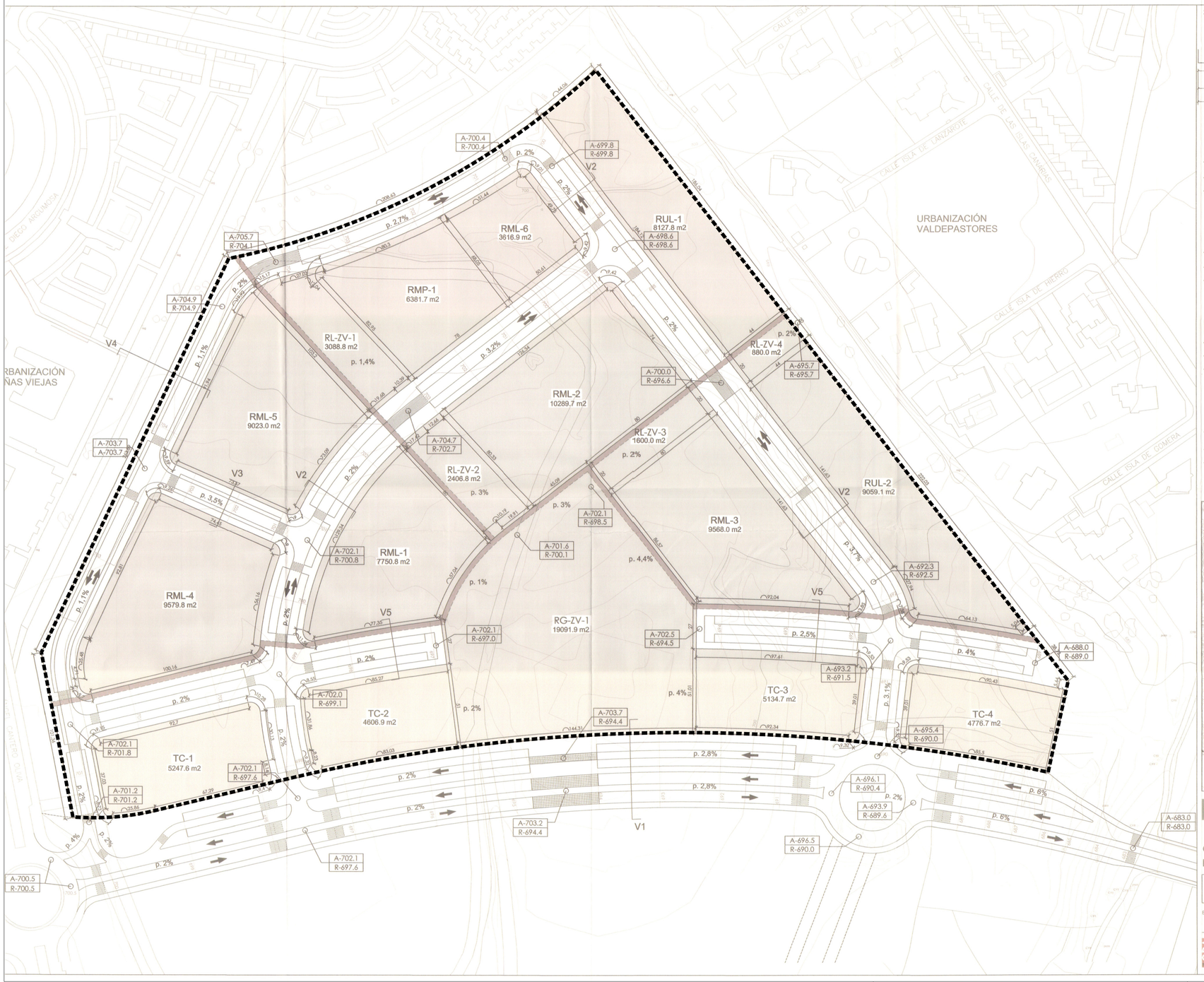
ESCALA 1:1.500
FECHA Junio 2026
REF 24AA1199A

PROYECTO: PLAN ESPECIAL
P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"
Boadilla del Monte. MADRID

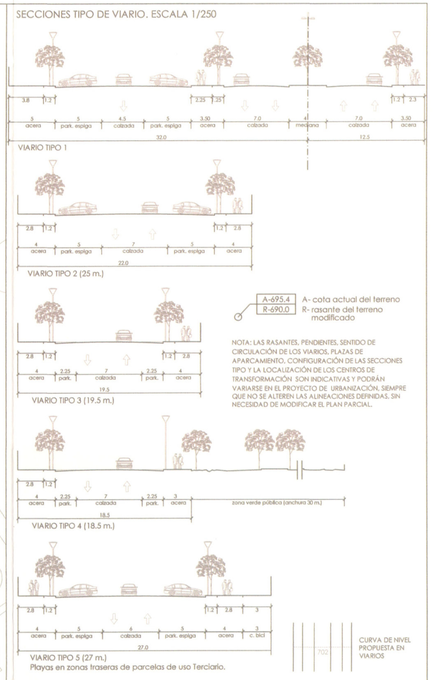
LA PROPIEDAD: Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50975547Y
ROMO GARCIA GUSTAVO - 2192085345

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García



SECCIONES TIPO DE VIARIO. ESCALA 1/250



NOTA: LAS RASANTES, PENDIENTES, SENTIDO DE CIRCULACIÓN DE LOS VIARIOS, PLAZAS DE APARCAMIENTO, CONFIGURACIÓN DE LAS SECCIONES TIPO Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN SON INDICATIVAS Y PODRÁN VARIARSE EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, SIEMPRE QUE NO SE ALTEREN LAS ALINEACIONES DEFINIDAS, SIN NECESIDAD DE MODIFICAR EL PLAN PARCIAL.



LEYENDA

Límite Ámbito Plan Especial AU-2

Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.05 ZONA 1 | ALINEACIONES Y RASANTES **BD**

ESCALA: 1/1.000 (0 5 10 30 50 m)

FECHA: MARZO 2015

CPA — MANUEL GUZMAN FOLGUERAS, JUAN GUZMAN PASTOR, PABLO GUZMAN PASTOR, PEDRO GUZMAN PASTOR

TMA

25 MAR. 2015

0230

PI 5 **Planeamiento Vigente Alineaciones y rasantes** Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

ESCALA 1:1.000

FECHA Junio 2026

REF 24AA01/0/AA

PROYECTO **PLAN ESPECIAL**

P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"

Boadilla del Monte. MADRID

LA PROPIEDAD: Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ REBOLLO LUIS 50875547R

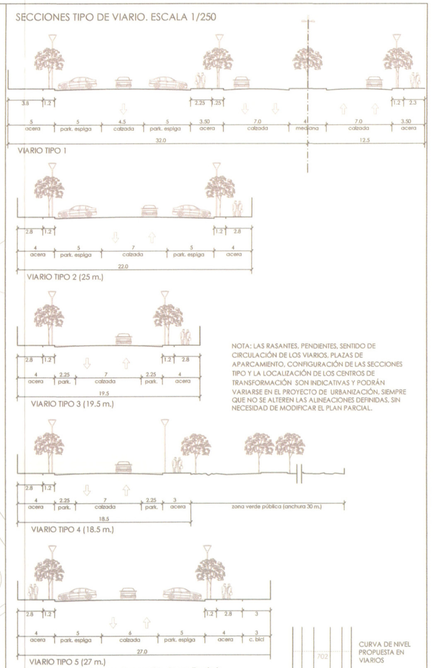
ROMO GARCIA GUSTAVO 71509834G

ARNAIZ Arquitectos S. L. P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo Garcia

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA/S PERSONA/S QUE FIGURA/N EN EL MISMO
ESTADO Y VERSIÓN: FIRMA - 1 DE 1 - 20/10/2015 - 13:57:13 (CET)
ACCESO AL ORIGINAL: https://sede.boadilladelmonte.org/verifirma/code/ - CSV: 3660000DC27692572E4B82A5D97
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL FIRMADO
AYTO. BOADILLA DEL MONTE
Fecha: 20/10/2015 13:57:13 (CET)
VISADO
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://sedeboadilladelmonte.org



SECCIONES TIPO DE VIARIO. ESCALA 1/250

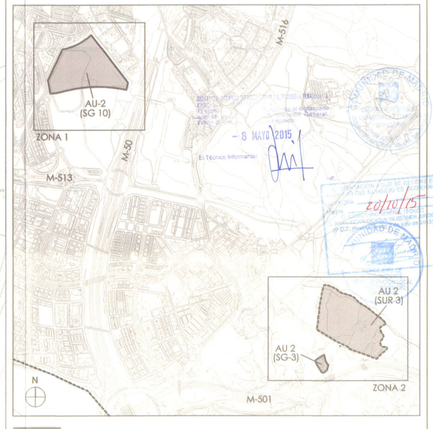


NOTA: LAS RASANTES, PENDIENTES, SENTIDO DE CIRCULACIÓN DE LOS VIARIOS, PLAZAS DE APARCAMIENTO, CONFIGURACIÓN DE LAS SECCIONES TIPO Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN SON INDICATIVAS Y PODRÁN VARIARSE EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, SIEMPRE QUE NO SE ALTEREN LAS ALINEACIONES DEFINIDAS, SIN NECESIDAD DE MODIFICAR EL PLAN PARCIAL.

CURVA DE NIVEL PROPUESTA EN VIARIOS

DELIMITACIÓN DEL AMBITO

CARRIL BICI



LEYENDA

- Límite Ámbito Plan Especial AU-2

Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁMBITO "ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN AU2 C/ MIGUEL ANGEL CANTERO OLIVA"

PLANO: P.06 ZONA 1 | VIARIO. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA **BD**

ESCALA: 1/1.000 (5 0 10 30 50 m)

FECHA: MARZO 2015

25 MAR. 2015

0231

MANUEL GUZMAN FOLGUERAS
JUAN GUZMAN PASTOR
PEDRO GUZMAN PASTOR
PEDRO GUZMAN PASCOS

TMA

PLANO PI 6

Planeamiento Vigente
Viario. Definición geométrica
Ordenación pormenorizada de PGOU'15

NORTE

ESCALA 1:1.000
FECHA Junio 2026
REF 24AA01/18/A

PROYECTO **PLAN ESPECIAL**
P.E. de redes públicas en la actuación de urbanización en suelo urbano no consolidado
A.U.-2 " Calle Miguel Angel Cantero Oliva"
Boadilla del Monte, MADRID

LA PROPIEDAD
Excmo. Ayto. de Boadilla del Monte

ARNAIZ REBOLLO LUIS - 50873547Y
ROMO GARCIA GUSTAVO - 71609365S

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García

FECHA Y HORA DE FIRMA: 04/05/26 | CERTIFICADO: E3F1529F1743D1561E4DDF4BB3D8CCDC17AA06C | 05/05/2026 0:14:01 | URL: https://sede.boadilladelmonte.es/verificarFirma.aspx | CSV: JDWWPCCC7KDDCYDFDMDAGDP

PUESTO DE TRABAJO
AYTO. BOADILLA

NOMBRE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://sedeboadilladelmonte.ayuntamientofirma.es/verificarFirma.aspx