

Expediente: 135-2025-00095

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID
DE 1997 EN LA PARCELA DO 190 DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 16.11
"CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS"**

Distritos de Hortaleza y Barajas

**FICHA DE CONDICIONES DE DESARROLLO ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
(art.19bis LSCM y art.7 TRLSRU)**



Página 1 de 6

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARIA BELEN COLLADA HOLGUERAS - JEFE/A SERVICIO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/07/2026 15:34:45
Fecha Firma: 24/07/2026 09:27:08
CSV : CEI3KG2YZBL564P7





IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

MUNICIPIO	MADRID
CÓDIGO Y NOMBRE DEL ÁMBITO	PARCELA DO 190 DEL APE.16.11 "CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS"
PLANO / HOJA	O-46/9 M, O-54/3 M, O-54/6 M, O-55/1 M, O-55/4 M

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA DONDE SE UBICA LA ACTUACIÓN

	SITUACIÓN INICIAL		SITUACIÓN PROPUESTA (TRAS ACTUACIÓN DE DOTACIÓN)		
CÓDIGO Y NOMBRE	APE 16.11		APE 16.11		
CATEGORÍA/S DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO CONSOLIDADO		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL / Terciario		RESIDENCIAL / Terciario		
USOS PORMENORIZADOS - TIPOLOGÍA / COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:	TERCIARIO – OFICINAS	1	TERCIARIO – OFICINAS	1	
	RESTO Terciario	1,1	RESTO Terciario	1,1	
	RESIDENCIAL VL	1	RESIDENCIAL VL	1	
	RESIDENCIAL VPT	0,9	RESIDENCIAL VPT	0,9	
	RESIDENCIAL VPO	0,75	RESIDENCIAL VPO	0,75	
	DEPORT PRIVADO	0,04556	DEPORT PRIVADO	0,04556	
	DOTACIONAL PRIVADO	0,65	DOTACIONAL PRIVADO	0,65	
SUPERFICIE SUELO (m²s)	10.649.176,00		10.649.176,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m²ct) (art.39.2.b LSCM)	2.848.277,53		3.020.827,53		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²ct/m²s) (*)	0,27		0,2864		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m²ctug _{AH})	2.436.859,66		2.784.862,60		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m²ctug _{AH} /m2s) (*) (art.39.2.b LSCM)	0,231		0,2640		
SUPERFICIE REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m²s RP)	LOCAL		GENERAL		
	ZV	428.719,00	4.797.439,00	465.082,96	4.927.390,89
	TOTAL	877.669,00	6.307.793,00	961.118,29	6.446.348,81
RATIO REDES PÚBLICAS LOCALES a efectos del art.36.6 LSCM (m²s RPL/100m²ct lucrativos no industriales)	30,81		31,82		
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m²s RPL sin viario/m²ct lucrativos) (art.19 bis.2.a LSCM)	0,2070		0,2189		
(*) Excluyendo de la superficie total del APE la superficie de suelo de vías pecuarias (100.000 m2)					



CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

CLASE y CATEGORÍA DE SUELO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
USO GLOBAL	EQUIPAMIENTO PRIVADO/ DEPORTIVO PRIVADO/ SERVICIOS TERCIARIOS
SUPERFICIE DE SUELO (m²s)	1.200.187,00
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m²ct)	532.550,00
INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE (m²ct) (a efectos del art.19 bis.2 LSCM)	172.550,00
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA TOTAL (m²ctug_{AH})	364.404,54
INCREMENTO SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA (m²ctug_{AH}) (a efectos del art.19 bis.4 LSCM)	364.404,54 m ² ctug _{AH} – 16.401,60 m ² ctug _{AH} = 348.002,94 m ² ctug _{AH}
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS (incluidas VPP)	0
INCREMENTO NÚMERO DE VIVIENDAS (incluidas VPP) (a efectos del art.19 bis.2 LSCM):	0
DENSIDAD (viv/ha)	0
NÚMERO DE VPP	0
PORCENTAJE DE VPP RESPECTO AL TOTAL (%)	0

m²s: superficie de suelo

m²ct: superficie lucrativa de techo edificable

m²ctug_{AH}: superficie lucrativa de techo edificable expresada en el uso global del área homogénea (unidades de aprovechamiento)

m²s RP / 100m²ct lucrativos no industriales: superficie de suelo destinada a la oportuna red pública por cada 100 m² de techo edificables de usos lucrativos (excepto el industrial)

m²s RPL sin viario/m²ct lucrativos: superficie de suelo destinada a redes públicas locales (excluido el viario), entre superficie lucrativa de techo edificable

m²s RPL sin viario/100 m²ct lucrativos: superficie de suelo destinada a redes públicas locales (excluido el viario), por cada 100 m² de techo edificables de usos lucrativos

m²s RPL sin viario/viv: superficie de suelo destinada a redes públicas locales (excluido el viario), entre número de viviendas

Información de Firmantes del Documento


MADRID

MARIA BELEN COLLADA HOLGUERAS - JEFE/A SERVICIO
EVA MARIA TORRES BERRUEZO - SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANEAMIENTO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 23/07/2026 15:34:45
Fecha Firma: 24/07/2026 09:27:08
CSV : CEI3KG2YZBL564P7



CEI3KG2YZBL564P7



GESTIÓN DEL SUELO

Las actuaciones previstas en la MPG se articulan de conformidad y al amparo del artículo 79.3.d) de la ley 9/2001 mediante la modalidad de actuaciones aisladas, para la realización de actuaciones de dotación, sin que se requiera de delimitación de unidad de ejecución, ni de fijación de sistema, ni de articulación de procesos de equidistribución.

Las obligaciones propias de la actuación serán consignadas y reguladas mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico de Gestión.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

La cesión a la administración municipal en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, que se concreta en un 5 por ciento (5%) del incremento de edificabilidad media ponderada del ámbito (17.400,147 m²e en el uso global terciario/ residencial del APE.16.11) se materializará íntegramente en el área de movimiento AM7 de la parcela DO 190 calificada con la ordenanza DOT-TEC de las normas del APE 16.11, en edificabilidad destinada al uso de servicios terciarios y al uso dotacional equipamiento privado en la proporción que se establezca en el convenio de gestión.

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El ámbito de la MPG lo conforma la parcela DO 190 que forma parte del APE 16.11, localizada en la zona norte de la ciudad de Madrid, en los distritos de Hortaleza y Barajas. Se corresponde con la parcela con referencia catastral 8010401VK4881A0001RD, con superficie de 1.200.187,00 m²s.

PROPIEDAD DEL SUELO

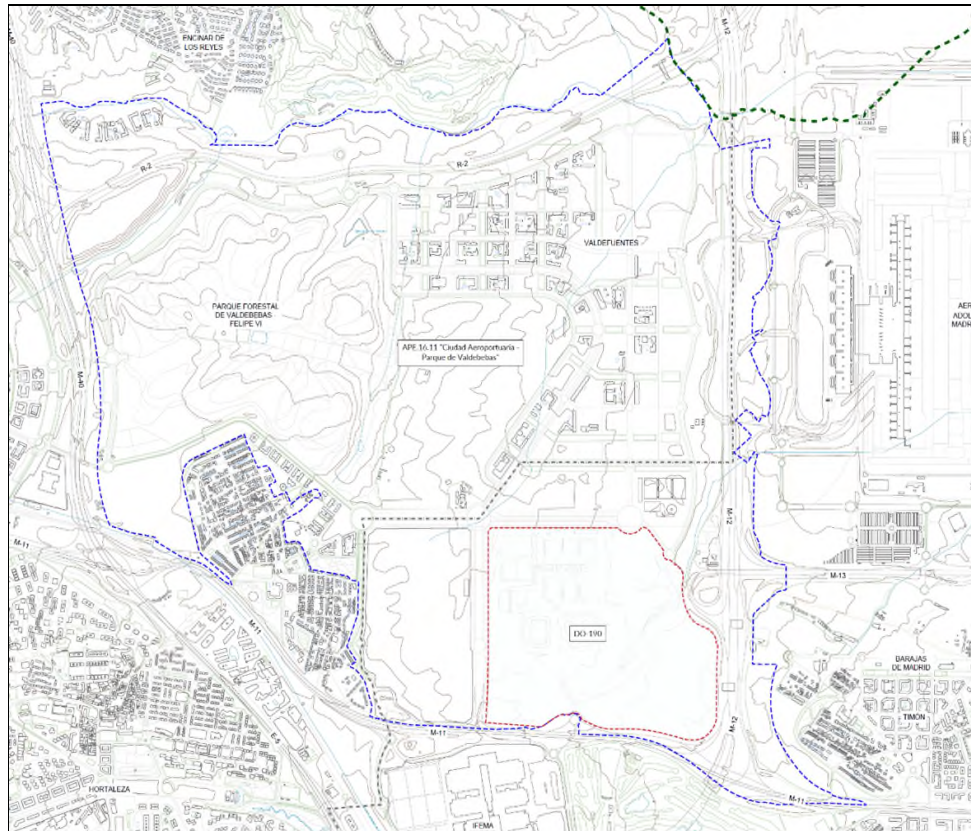
El ámbito de la MPG es en su totalidad propiedad de Real Madrid Club de Fútbol, S.A.

Información de Firmantes del Documento





MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN EN EL MUNICIPIO



Ámbito de la MPG (en línea de trazos naranja) y delimitación del APE 16.11 (en línea de trazos azul)



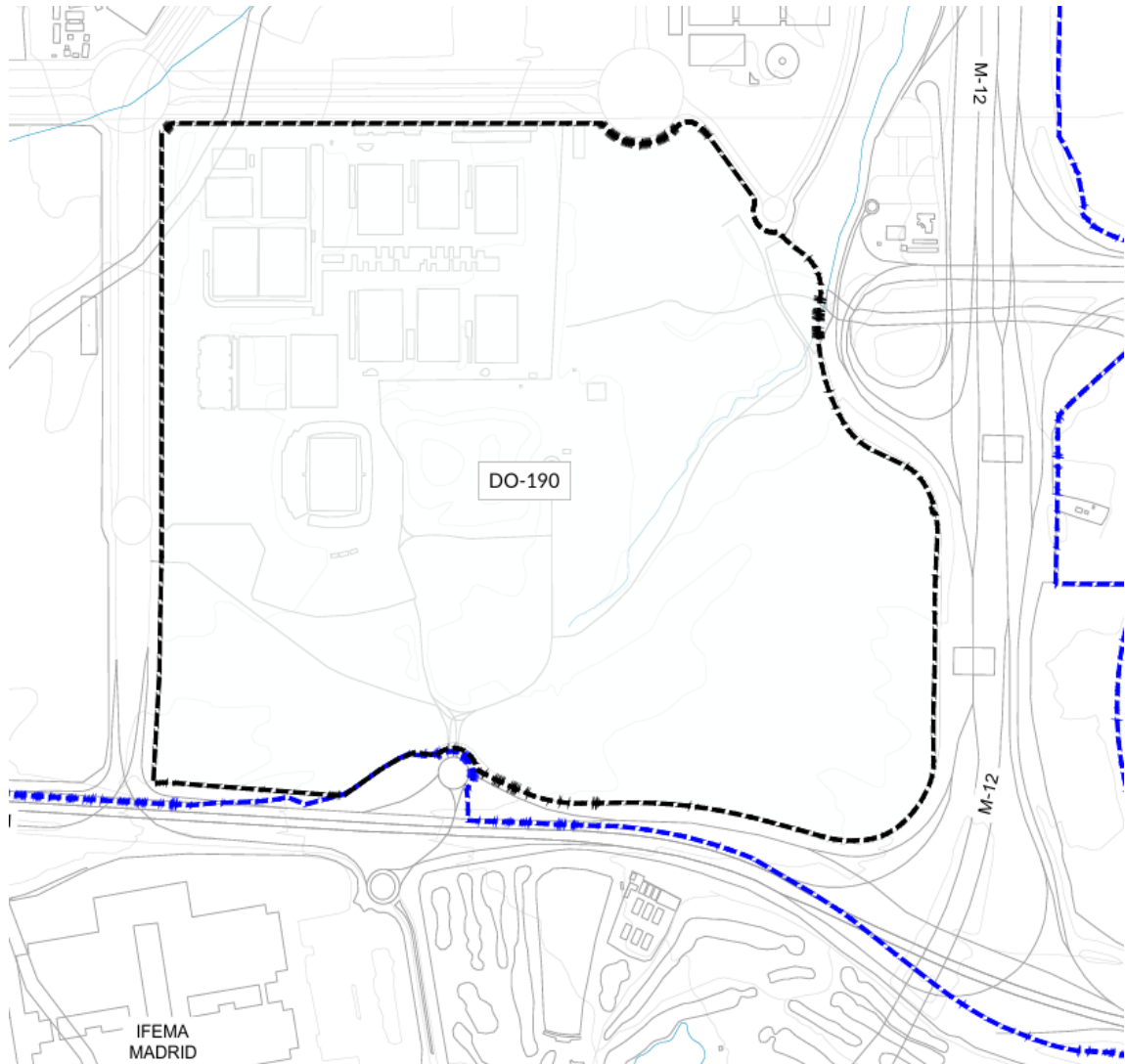
CEI3KG2YZBL564P7

Información de Firmantes del Documento





MAPA DE DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN



Delimitación del APE 16.11 (en línea de trazos negros)

Información de Firmantes del Documento

