

Volumen 1 INFORMACIÓN

Volumen 1 - Memoria de Información-Índice

- 1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación
- 1.2 Estructura de la propiedad
- 1.3 Determinaciones del Plan General para el ámbito
- 1.4 Legislación aplicable
- 1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial
- 1.6 Delimitación del ámbito
- 1.7 Topografía. Características físicas del territorio.
- 1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

Volumen 1 - Planos de Información-Índice

- I-1 Situación y emplazamiento.
- I-2 Levantamiento topográfico.
- I-3 Estructura de la propiedad.
- I-4 Infraestructuras y servicios urbanos existentes.
- I-5 Edificación, Usos actuales y vegetación existente.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

El Objeto del presente P.E.R.I es:

A) Localización exacta de las redes públicas de cesión, establecimiento de alineaciones y rasantes.

B) Ordenación de volúmenes de manera que la nueva edificación quede separada dl Hospital Madrid-Montepríncipe y su volumen sea tal que se consiga una adecuada integración en el entorno residencial (retranqueo mínimo de 20m. a la parcela del actual hospital)

Todo ello para el cumplimiento de lo establecido para el Suelo Urbano Consolidado denominado Ámbito "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" según se reseña en el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte de 2015 (Madrid).

Se redacta el presente trabajo por encargo de **BOADILLA 95 S.A.**, con CIF: A 81 322 034 y domicilio en Plaza del Conde Valle de Súchil nº 2, 28015, Madrid propietaria única del suelo privado correspondiente al Ámbito AD-5 (Dotacional Montepríncipe).

Se redacta el presente trabajo por NRCR ARQUITECTOS S.L.P., inscrita con el N° 70.137 en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, representada por los Arquitectos D. Luis del Rey Pérez, D. Luis del Rey Lastra y D. Borja Garnica Arocena, colegiados del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid nº 5.904 ,15.500 y 15.947, respectivamente y domicilio profesional en Alcobendas, 28.100, Madrid, C/ Federica Montseny nº6 Local 6. **(Se acompañan Certificados de colegiación como Anexo).**

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

1.2 Estructura de la propiedad

Como se ha indicado en el apartado anterior el Suelo Privado correspondiente al Ámbito AD-5 (Dotacional Montepíncipe) es de un único propietario: **BOADILLA 95 S.A.**, con CIF: A 81 322 034 y domicilio en Plaza del Conde Valle de Súchil nº 2, 28015, Madrid.

1.3 Determinaciones del Plan General para el ámbito

Las determinaciones vienen reseñadas en la Ficha siguiente, correspondiente al Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte de 2015, acordado en Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid celebrado el 24 de octubre de 2015 y publicado en el BOCM el día 14 de noviembre de 2015.

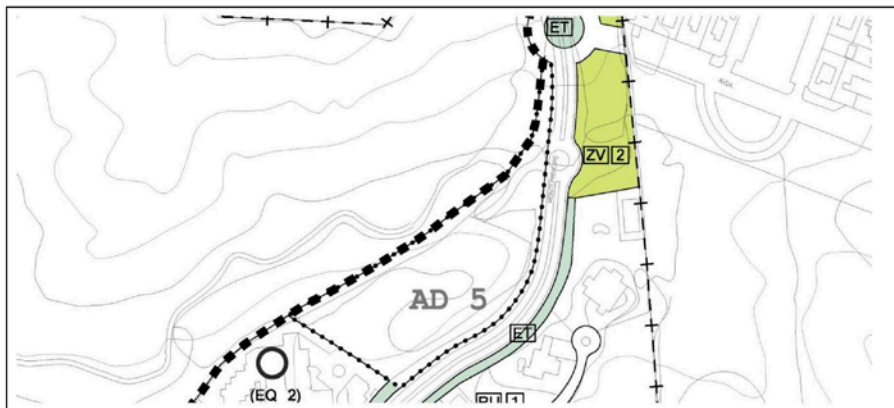
P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

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

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
 El contenido del presente documento corresponde con el contenido de **Aprobación Definitiva del P.G.O.U.** de este municipio aprobado en el C.O. de la C.M. el 20 de Octubre de 2015 y publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de Noviembre de 2015.

ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Posibilitar la implantación de un equipamiento privado (con regulación de usos en cumplimiento de Sentencia) junto al Hospital Madrid-Montepíncipe.
- Obtención de suelos de cesión para la implantación de zona verde y una zona de aparcamiento público, bien sobre o bajo rasante (complejo inmobiliario).
- Ejecución de obras exteriores de conexión con la urbanización Montegancedo.

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 9/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 13.519 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 13.519 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH42
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 30

PÁRAMETROS URBANÍSTICOS:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2/ZV-4/RV (*)	13.519	-	0(*)	-

(*) El PG2001 contempla la obtención de suelos públicos por expropiación. A efectos del estado inicial de actuación de dotación, se considera la superficie construida del planeamiento anterior, esto es, el PPOU aprobado de la UR-16 Montepíncipe (año 1.969), en el que la parcela carecía de edificabilidad.

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2 PRIVADO	6.470	1	6.470	-
SU (*)	5.960	-	-	-
ZV-2 (*)	1.089	-	-	-
TOTAL	13.519	-	6.470	-
INCREMENTOS:			6.470	-

(*) Redes públicas locales.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

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



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

CARGAS URBANÍSTICAS:

- Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según determinaciones del planeamiento de desarrollo.
- Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico o en obras de ejecución de aparcamiento público).
- Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Boadilla.
- Se estudiará el impacto del tráfico sobre la urbanización Montepríncipe y la urbanización Montegancedo (Pozuelo de Alarcón), siendo con cargo al sector la ejecución de la rotonda exterior sita en la confluencia de la avenida de Montepríncipe y la prolongación de la avenida de Montegancedo y la ejecución de dicha prolongación, así como la remodelación de la avenida de Montepríncipe en el frente del ámbito.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El ámbito se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), con los siguientes objetivos principales:
 - Localización de redes públicas de cesión.
 - Ordenación de volúmenes de manera que la nueva edificación quede separada del hospital Madrid-Montepríncipe y su volumen sea tal que se consiga una adecuada integración en el entorno residencial (retranqueo mínimo 20 m a la parcela del actual hospital).
- Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes.
- En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

CONDICIONES AMBIENTALES:

- Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG: "NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:
- Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

1.4 Legislación aplicable

El marco legislativo viene determinado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23/06) y todas las concordantes.

1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial

Entre los objetivos señalados en la Ficha del Ámbito se establece posibilitar la instalación de un Equipamiento Privado (con regulación de usos en cumplimiento de sentencia) junto al Hospital Madrid Montepríncipe, Hospital que es propiedad de mismo grupo empresarial que el titular del suelo sobre el que se actúa y por lo tanto con interés en el desarrollo de implantación de tal Equipamiento Privado.

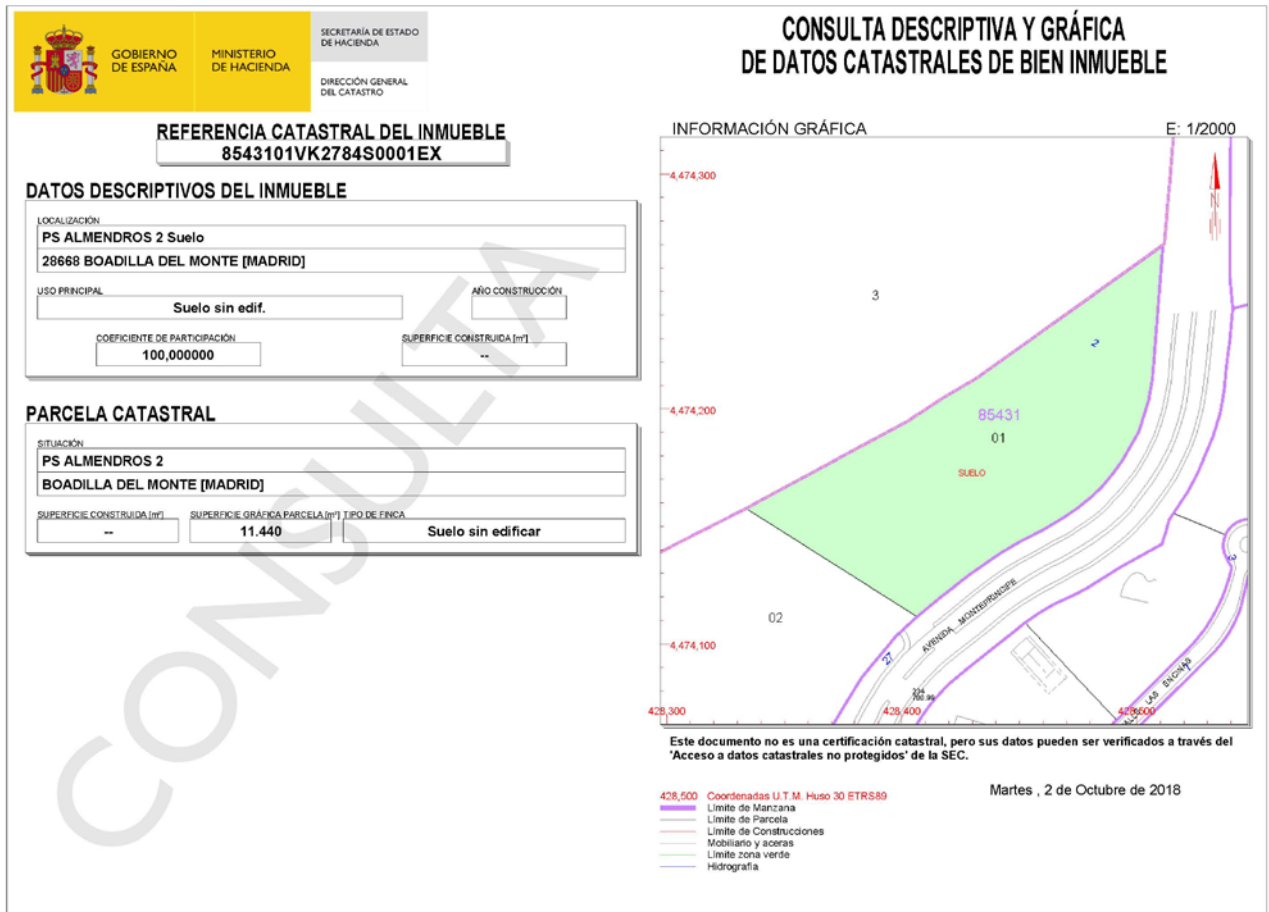
Y además mediante el desarrollo urbanístico del suelo posibilitar la cesión para la implantación de áreas verdes y de una Zona de Aparcamiento Público.

El presente Plan Especial surge como respuesta a esta obligación normativa. Y por tanto queda justificada la necesidad y conveniencia de su formulación.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

1.6 Delimitación del ámbito

La parcela privada correspondiente al Ámbito tiene la Referencia Catastral: 8543101VK2784S0001EX



El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle tiene una superficie, según levantamiento topográfico que se incorpora al presente Plan Especial, de 13.519,68 m².

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

1.7 Topografía. Características físicas del territorio.

El suelo presenta un frente de aproximadamente 315 metros al Sureste con la Avenida de Montepíncipe, Avenida que transcurre en todo dicho frente en la cota de nivel 700m., existiendo un talud en su zona de contacto con la parcela de tal manera que existe al Suroeste de la misma en su lindero con el suelo del Hospital Montepíncipe que presenta un desnivel de este a oeste de unos 5 metros.

El resto del suelo presenta un lindero al Monte de Boadilla que discurre en todo el oeste de sur a norte desde la cota 696,50 hasta la 708 en el extremo noroeste del ámbito, la configuración de la explanada interior del ámbito presenta una ligera pendiente de norte a sur.

1.8 Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes

En la actualidad no existen edificaciones en el suelo delimitado por el ámbito, la totalidad del mismo está ocupado por un aparcamiento en superficie, con una pequeña caseta para servicio del mismo como zona de caja y vigilancia, la practica totalidad de la superficie está asfaltada, existiendo elementos arbóreos entre algunas de las plazas de aparcamiento situadas en alcorques, con ubicación de barreras de acceso y salida en la zona norte de la parcela en conexión con la rotonda existente. Existe también un acceso restringido con frente a la Avenida de Montepíncipe en el sureste de la parcela.

Existen elementos de alumbrado y algunos imbornales y arquetas de saneamiento.

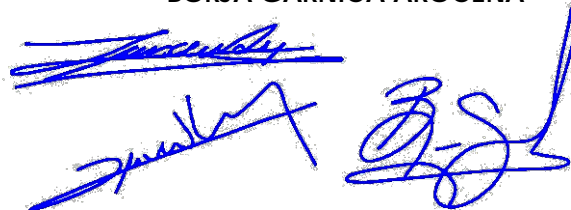
MADRID JUNIO DE 2021

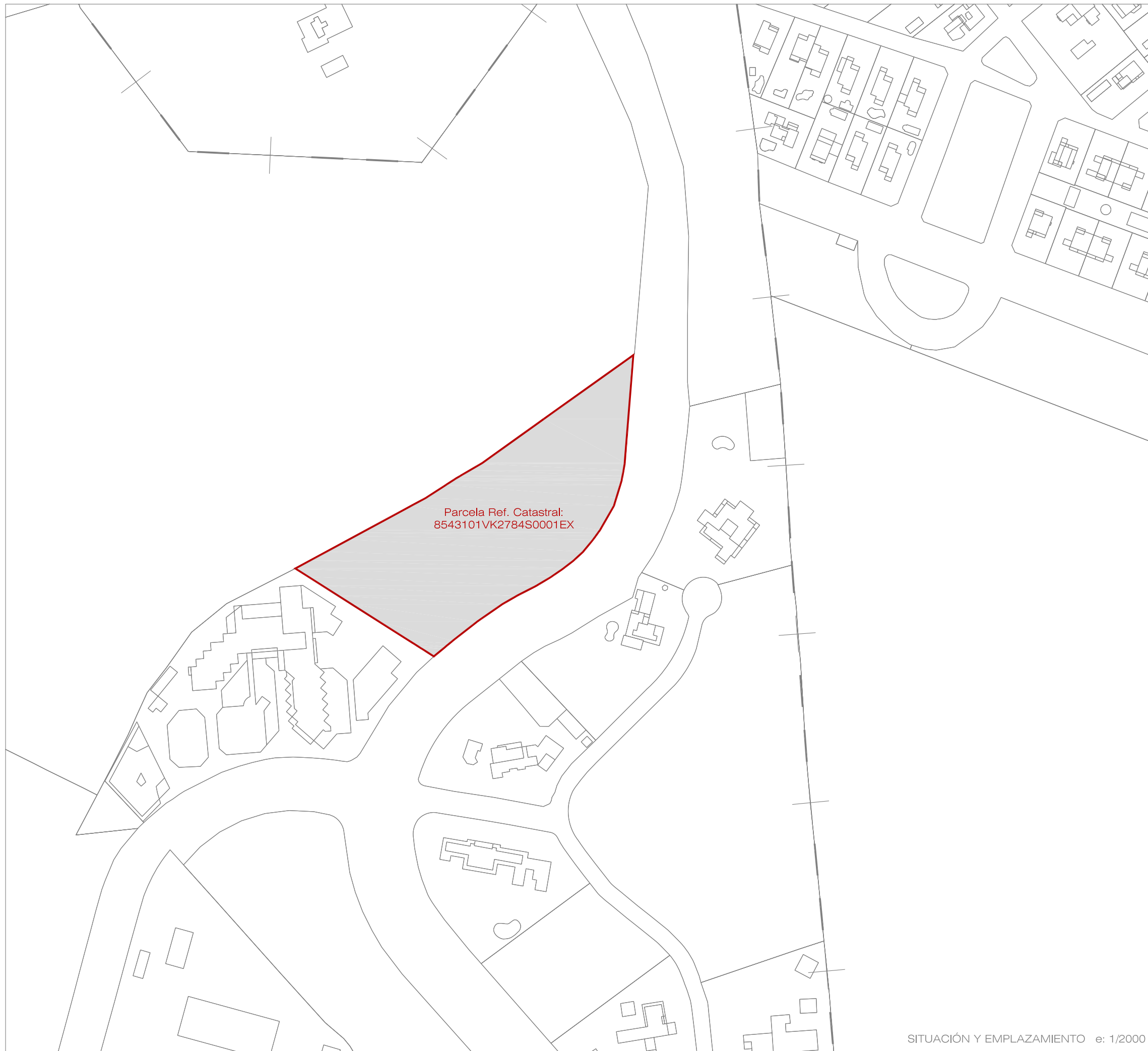
LOS ARQUITECTOS,

LUIS DEL REY PÉREZ
LUIS DEL REY LASTRA
BORJA GARNICA AROCENA

PROMOTOR:

BOADILLA 95 SA





Parcela Ref. Catastral:
8543101VK2784S0001EX



FOTO AÉREA s/e

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NR CR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

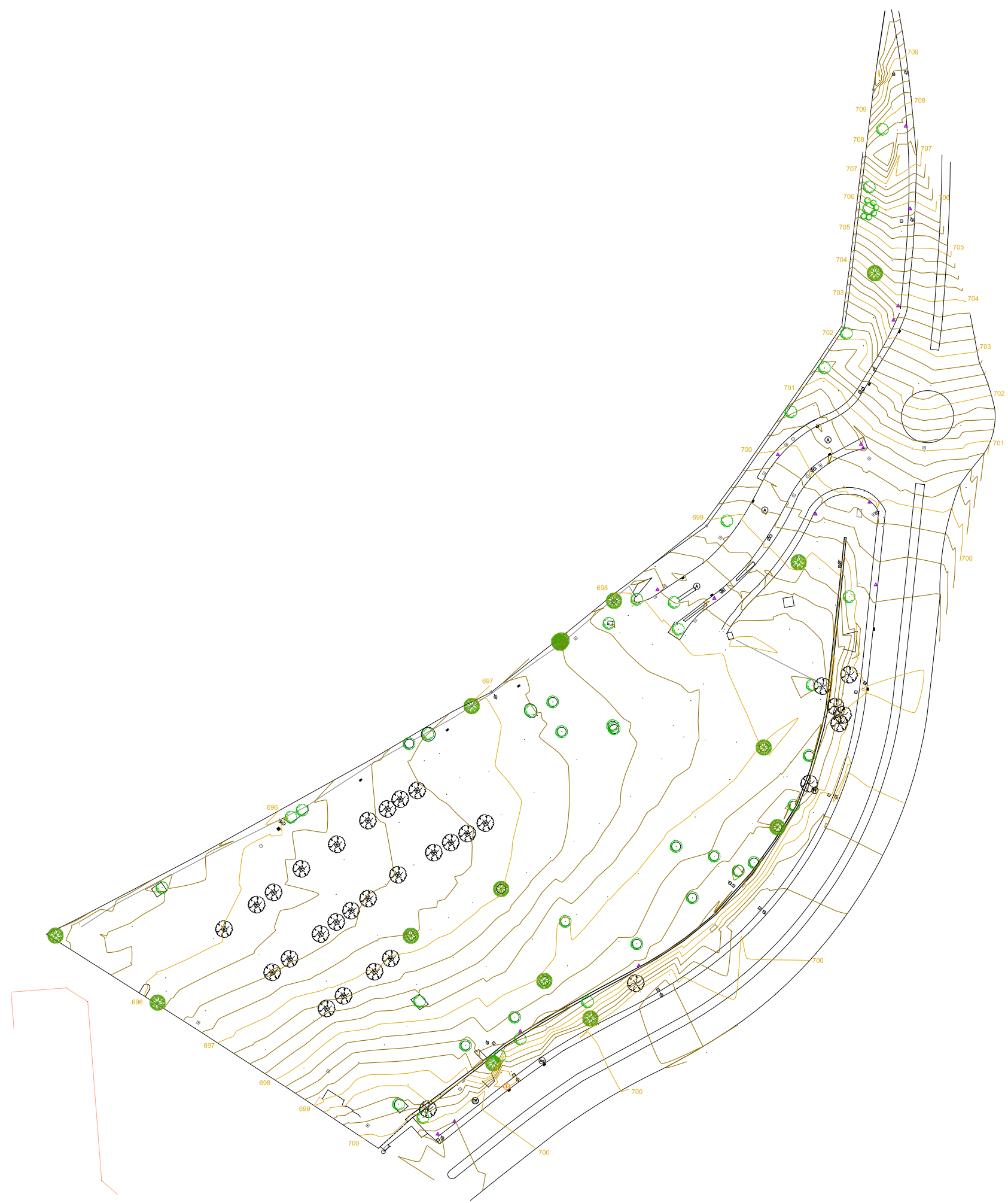
e: 1/2000

PLANO Nº



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO e: 1/2000





Leyenda			
	Pino		Encina
	Árbol		Bordillo acera
	Alcorque		Curva de nivel
	Edificio		Curva maestra
	Hormigón		Muro
	Colector		Farola
	Pozo Alcantarillado		Imbornal
	Pozo Telefónica		Arqueta sin identificar
	Pozo Agua		Señal
	Pozo Térmico		Arqueta Alumbrado público

Sistema de Coordenadas
UTM ETRS89 HUSO 30
Alturas Ortométricas
Equidistancia curvas de nivel: 0.25 m

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

TOPOGRÁFICO

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

[Signature]

C/ Federica Montseny nº 6 Local 28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

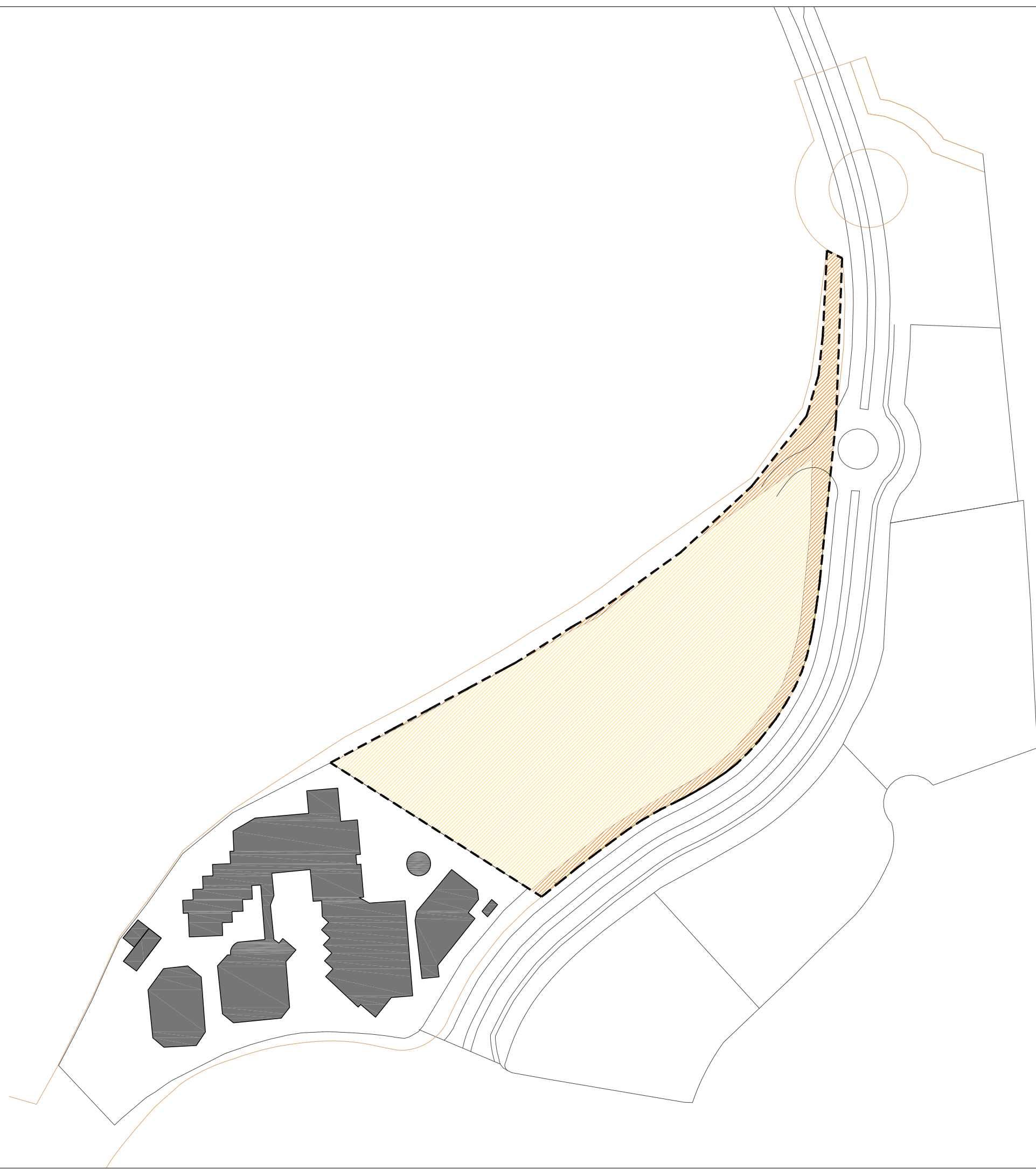
JUN 2021



e: 1/1000

PLANO Nº

i2





-  PARCELA PROPIEDAD AYUNTAMIENTO BOADILLA DEL MONTE 1.950,00 m²
-  PARCELA PROPIEDAD BOADILLA 95 S.A. 11.569,00 m²

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.)
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

[Signature]
[Signature]

C/ Federica Montseny nº 6 Local 28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500

PLANO Nº

i3



Leyenda				
(A)	Pozo Alcantarillado	Farola	—	Bordillo acera
(Tf)	Pozo Telefónica	Imbornal	—	Muro
(Ag)	Pozo Agua	Arqueta sin identificar	—	Colector
(T)	Pozo Térmico	Señal	—	Edificio
		Arqueta Alumbrado público	—	Hormigón

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
 DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
 "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
 GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
 BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

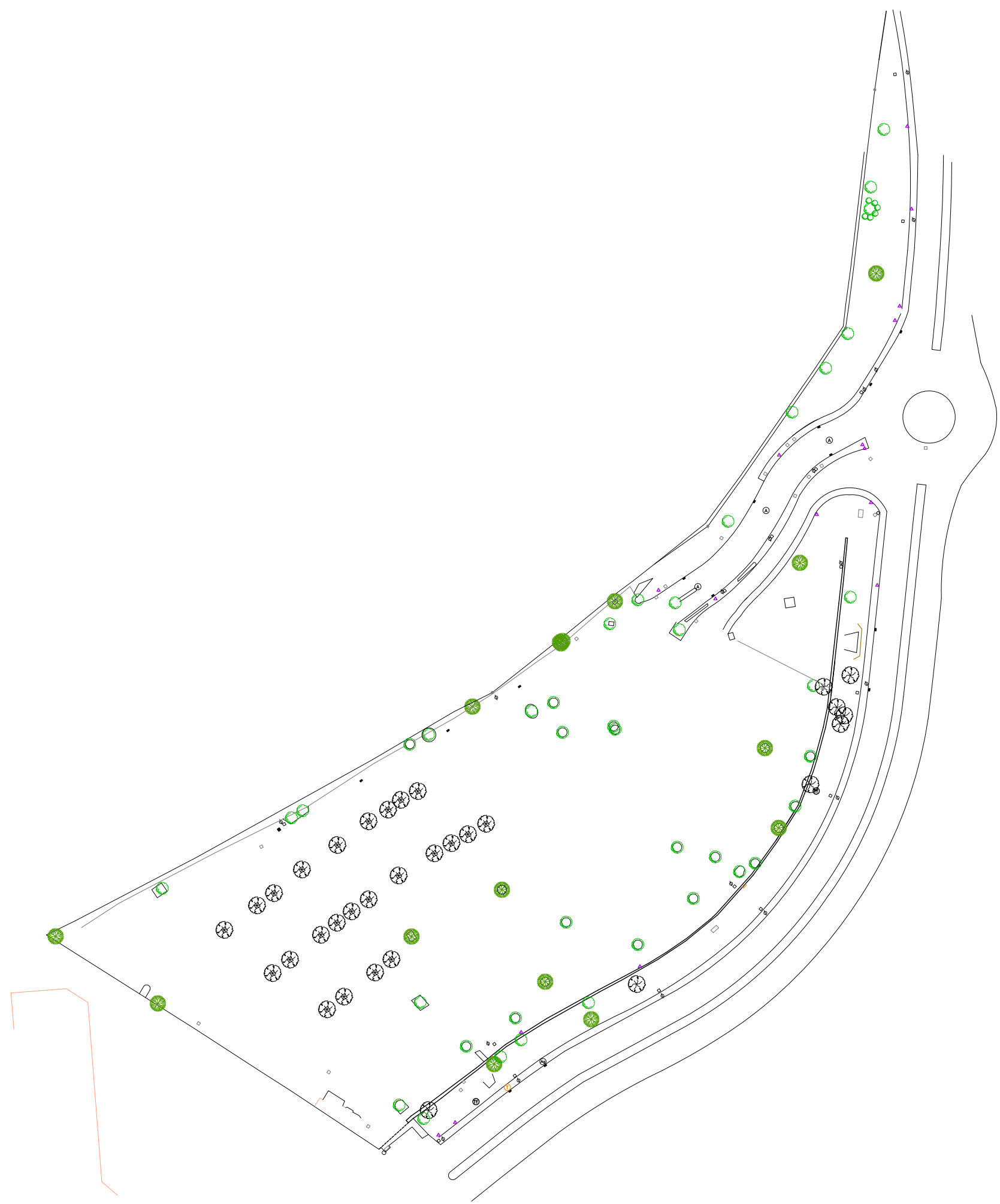
JUN 2021

e: 1/1000

PLANO Nº

i4





Leyenda			
	Pino		Encina
	Árbol		Farola
	Pozo Alcantarillado		Imbornal
	Pozo Telefónica		Arqueta sin identificar
	Pozo Agua		Señal
	Pozo Térmico		Arqueta Alumbrado público
	Bordillo acera		Muro
	Colector		Alcorque
	Edificio		Hormigón

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

EDIFICACIÓN, USOS ACTUALES Y VEGETACIÓN EXISTENTE

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

[Signature]

JUN 2021
e: 1/1000
PLANO Nº **i5**

C/ Federica Montseny nº 6 Local 28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Volumen 2 ORDENACIÓN

Volumen 2- Memoria de Ordenación- Índice

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1 Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial

1.2 Marco normativo

1.3 Modelo de ordenación propuesto

- En relación con la estructura viaria y accesos
- En relación con las afecciones

1.4 Descripción de la Ordenación propuesta

- Ámbito
- Uso y tipología característicos

1.5 Garantías de sostenibilidad de la propuesta

1.6 Estructura viaria

1.7 Infraestructuras básicas y servicios urbanos

- Red viaria
- Red de saneamiento
- Red de distribución de agua
- Red de energía eléctrica
- Red de alumbrado público

1.8 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

2.1 Impacto por razón de género

2.2 Impacto por razón de orientación sexual

2.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.1 Disposiciones generales

- Normas generales de edificación

3.2 Ordenación Pormenorizada

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

4.1 Definición de la modalidad de gestión urbanística

4.2 Regulación del Sistema de Actuación

SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

5. Memoria de sostenibilidad

5.1 Viabilidad económica y financiera

- Viabilidad de la iniciativa
- Viabilidad de la Gestión

5.2 Plan de etapas

ANEXOS

Anexo 1 ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO

Anexo 2 ESTUDIO DE TRÁFICO

Anexo 3 INVENTARIO DE ARBOLADO

Anexo 4 CERTIFICADOS DE COLEGIACIÓN DE LOS AUTORES DEL PERI

Planos de Ordenación

O-1 Delimitación del ámbito.

O-2 Calificación del Suelo. Usos y Ordenanzas.

O-3 Viario, Alineaciones y rasantes

O-4 Conexión con los servicios urbanos

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1 Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial

En virtud de lo recogido y dispuesto en la Ficha del Ámbito "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE", el Objetivo del presente P.E.R.I. es:

- A) Localización exacta de las redes públicas de cesión, establecimiento de , alineaciones y rasantes.
- B) Ordenación de volúmenes de manera que la nueva edificación quede separada del Hospital Madrid-Montepíncipe y su volumen sea tal que se consiga una adecuada integración en el entorno residencial (retranqueo mínimo de 20m. a la parcela del actual hospital).

Entre los objetivos señalados en la Ficha del Ámbito se establece posibilitar la instalación de un Equipamiento Privado (con regulación de usos en cumplimiento de sentencia) junto al Hospital Madrid Montepíncipe, Hospital que es propiedad del mismo grupo empresarial que el titular del suelo sobre el que se actúa y por lo tanto con interés en el desarrollo de implantación de tal Equipamiento Privado.

Y además mediante el desarrollo urbanístico del suelo posibilitar la cesión para la implantación de áreas verdes y de una Zona de Aparcamiento Público.

Igualmente entre los objetivos se plantea la ejecución de obras exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo, a tal efecto, tal y como se indica en el Epígrafe 3.2 de presente documento: *"En cuanto a las Obras Exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo, se reseña en los Planos su concreción y se estará a los dispuesto por el Ayuntamiento para su ejecución, afianzando en su cao, el coste de dichas Obras hasta tanto se establezca por el Ayuntamiento las condiciones para su ejecución.*

El presente Plan Especial surge como respuesta a esta obligación normativa. Y por tanto queda justificada la necesidad, conveniencia y oportunidad de su formulación.

1.2 Marco normativo

El marco legislativo viene determinado por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Evaluación Ambiental, Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23/06) y todas las concordantes.

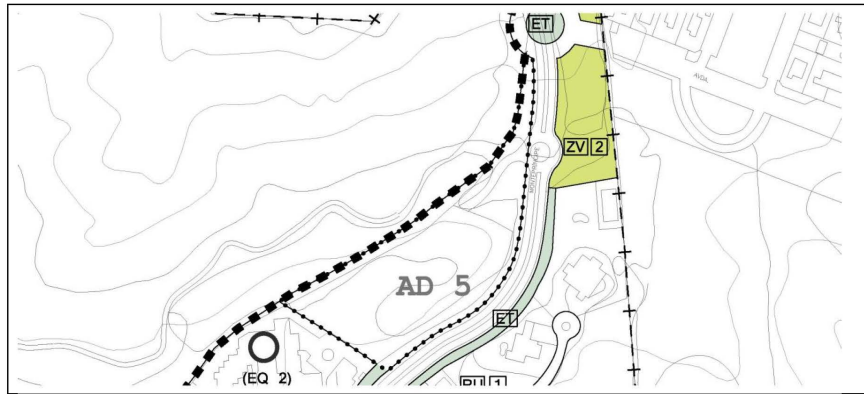
En cuanto a la Normativa Urbanística se está a lo dispuesto en la Ficha siguiente, correspondiente al Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte de 2015, acordado en Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid celebrado el 20 de octubre de 2015 y publicado en el BOCM el día 14 de noviembre de 2015, y a la restante Normativa del PGOU que le resulte de aplicación.

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



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Posibilitar la implantación de un equipamiento privado (con regulación de usos en cumplimiento de Sentencia) junto al Hospital Madrid-Montepríncipe.
- Obtención de suelos de cesión para la implantación de zona verde y una zona de aparcamiento público, bien sobre o bajo rasante (complejo inmobiliario).
- Ejecución de obras exteriores de conexión con la urbanización Montegancedo.

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 9/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 13.519 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 13.519 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH42
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 30

PÁRAMETROS URBANÍSTICOS:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2/ZV-4/RV (*)	13.519	-	0(*)	-

(*) El PG2001 contempla la obtención de suelos públicos por expropiación. A efectos del estado inicial de actuación de dotación, se considera la superficie construida del planeamiento anterior, esto es, el PPOU aprobado de la UR-16 Montepríncipe (año 1.969), en el que la parcela carecía de edificabilidad.

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2 PRIVADO	6.470	1	6.470	-
SU (*)	5.960	-	-	-
ZV-2 (*)	1.089	-	-	-
TOTAL	13.519	-	6.470	-
INCREMENTOS:			6.470	-

(*) Redes públicas locales.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

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



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

CARGAS URBANÍSTICAS:

- Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según determinaciones del planeamiento de desarrollo.
- Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico o en obras de ejecución de aparcamiento público).
- Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Boadilla.
- Se estudiará el impacto del tráfico sobre la urbanización Montepríncipe y la urbanización Montegancedo (Pozuelo de Alarcón), siendo con cargo al sector la ejecución de la rotonda exterior sita en la confluencia de la avenida de Montepríncipe y la prolongación de la avenida de Montegancedo y la ejecución de dicha prolongación, así como la remodelación de la avenida de Montepríncipe en el frente del ámbito.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El ámbito se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), con los siguientes objetivos principales:
 - Localización de redes públicas de cesión.
 - Ordenación de volúmenes de manera que la nueva edificación quede separada del hospital Madrid-Montepríncipe y su volumen sea tal que se consiga una adecuada integración en el entorno residencial (retranqueo mínimo 20 m a la parcela del actual hospital).
- Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes.
- En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

CONDICIONES AMBIENTALES:

- Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG: "NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:
- Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

1.6 Estructura viaria

En el ámbito interior del P.E.R.I. no se produce la implantación de Red Viaria se resuelve la conexión del Ámbito con la Avenida de Montepíncipe planteándose una conexión para acceso a Aparcamiento de Titularidad Pública, Aparcamiento del Equipamiento Privado y Aparcamiento de Uso Público de Titularidad Privada, a través de los ET-ZV.

1.7 Infraestructuras básicas y servicios urbanos

En el Proyecto de Obras de Urbanización derivado del PERI se desarrollarán de manera específica los componentes que integran las Redes viaria, de Saneamiento, de Distribución de agua y Energía Eléctrica y la de Alumbrado Público, todo ello de conformidad con las Normativas y Reglamentos de aplicación.

1.8 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

De conformidad con la Disposición Adicional Décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, indica que los instrumentos de planeamiento que desarrollan los Planes Generales de Ordenación Urbana garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios establecidos en dicha Ley y en los reglamentos correspondientes. A su vez, el artículo 2 del Decreto regional 13/2007, de 15 de marzo, expresa que *"el presente Reglamento será de aplicación, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, en todas aquellas actuaciones referentes a planeamiento, gestión o ejecución en materia de urbanismo, edificación, transporte y comunicación sensorial tanto de nueva construcción como de rehabilitación o reforma, que se realicen por entidades públicas o privadas, así como por personas físicas."*

El planeamiento debe incorporar un análisis en materia de accesibilidad conforme a lo establecido en las normas del 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; Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

JUSTIFICACIÓN:

- Definición: Las sendas peatonales interiores del presente Plan Especial reúnen los requisitos establecidos en el CTE DB-SUA, Se tomará en consideración las dificultades de movilidad de las personas discapacitadas mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en todo el Ámbito:
- a) Especificaciones:

Anchura: Todas las sendas peatonales tienen una anchura igual o superior a 1,20m.

Pendiente: En todos los puntos en los que se establecen recorridos peatonales están proyectados con las pendientes preceptivas para garantizar el cumplimiento del CTE DB SUA, dada la escasa pendiente existente a origen en la parcela se garantiza el cumplimiento de las pendientes del CTE.

Visibilidad de seguridad: Todas las áreas comunes proyectadas quedan bajo el campo visual de alguna de las futuras edificaciones permitidas.

Acondicionamiento: Se tendrán en cuenta en los futuros proyectos de desarrollo de edificación las recomendaciones de iluminación y acondicionamiento necesarias.

MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

2.1 Impacto por razón de género

En la propuesta contenida en el presente P.E.R.I. se dan las condiciones para garantizar que se haga efectivo el derecho de igualdad, tanto de trato como de oportunidades, entre mujeres y hombres, y en el planteamiento que se recoge en el mismo se han tenido, también, en cuenta las necesidades de los distintos grupos sociales así como de los diversos tipos de estructura familiar de los futuros usuarios, favoreciéndose, en consecuencia, el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios, equipamiento e infraestructuras urbanas.

Se garantiza igualmente la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad o expresión de género.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

2.2 Impacto por razón de orientación sexual

Se garantiza la integración bajo principios de igualdad y de no discriminación a las personas LGTBI y dado que además no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan al documento técnico constitutivo del P.E.R.I. indicadores en materia de diversidad sexual de identidad de género.

2.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

Se plantea la Ordenación en el P.E.R.I. con el objetivo de obtener un resultado que constituya una Arquitectura amable, de tal manera que se produzca una convivencia de todos los usuarios en los espacios comunes, tanto los públicos como los privados, que resulten seguros y sugerentes, tanto para los adultos como para adolescentes y para la infancia, permitiendo una agradable relación entre todos los usuarios.

Se evitarán los espacios residuales y poco funcionales, tratándose con jardinería, añadiendo mobiliario urbano e iluminación en todos los espacios de uso comunitario, tanto los públicos como los privados.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.1 Disposiciones generales

- Normas generales de edificación

Las Ordenanzas de Aplicación en el Ámbito son:

EQ-2, RV (*), SU (*) y ZV-2 (*)

(*) Redes Públicas Locales

La solución adoptada pretende justificar el estricto cumplimiento de la Normativa Urbanística de aplicación, reseñada en los epígrafes anteriores, estableciendo la localización exacta de la redes públicas de cesión, acreditando la Ordenación de los Volúmenes que se proponen estableciendo la posición que ocuparan las edificaciones, señalando a tal efecto en los Planos que integran el P.E.R.I., los parámetros de Alineaciones, Rasantes, Alturas, Retranqueos, así como las características tipológicas, estéticas y formales de las edificaciones.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Las Ordenanzas Generales de Aplicación establecen:

EQ-2 EQUIPAMIENTO DE ENSANCHE

Tipología de edificación. Se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada. También se permitirán adosamientos entre diferentes parcelas cuando se lleven a efecto de equipamiento con un proyecto único y con ejecución simultánea.

Alineaciones exteriores y retranqueos. Las alineaciones exteriores serán las que resulten de las ordenaciones aprobadas. Los retranqueos mínimos se unifican a calle y linderos y son los siguientes: EQ-1 10 m. EQ-2 5 m. EQ-3 3 m. EQ-4 10 m.

En el caso del equipamiento intensivo se podrán suprimir los retranqueos a calle y linderos laterales en función de la tipología admitida en los supuestos de ubicación en el ámbito del casco antiguo.

Parcelación. La parcela mínima permitida será, para cada uno de los grados, la siguiente:

EQ-1	2.000 m ²
EQ-2	1.000 m²
EQ-3	500 m ²
EQ-4	10.000 m ²

Ocupación máxima. La ocupación máxima permitida sobre rasante para cada uno de los grados será la siguiente:

EQ-1	30% de la parcela neta
EQ-2	60% de la parcela neta
EQ-3	85% de la parcela neta
EQ-4	30% de la parcela neta

Altura máxima. La altura máxima permitida en todos los grados para nuevas edificaciones será de dos plantas y con una altura máxima de cornisa de 8 m a cornisa en el equipamiento intensivo EQ-3, se autorizará la altura máxima permitida en la zona de Casco Antiguo, cuando se sitúe en este ámbito, y en el EQ-4 General la altura máxima será de 3 plantas y de 15 m a cornisa.

También, se permitirá la altura máxima de 3 plantas en los equipamientos de Ensanche EQ-2 e Intensivo EQ-3 cuando existan razones para reducir la ocupación del suelo, cumpliendo en este caso los retranqueos que se exigen para el equipamiento de Ensanche, exceptuando de esta norma los equipamientos situados en urbanizaciones históricas

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima según los grados serán las siguientes:

EQ-1	0,30 m ² /m ²
EQ-2	1,00 m²/m²
EQ-3	2,00 m ² /m ²

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

EQ-4 Será la que se determina para cada uno de los ámbitos en las Fichas de Ordenación y Gestión.

Condiciones de uso.

Uso principal.

En todos los grados:

- o Edificios de administraciones públicas y Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías, abarcando los seis subtipos de Residencias Especiales incluidos en el art 6.4.2.3 de las presentes Normas Urbanísticas.
- o Equipamientos comerciales en categorías 1a y 2a .
- o Usos comerciales en categoría 4ª, en las zonas que expresamente señale el Plan en las Fichas de Ordenación y Gestión. En la antigua UE16B de la urbanización Las Lomas, el uso del equipamiento (calle Valle de Tena) será el de bienestar social (residencia de ancianos).

Usos complementarios.

En el grado 4º de Equipamiento General se permitirán también usos terciarios vinculados con equipamientos en una proporción no superior al 30% de la edificabilidad total.

- o Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª.
- o El uso comercial en categoría 1ª.
- o El uso residencial para guardería de las instalaciones, cuando las superficies de parcela sean superiores a 10.000 m² ó haya más de 3.000 m² de construcción, con una limitación de superficie de vivienda de 150 m².
- o Servicios urbanos e infraestructuras.

Usos prohibidos. El resto de usos.

Serán de aplicación en todas las ordenanzas EQ particulares del anexo 2, sin perjuicio de sus determinaciones particulares.

Condiciones estéticas. Se sujetarán a las condiciones generales establecidas en las normas de protección. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

Condiciones singulares.

(*)Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que en los Planes Especiales o a través de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder superar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos.

En consecuencia, la Edificabilidad máxima es la establecida en la Ficha del Ámbito AD-5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE": 6.470,00 m², que se corresponde con 1,00 m²c/m²s

Uso principal:

Equipamiento Dotacional Privado en todos sus Usos, Subtipos y Categorías.



P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Usos complementarios:

Usos terciarios vinculados con equipamientos en una proporción no superior al 30% de la edificabilidad total.

Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª.

El uso comercial en categoría 1ª.

Condiciones estéticas. Se sujetarán a las condiciones generales establecidas en las normas de protección. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

SU- ORDENANZA DE SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURALES

Ámbito de aplicación. Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de calificación como Zona de Servicios (SE).

Carácter de la zona. Corresponden a superficies edificables con edificaciones aisladas e instalaciones especiales destinadas a servicios necesarios para el mantenimiento del medio urbano, incluyendo zonas de aparcamiento sobre y bajo rasante.

Grados de ordenanza.

En esta ordenanza se establecen los grados en función del destino de los usos. SE.....Servicios Urbanos e infraestructurales.

Las parcelas calificadas en el PGOU 2001 como SE-1 y SE-2, se unifican y se regulan por las condiciones de la zona SE del presente capítulo.

Condiciones de diseño urbano.

Tipología de edificación. La tipología de edificación será abierta y aislada.

Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos. Las alineaciones exteriores son las que resulten de las ordenaciones aprobadas. Los retranqueos mínimos a calles serán de 5 metros y a linderos 3 metros.

Parcelación. No se define parcela mínima. En todo caso se respetarán las parcelas existentes.

Condiciones de aprovechamiento.

Ocupación máxima. La ocupación máxima permitida sobre rasante será del 50% en el grado SE-1 de servicios urbanos, y no se establece condición alguna de ocupación máxima en el grado SE-2 de servicios de infraestructura.

Altura máxima. En todos los casos, en los servicios de infraestructura se autorizará la altura máxima que señale el organismo competente en la prestación del servicio.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima no se regula, pues dependerá de las instalaciones.

Condiciones de uso.

Usos principales.

- o Servicios Urbanos. Se autorizarán los usos urbanos con las especificaciones que se señalen en cada zona.
- o Servicios de Infraestructuras.
- o Servicios de dotación de aparcamiento.
- o Zonas verdes y espacios libres de transición.
- o Usos comerciales en Categoría 4a en las zonas que se señalen expresamente por el Ayuntamiento.

Usos prohibidos. El resto. Serán de aplicación en todas las ordenanzas SE o SU particulares del anexo 2, sin perjuicio de sus determinaciones particulares.

Condiciones estéticas. Serán las que se establecen con carácter general en el Capítulo 7º de protecciones.

Condiciones singulares. Torres y antenas. Los servicios de infraestructuras de torres y antenas de telecomunicaciones solamente se autorizarán en puntos específicos, justificándose en los proyectos de interés público y social del servicio. En cualquier caso, en función de dicho interés y al derecho ciudadano de acceso al servicio de telecomunicaciones, se podrán modificar las condiciones (ocupación, altura, edificabilidad, etc.) de la presente ordenanza.

Instalaciones singulares. En todos los casos, se permitirá modificar las condiciones establecidas en la presente ordenanza en cuanto al aprovechamiento (ocupación, altura, edificabilidad), cuando se justifique el interés público y social del servicio concreto.

ORDENANZA DE ESPACIOS DE TRANSICIÓN (ET) Y ZONAS VERDES (ZV)

Ámbito de aplicación. Esta ordenanza se aplicará en las superficies que grafían en los planos de calificación como Zonas Verdes (ZV) y Espacios de Transición (ET).

Carácter de zona. Corresponden las zonas verdes principalmente a superficies de dominio y uso público destinadas a juegos, recreo y expansión e instalaciones deportivas.

Corresponden los espacios de transición principalmente a franjas de protección de red viaria (preferentemente ajardinadas), aptas para zonas de aparcamiento, infraestructuras viarias y servicios urbanos e infraestructurales.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Grados de ordenanza. En función de su uso específico se establecen los siguientes grados.

ZV-1 Monte Forestal

ZV-2 Parque Urbano, parque lineal y áreas ajardinadas.

ET Espacios de Transición

Las parcelas calificadas en el PGOU2001 como ZV-2, ZV-3, ZV-4 y ZV-5 se unifican y se regulan por las condiciones de la zona ZV-2 del presente capítulo.

Condiciones de diseño urbano.

Tipología de edificación.

Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.

Alineaciones exteriores y retranqueo mínimas. Las alineaciones exteriores son las que resultan de las ordenaciones aprobadas. Tanto las zonas verdes como los espacios de transición podrán considerarse alineaciones oficiales.

No se fijan retranqueos mínimos para las edificaciones que se lleven a cabo dentro de las zonas verdes y espacios de transición.

Parcelación. No se definen parcelas mínimas.

Condiciones de aprovechamiento.

Ocupación máxima. No se fija ocupación máxima.

Altura máxima. La altura máxima en todas las edificaciones será de una planta y con una altura máxima de cornisa de 4 metros.

Edificabilidad máxima. No se señalan condiciones de edificabilidad, si bien, en todos los supuestos de edificación de usos complementarios, la superficie máxima construida del conjunto de estas instalaciones no superará las siguientes superficies, en función del área de la zona verde en que se ubique y el Grado de zona verde que se trate:

o Grado ZV-1 Monte Forestal 1000 m² de superficie edificable.

o Grado ZV-2 Parque Urbano 500 m² en zonas > 10.000 m²

o Grado ET Espacios de transición: mismas condiciones que el grado ZV-2. En todo caso no se superará una edificabilidad del 5% computada sobre la superficie total de zonas verdes del Polígono, Sector o Unidad de Ejecución de que se trate.

Condiciones de uso.

Uso principal.

Zona verde: Uso de espacios libres de titularidad y uso públicos o privados con posibilidad reducida de edificaciones de apoyo. Usos deportivos al aire libre (pistas deportivas, campos de golf, circuitos de padel y otras instalaciones

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

descubiertas similares) debidamente integrados en la parcela, incluyendo los vallados necesarios.

Espacios de transición: servicios urbanos y de infraestructuras (preferiblemente subterráneos, salvo que la normativa de aplicación o la funcionalidad de la infraestructura lo impida o desaconseje), red viaria, aparcamientos en superficie y subterráneos.

Usos complementarios. - Usos comerciales en categoría 1ª. - Uso de equipamiento comercial de hostelería y relación (únicamente restaurantes, bares, cafeterías o similares) en categorías 1ª y 2ª. - Usos terciarios para casetas de información al servicio de la administración pública. En la zona ZV-2 se permitirán usos de servicios de equipamiento comercial de transportes de parkings públicos, si se realizan totalmente subterráneos con cubiertas ajardinadas.

En zonas específicas se permitirá el uso comercial Categoría 4a. En las zonas ZV-2 y ET se admitirá el uso de Estacionamiento sobre y bajo rasante. Las zonas verdes se podrán completar con espacios destinados al recreo, expansión y esparcimiento de la población, completándose con las áreas peatonales y de estacionamiento de vehículos que sean necesarias para un mejor aprovechamiento y diseño de las mismas. Por todas las zonas también podrán discurrir servicios de infraestructura, preferiblemente subterráneos, salvo que la normativa de aplicación lo impida o desaconseje. Usos de servicios urbanos e infraestructuras.

Usos prohibidos. El resto de los usos. Serán de aplicación en todas las ordenanzas ZV y ET particulares del anexo 2, sin perjuicio de sus determinaciones particulares. 8.10.7. Condiciones estéticas. Se cumplirán las condiciones establecidas en las normas de protección del Capítulo 7º. 8.10.8.

Condiciones singulares. Posibilidades de edificación. Las instalaciones de quioscos, terrazas o almacenes y servicios de mantenimiento y restauración sólo se podrán autorizar cuando se justifique por el Ayuntamiento el interés general, por mejorar la utilización y disfrute del espacio verde de que se trate. En todos los grados se podrán edificar instalaciones de Kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes o instalaciones de mantenimiento y restauración, para posibilitar la implantación de los usos permitidos.

Limitaciones de superficies continuas pavimentadas En el diseño de zonas verdes se limitará la pavimentación continua de grandes superficies a fin de facilitar la permeabilidad del terreno, de forma que el mismo absorba la mayor cantidad de agua posible. A tal fin se evitará en lo posible la recogida y canalización generalizada de las aguas pluviales, procurando que el terreno filtre de forma natural.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

3.2 Ordenación Pormenorizada



VISTA AEREA DEL ÁMBITO

Dado que el Ámbito propuesto presenta unos pequeños límites diferentes según el levantamiento topográfico realizado, en todo caso a los efectos de la presente propuesta se utiliza la superficie contemplada en la Ficha del PGOU 2015 de **13.519 m².**, resultante del trazado en su límite Noroeste a lo largo del lindero existente entre la Parcela del Propietario Único, objeto del presente PERI y la Parcela colindante correspondiente al Monte Boadilla, calificado de Suelo Rústico, dicho lindero en su extremo Norte se abre y discurre por el límite exterior de acera del viario de la Avenida de Montepíncipe, y estableciendo el límite del Sector en su lindero Noreste discurriendo por el trazado interior de la acera de la Avenida de Montepíncipe hasta coincidir en el extremo Norte ,con el límite Noroeste descrito.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO CON ORTOFOTO DEL SIGPAC

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Proporción mínima de Redes Locales para el Área Homogénea AH42 en la que se sitúa el ámbito: (m² s/100m² c) = 30

Esto comporta que dado que la Superficie m² s que se propone en la presente Propuesta para Equipamiento Privado EQ-2 es de **6.470m² s (*) resulta preciso disponer, al menos, de 6.470/100 x 30= 1.941 m² de suelo para Redes Locales.**

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS ZONAS PLANIFICADAS

PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EQ-2:

PARÁMETRO	REGULACIÓN
Tipología de edificación	Edificación aislada
Alineaciones exteriores y retranqueos	5m. alineaciones exteriores y retranqueo de 20m. a fachada del Hospital existente.
Parcelación	6.470,00m ² s.
Ocupación máxima	60% de la parcela neta sobre rasante 100% de la parcela neta bajo rasante
Altura máxima	Sobre Rasante en dos (2) Plantas (Baja +1) y una tercera con una ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m ² c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas (*)
Edificabilidad máxima	1,00m ² c/1m ² s = 6.470m ² c (*)
Uso principal.	Equipamiento Dotacional y Comercial Privado en todos sus Usos, Subtipos y Categorías
Usos complementarios	Usos terciarios vinculados con equipamientos en una proporción no superior al 30% de la edificabilidad total.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

	Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª. El uso comercial en categoría 1ª.
Condiciones estéticas	Sin limitaciones específicas, las cubiertas podrán ser planas o inclinadas

PARCELA DE SU- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURALES:

Será de aplicación la Ordenanza SU- Servicios Urbanos e Infraestructurales del PGOU.

PARCELAS DE ESPACIOS DE TRANSICIÓN (ET) Y ZONAS VERDES (ZV):

Será de aplicación la Ordenanza de Espacios de Transición (ET) y Zonas Verdes (ZV) del P.G.O.U. específicamente la correspondiente a ZV-2 Parque Urbano, parque lineal y áreas ajardinadas.

(*) En virtud de lo dispuesto en las Condiciones Singulares de la Ordenanza EQ-2 del PGOU : (*)Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que en los Planes Especiales o a través de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder superar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos, la parcela de EQ-2 se desdobra en Fases, una Zona destinada a Equipamiento Dotacional y Comercial Privado en todos sus Usos, Subtipos y Categorías, con una Edificabilidad máxima de 6.470m²c, que dada la singularidad del Uso se establece en un Área de Movimiento delimitada por los preceptivos Retranqueos en la que se situará la futura Edificación que se podrá desarrollar sobre Rasante en dos (2) Plantas (baja +1) y una tercera con una ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m²c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas, en el espacio restante de parcela se destinará a aparcamiento privado tanto en superficie como en Plantas Bajo rasante, en estas se ocupará la totalidad de la parcela.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Para todo lo no reseñado en las Ordenanzas Particulares se estará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística que resulte de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana

Puestos en concordancia con los Objetivos previstos para el Ámbito, la propuesta contemplada cumple con dichos objetivos:

- Posibilitar la implantación de un equipamiento dotacional privado junto al Hospital Madrid-Montepíncipe.
- Obtención de suelos de cesión para la implantación de zona verde y una zona de aparcamiento público, bien sobre o bajo rasante.
- Ejecución de obras exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo.
- **En cuanto a la materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada que asciende a 10% s/. $6.470\text{m}^2\text{c} = 647\text{m}^2\text{c}$ se solicita al Ayuntamiento la valoración económica de tal edificabilidad para la materialización económica al mismo.**
- Se establece una Superficie destinada a Red Local de **Zona Verde ZV-2 de 1.089 m²s**
- Se establece una Superficie destinada a Red Local de **Servicios Urbanos SU de 5.960 m²s, destinada a Uso de Aparcamiento Público con una Ocupación máxima sobre rasante del 50% de la parcela con una altura máxima de 1 (una) planta y altura de cornisa de cuatro (4) metros, bajo rasante la ocupación podrá ser de la totalidad de la parcela.**
- **En cuanto a las Obras Exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo, se reseña en los Planos su concreción y se estará a lo dispuesto por el Ayuntamiento para su ejecución, afianzando en su caso, el coste de dichas Obras hasta tanto se establezca por el Ayuntamiento las condiciones para su ejecución, teniendo en consideración que el arranque de la conexión con la Avenida de Montegancedo desde la futura rotonda se produce dentro del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón y en consecuencia deberá este pronunciarse a tal efecto ya que la realización de la Rotonda en cuestión sólo se justifica si se produce tal conexión.**

La práctica totalidad del Ámbito se desarrolla sobre el actual aparcamiento existente en superficie y que da servicio al Hospital Madrid- Montepíncipe, por

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

lo que la actuación a desarrollar debe resolver además tal circunstancia, por lo que se propone, en proximidad al acceso al Hospital y en su conexión con el acceso viario existente la implantación de acceso a Aparcamiento Privado Sobre y Bajo Rasante a desarrollar.

La Ordenación que se propone es una Ordenación respetuosa con el entorno preservando el arbolado existente que se integra a las Zonas Verdes que se proponen, la nueva Edificación propuesta se resolverá conforme a la Ordenanza Particular reseñada, de tal manera que la Edificabilidad máxima será de **6.470 m²c** a desarrollar en un Área de Movimiento delimitada por los preceptivos Retranqueos a linderos y calle de 5 metros y un retranqueo superior a 20 metros de la actual parcela del Hospital. en la que se situará la futura Edificación que se podrá desarrollar sobre Rasante en dos (2) Plantas (baja +1) y una tercera con una ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m²c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas, en el espacio restante de parcela se destinará a aparcamiento privado tanto en superficie como en Plantas Bajo rasante, en estas se ocupará la totalidad de la parcela.

La dotación, en consecuencia, de todo lo expuesto, de obtención de Redes Locales es:

- **Zona Verde ZV-2: 1.089 m²s**
- **Servicios Urbanos SU...: 5.960 m²s**
- **TOTAL.....: 7.049 m²s > 6.470/100 x 30**

La intervención urbanística propuesta en el presente P.E.R.I. ni altera las Condiciones de Ordenación de los predios colindantes ni le ocasionan perjuicios, tres de ellos son viario público ya existente y el cuarto se corresponde con Zona Verde, estableciéndose en el presente P.E.R.I. los condicionantes de retranqueos que garanticen la inexistencia de interferencias.

EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

4.1 Definición de la modalidad de gestión urbanística

El presente P.E.R.I. se gestionará urbanísticamente mediante Sistema de Compensación

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

4.2 Regulación del Sistema de Actuación

Se someterá el presente P.E.R.I. a Tramitación y Aprobación ante el Ayuntamiento, aportándose simultáneamente, también para Tramitación y Aprobación el correspondiente Proyecto de Reparcelación, lo que comportará el establecimiento de las correspondientes Cesiones y su inscripción Registral, así como de las Parcelas Lucrativas resultantes.

Se redactará el correspondiente Proyecto de Obras de Urbanización, para la obtención igualmente de su Aprobación.

Simultáneamente se redactarán los Proyectos de Edificación en Dos Fases, la 1ª de Aparcamiento bajo rasante con una previsión aproximada de 640 en tres sótanos, que además de cubrir la dotación de Aparcamiento del Edificio Hospitalario preexistente (17.595 m²c (*)/100 x 1 plaza = 176) genera un excedente sobre dicha Dotación mínima, y cubriendo igualmente la Dotación correspondiente al Edificio de nueva implantación (6.470 m²c/100 x 1 plaza = 68) y una 2ª Fase correspondiente al Edificio de nueva implantación, que se tramitarán para la Obtención de la correspondiente Licencia Municipal de Obras.

() El edificio preexistente de Hospital tiene una superficie construida de 20.715 m²c, de los cuales 3.120m²c son de aparcamiento y por tanto de Uso Hospitalario son 17.595m²c.*

SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

5. Memoria de sostenibilidad

5.1 Viabilidad económica y financiera

- Viabilidad de la iniciativa
- Viabilidad de la Gestión

HM Universitario Montepíncipe es un Hospital General, cuya apertura data de 1998.

Desde 1998 hasta la actualidad, y con el objeto de, por un lado, absorber la creciente actividad médica que caracteriza al centro, y de mejorar la calidad y circuitos de paciente, ha tenido diferentes modificaciones en su estructura, y ampliaciones que han llevado a construir toda la superficie edificable en la parcela del centro actualmente existente.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Adjunta a esta parcela esta la que se destina a parking de superficie, y que no tiene en este momento uso adicional ni edificación destinada a uso clínico.

La actividad clínica del centro y la cartera de servicios continúa incrementándose a pesar de la falta de espacio.

En el Edificio de nueva implantación se ubicarán los espacios necesarios para desarrollar los procesos educativo superiores que desarrolla el Grupo HM en el ámbito de la Medicina, en diferentes especialidades, así como espacios destinados a actividades clínicas de apoyo al Hospital preexistente, implantándose instalaciones acordes a dicha actividad, tanto en el plano educativo como de atención al público.

ESTUDIO ECÓNOMICO DE LA GESTIÓN:

Se establecen los siguientes costes aproximados:

	URBANIZACIÓN PERI			PEM /€
	Servicios Urbanos			655.600,00
	ZV			70.785,00
	TOTAL			726.385,00
	EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL Y COMERCIAL PRIVADO			9.649.500,00
	RESUMEN OBRAS PRIVATIVAS			
	Aparcamiento			8.700.000,00
	Urbanización interior			118.500,00
	Edificio			7.764.000,00
	TOTAL			16.582.500,00
	GASTOS ASOCIADOS AL DESARROLLO		%S/PEM	€
	OBRAS URBANIZACIÓN			841.860,65
	INTERVENCIÓN EN ARBOLADO (*)			34.895,34
	ICIO		3,80%	663.300,00
	Tasas		2,75%	274.120,00
	HONORARIOS ARQUITECTOS		3,00%	299.040,00
	HONORARIOS ARQUITECTOS		1,00%	99.680,00

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

	TÉCNICOS			
	SEGUROS RC Y DC		0,50%	49.840,00
	SEGURIDAD Y SALUD		1,00%	99.680,00
	TOPOGRAFICOS Y GEOTECNICOS		0,50%	49.840,00
	ACTIVIDAD		2,00%	199.360,00
	OTROS		3,80%	378.784,00

TOTAL ESTIMADO DEL DESARROLLO: 19.572.899,99 € QUE SERÁN EJECUTADOS CON RECURSOS PROPIOS.

(+) VALORACIÓN ESTIMADA DE INTERVENCIÓN EN ARBOLADO CONFORME A INVENTARIO SOBRE EL MISMO ANEXO III DEL PRESENTE DOCUMENTO:

5.2 Plan de etapas

Se tramitará el P.E.R.I. y simultáneamente el Proyecto de Reparcelación.

Los Proyectos de Edificación y del Aparcamiento se redactarán simultáneamente, estableciéndose una 1ª Etapa para ejecución del Aparcamiento bajo rasante y una 2ª Etapa para ejecución del Edificio de Equipamiento Privado.

Se redactará en paralelo y tramitará el Proyecto de Obras de Urbanización.

MADRID, OCTUBRE DE 2021

LOS ARQUITECTOS,

LUIS DEL REY PÉREZ

LUIS DEL REY LASTRA

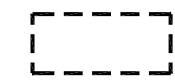
BORJA GARNICA AROCENA

PROMOTOR: BOADILLA 95 S.A.





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO



ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m2

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500





PLANO Nº

01





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO

-  ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m²
-  EQ-2 PRIVADO
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL Y COMERCIAL PRIVADO
EN TODOS SUS USOS, SUBTIPOS Y CATEGORÍAS
SUPERFICIE: 6.470 m² EDIFICABILIDAD MÁX.: 6.470 m²
-  ZV
ZONA VERDE
SUPERFICIE: 1.089 m²
-  SE
APARCAMIENTO PÚBLICO
SUPERFICIE: 5.960 m² S/R



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS Y ORDENANZAS

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

[Signature]

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500





PLANO Nº

02





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO

-  ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRINCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m²
-  LINEA RETRANQUEO DE 5 METROS
-  LINEA RETRANQUEO DE 20 METROS
CON RESPECTO A PARCELA HOSPITALARIA
-  ÁREA DE MOVIMIENTO
FUTURA EDIFICACIÓN (EDIF. MAX. 6.470 M²)
BAJA + 1 + (II MAX. 20% ocupación del edificio).



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRINCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

VIARIO, ALINEACIONES Y RASANTES

PROPIEDAD:

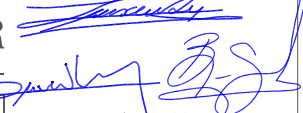
BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947



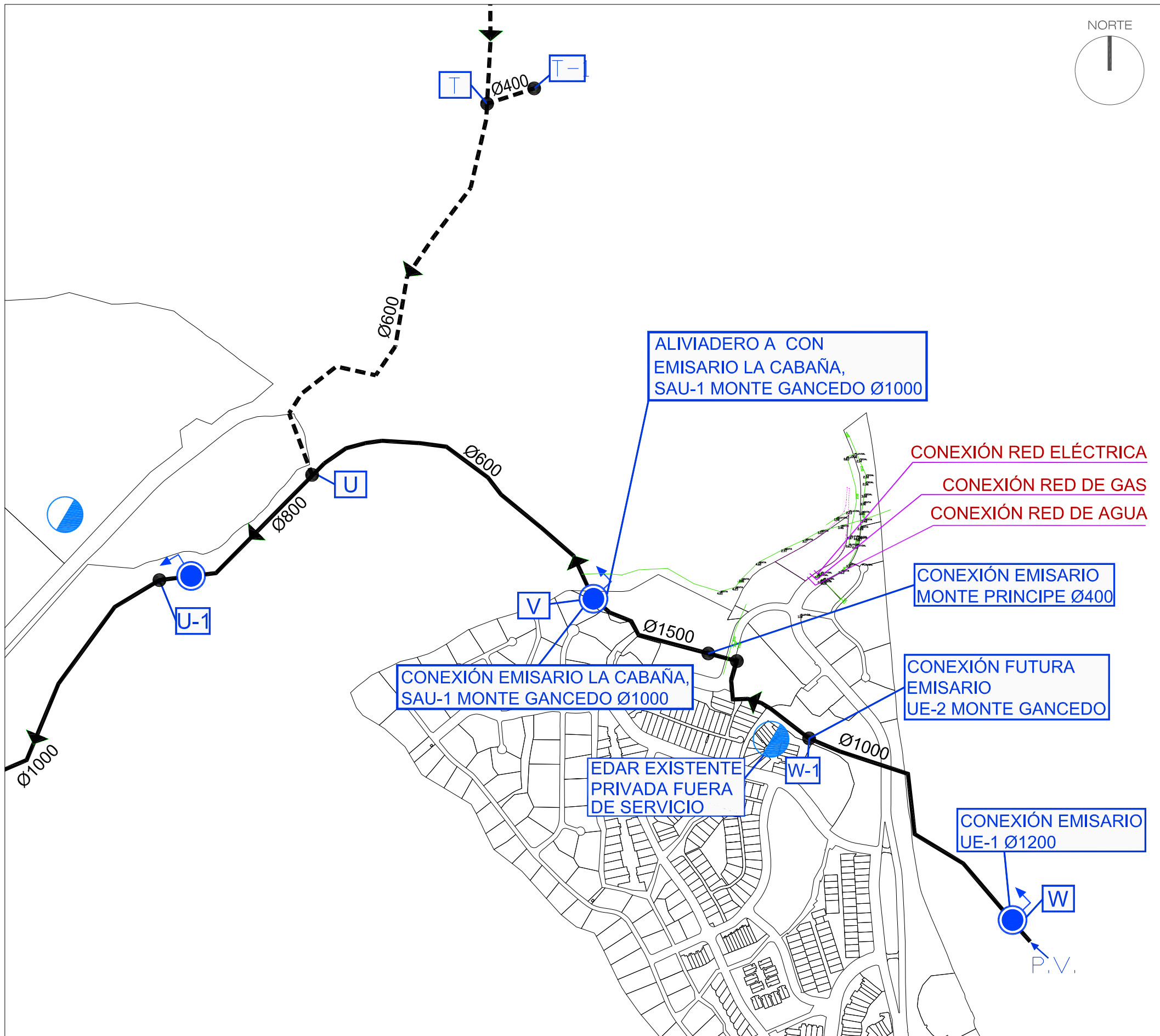
JUN 2021

e: 1/1500

PLANO Nº

03





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS URBANOS

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/10000

PLANO Nº

04

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

RESUMEN EJECUTIVO

MEMORIA

• AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente trabajo por encargo de **BOADILLA 95 S.A.**, con CIF: A 81 322 034 propietaria única del suelo privado correspondiente al Ámbito AD-5 (Dotacional Montepíncipe).

• AUTORES DEL P.E.R.I.

Se redacta el presente trabajo por NRCR ARQUITECTOS S.L.P., inscrita con el N° 70.137 en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, representada por los Arquitectos D. Luis del Rey Pérez, D. Luis del Rey Lastra y D. Borja Garnica Arocena, colegiados del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid nº 5.904 ,15.500 y 15.947 respectivamente.

• AMBITO Y OBJETO DEL P.E.R.I.

ÁMBITO:

El ámbito en el que se formula el presente P.E.R.I. **ES EL DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).**

OBJETO:

Las determinaciones vienen reseñadas en la Ficha siguiente, correspondiente al Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte de 2015, acordado en Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid celebrado el 24 de octubre de 2015 y publicado en el BOCM el día 14 de noviembre de 2015.

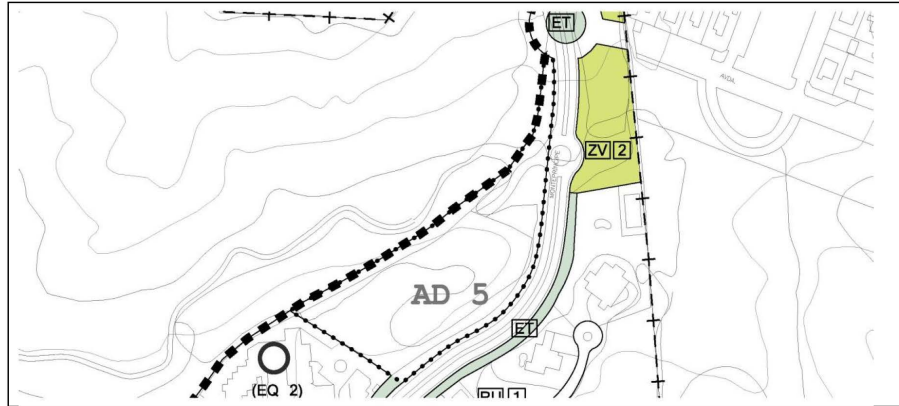
P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

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



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Posibilitar la implantación de un equipamiento privado (con regulación de usos en cumplimiento de Sentencia) junto al Hospital Madrid-Montepríncipe.
- Obtención de suelos de cesión para la implantación de zona verde y una zona de aparcamiento público, bien sobre o bajo rasante (complejo inmobiliario).
- Ejecución de obras exteriores de conexión con la urbanización Montegancedo.

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 9/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 13.519 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 13.519 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH42
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 30

PÁRAMETROS URBANÍSTICOS:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2/ZV-4/RV (*)	13.519	-	0(*)	-

(*) El PG2001 contempla la obtención de suelos públicos por expropiación. A efectos del estado inicial de actuación de dotación, se considera la superficie construida del planeamiento anterior, esto es, el PPOU aprobado de la UR-16 Montepríncipe (año 1.969), en el que la parcela carecía de edificabilidad.

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
EQ-2 PRIVADO	6.470	1	6.470	-
SU (*)	5.960	-	-	-
ZV-2 (*)	1.089	-	-	-
TOTAL	13.519	-	6.470	-
INCREMENTOS:			6.470	-

(*) Redes públicas locales.



P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

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



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"

CARGAS URBANÍSTICAS:

- Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según determinaciones del planeamiento de desarrollo.
- Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada (en suelo urbanizado o mediante su equivalente económico o en obras de ejecución de aparcamiento público).
- Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Boadilla.
- Se estudiará el impacto del tráfico sobre la urbanización Montepríncipe y la urbanización Montegancedo (Pozuelo de Alarcón), siendo con cargo al sector la ejecución de la rotonda exterior sita en la confluencia de la avenida de Montepríncipe y la prolongación de la avenida de Montegancedo y la ejecución de dicha prolongación, así como la remodelación de la avenida de Montepríncipe en el frente del ámbito.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El ámbito se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), con los siguientes objetivos principales:
 - Localización de redes públicas de cesión.
 - Ordenación de volúmenes de manera que la nueva edificación quede separada del hospital Madrid-Montepríncipe y su volumen sea tal que se consiga una adecuada integración en el entorno residencial (retranqueo mínimo 20 m a la parcela del actual hospital).
- Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes.
- En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

CONDICIONES AMBIENTALES:

Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG: "NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

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

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

Ordenación Pormenorizada- Justificación del Cumplimiento de los Objetivos del Ámbito



Dado que el Ámbito propuesto presenta unos pequeños límites diferentes según el levantamiento topográfico realizado, en todo caso a los efectos de la presente propuesta se utiliza la superficie contemplada en la Ficha del PGOU 2015 de **13.519 m².**, resultante del trazado en su límite Noroeste a lo largo del lindero existente entre la Parcela del Propietario Único, objeto del presente PERI y la Parcela colindante correspondiente al Monte Boadilla, calificado de Suelo Rústico, dicho lindero en su extremo Norte se abre y discurre por el límite exterior de acera del viario de la Avenida de Montepíncipe, y estableciendo el límite del Sector en su lindero Noreste discuriendo por el trazado interior de la acera de la Avenida de Montepíncipe hasta coincidir en el extremo Norte ,con el límite Noroeste descrito.

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO CON ORTOFOTO DEL SIGPAC

Proporción mínima de Redes Locales para el Área Homogénea AH42 en la que se sitúa el ámbito: $(m^2 s/100m^2 c) = 30$

Esto comporta que dado que la Superficie $m^2 s$ que se propone en la presente Propuesta para Equipamiento Privado EQ-2 es de **6.470 $m^2 s$ (*) resulta preciso disponer, al menos, de $6.470/100 \times 30 = 1.941 m^2$ de suelo para Redes Locales.**

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

(*) En virtud de lo dispuesto en las Condiciones Singulares de la Ordenanza EQ-2 del PGOU : (*)Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que en los Planes Especiales o a través de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder superar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos, la parcela de EQ-2 se desdobra en Fases, una Zona destinada a Equipamiento Dotacional y Comercial Privado en todos sus Usos, Subtipos y Categorías, con una Edificabilidad máxima de 6.470m²c, que dada la singularidad del Uso se establece en un Área de Movimiento delimitada por los preceptivos Retranqueos en la que se situará la futura Edificación que se podrá desarrollar sobre Rasante en dos (2) Plantas (baja +1) y una tercera con una ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m²c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas, en el espacio restante de parcela se destinará a aparcamiento privado tanto en superficie como en Plantas Bajo rasante.

La Ocupación del Equipamiento será < 60% de la parcela.

Puestos en concordancia los Objetivos previstos para el Ámbito:

- Posibilitar la implantación de un equipamiento privado junto al Hospital Madrid-Montepíncipe.
- Obtención de suelos de cesión para la implantación de zona verde y una zona de aparcamiento público, bien sobre o bajo rasante.
- Ejecución de obras exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo.

Se propone una Ordenación Pormenorizada que obtendría los siguientes resultados:

- Se establece una Superficie de **Suelo para Equipamiento Privado de 6.470 m²s** que se regirán por los Parámetros Urbanísticos de la Ordenanza de aplicación **EQ-2**:
- **Edificabilidad máxima 6.470 m²c a desarrollar en un Área de Movimiento delimitada por los preceptivos Retranqueos en la que se situará la futura Edificación que se podrá desarrollar sobre Rasante en dos (2) Plantas (baja +1) y una tercera con una ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m²c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas, en el espacio restante de parcela se**

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

destinará a aparcamiento privado tanto en superficie como en Plantas Bajo rasante.

- En cuanto a la materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada que asciende a 10% s/. 6.470m²c= 647m²c se solicita al Ayuntamiento la valoración económica de tal edificabilidad para la materialización económica al mismo.
- Se establece una Superficie destinada a Red Local de **Zona Verde ZV-2 de 1.089 m²s**
- Se establece una Superficie destinada a Red Local de **Servicios Urbanos SU de 5.960 m²s, destinada a Uso de Aparcamiento Público con una Ocupación máxima sobre rasante del 50% de la parcela con una altura máxima de 1 (una) planta y altura de cornisa de cuatro (4) metros, bajo rasante la ocupación podrá ser de la totalidad de la parcela.**
- En cuanto a las Obras Exteriores de conexión con la Urbanización Montegancedo, se reseña en los Planos su concreción y se estará a los dispuesto por el Ayuntamiento para su ejecución, afianzando en su cao, el coste de dichas Obras hasta tanto se establezca por el Ayuntamiento las condiciones para su ejecución.

• ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS ZONAS PLANIFICADAS

PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO EQ-2:

PARÁMETRO	REGULACIÓN
Tipología de edificación	Edificación aislada
Alineaciones exteriores y retranqueos	5m. alineaciones exteriores y retranqueo de 20m. a fachada del Hospital existente.
Parcelación	6.470,00m ² s.
Ocupación máxima	60% de la parcela neta sobre rasante 100% de la parcela neta bajo rasante
Altura máxima	Sobre Rasante en dos (2) Plantas (Baja +1) y una tercera con una

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

	ocupación máxima del 20% de las plantas inferiores hasta alcanzar el máximo de Edificabilidad de 6.470m ² c y 8 m. de altura en la zona de dos plantas y 12 m. de altura en la zona de tres plantas (*)
Edificabilidad máxima	1,00m ² c/1m ² s = 6.470m ² c (*)
Uso principal.	Equipamiento Dotacional y Comercia Privado en todos sus Usos, Subtipos y Categorías
Usos complementarios	Usos terciarios vinculados con equipamientos en una proporción no superior al 30% de la edificabilidad total. Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª. El uso comercial en categoría 1ª.
Condiciones estéticas	Sin limitaciones específicas, las cubiertas podrán ser planas o inclinadas

PARCELA DE SU- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURALES:

Será de aplicación la Ordenanza SU- Servicios Urbanos e Infraestructurales del PGOU.

PARCELAS DE ESPACIOS DE TRANSICIÓN (ET) Y ZONAS VERDES (ZV):

Será de aplicación la Ordenanza de Espacios de Transición (ET) y Zonas Verdes (ZV) del P.G.O.U. específicamente la correspondiente a ZV-2 Parque Urbano, parque lineal y áreas ajardinadas.

- Para todo lo no reseñado en las Ordenanzas Particulares se estará a lo dispuesto en la Normativa Urbanística que resulte de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana

P.E.R.I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO "AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE 2.015-(MADRID).

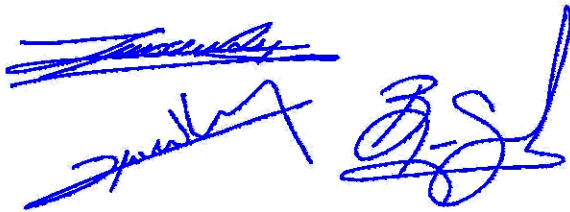
La práctica totalidad del Ámbito se desarrolla sobre el actual aparcamiento existente en superficie y que da servicio al Hospital Madrid- Montepíncipe, por lo que la actuación a desarrollar debe resolver además tal circunstancia, por lo que se propone, en proximidad al acceso al Hospital y en su conexión con el acceso viario existente la implantación de acceso a Aparcamiento Privado Sobre y Bajo Rasante a desarrollar.

La dotación, en consecuencia, de todo lo expuesto, de obtención de Redes Locales es:

- **Zona Verde ZV-2: 1.089 m²s**
- **Servicios Urbanos SU...: 5.960 m²s**
- **TOTAL.....: 7.049 m²s > 6.470/100 x 30**

La intervención urbanística propuesta en el presente P.E.R.I. ni altera las Condiciones de Ordenación de los predios colindantes ni le ocasionan perjuicios, tres de ellos son viario público ya existente y el cuarto se corresponde con Zona Verde, estableciéndose en el presente P.E.R.I. los condicionantes de retranqueos que garanticen la inexistencia de interferencias.

Madrid, Septiembre de 2021

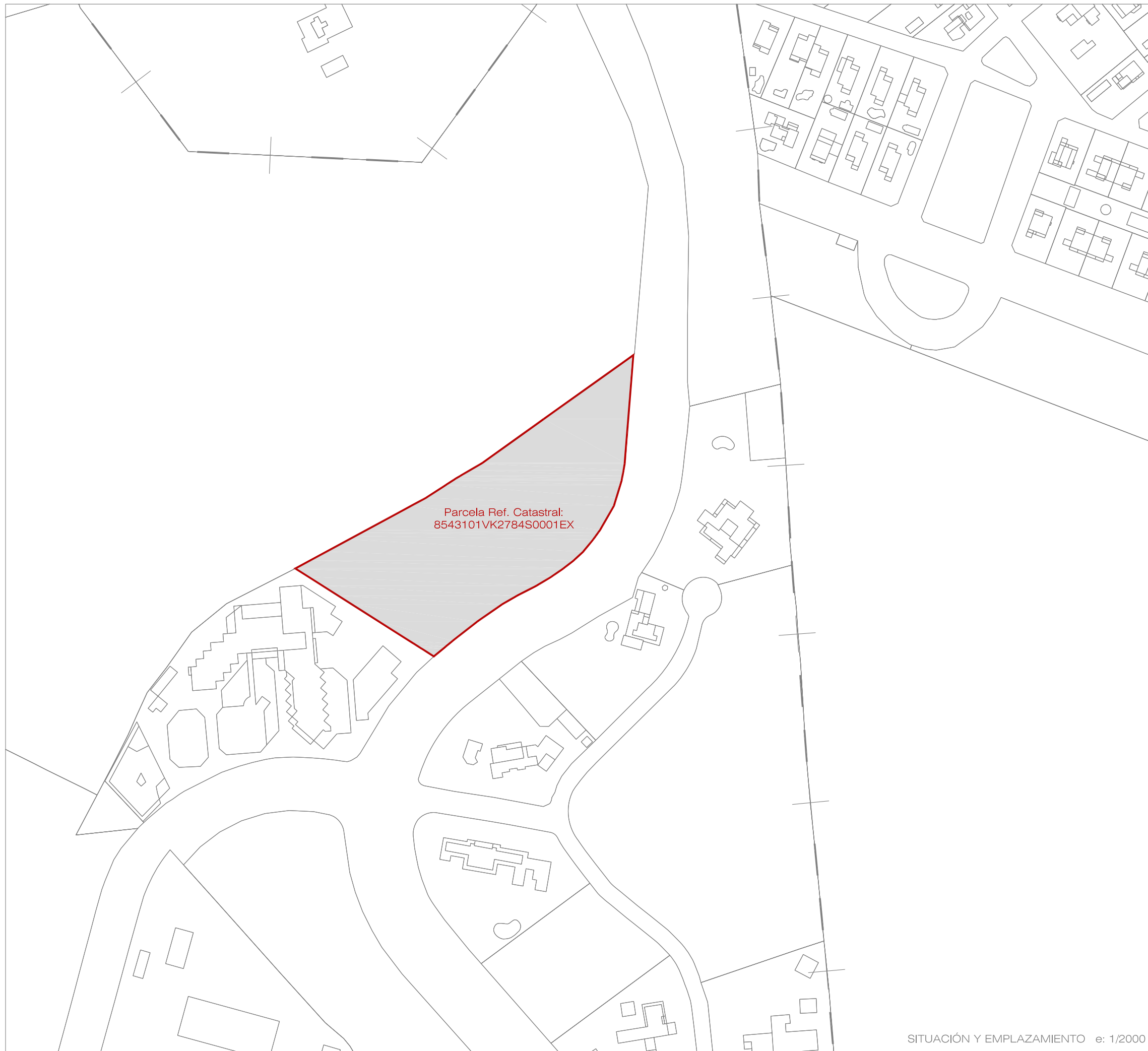


Los Arquitectos

LUIS DEL REY PÉREZ

LUIS DEL REY LASTRA

BORJA GARNICA AROCENA



Parcela Ref. Catastral:
8543101VK2784S0001EX



FOTO AÉREA s/e

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NR CR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/2000

PLANO Nº

i1

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO e: 1/2000





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO



ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m2

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500





PLANO Nº

01





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO

-  ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m²
-  EQ-2 PRIVADO
EQUIPAMIENTO DOTACIONAL Y COMERCIAL PRIVADO
EN TODOS SUS USOS, SUBTIPOS Y CATEGORÍAS
SUPERFICIE: 6.470 m² EDIFICABILIDAD MÁX.: 6.470 m²
-  ZV
ZONA VERDE
SUPERFICIE: 1.089 m²
-  SE
APARCAMIENTO PÚBLICO
SUPERFICIE: 5.960 m² S/R



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRÍNCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS Y ORDENANZAS

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local 28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garrica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500





PLANO Nº

02





FUTURA ROTONDA DE CONEXIÓN
CON AVENIDA DE MONTEGANCEDO

-  ÁMBITO AD5 "DOTACIONAL MONTEPRINCIPE"
SUPERFICIE: 13.519 m²
-  LINEA RETRANQUEO DE 5 METROS
-  LINEA RETRANQUEO DE 20 METROS
CON RESPECTO A PARCELA HOSPITALARIA
-  ÁREA DE MOVIMIENTO
FUTURA EDIFICACIÓN (EDIF. MAX. 6.470 M²)
BAJA + 1 + (II MAX. 20% ocupación del edificio).



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
(P.E.R.I.)**
DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINADO
"AD5 DOTACIONAL MONTEPRINCIPE" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID).

VIARIO, ALINEACIONES Y RASANTES

PROPIEDAD:

BOADILLA 95 S.A.

ARQUITECTO:

NRCR
arquitectos s.l.p.

C/ Federica Montseny nº 6 Local
28100 Alcobendas (Madrid)
Tel: 91 490 14 74
Fax: 91 662 38 04
www.nrcr-arquitectos.com

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

JUN 2021

e: 1/1500

PLANO Nº

03

