

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

BOADILLA DEL MONTE

URBANISMO

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2010, adoptó acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, en los ámbitos SG-4 “Boadilla Sur” y NU-4 “Campo de Tiro”, que se hace público por Resolución de 25 de mayo de 2010, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 135, de 8 de junio de 2010.

De conformidad con la legislación que rige la materia, seguidamente se inserta el contenido íntegro de la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, en los ámbitos SG-4 “Boadilla Sur” y NU-4 “Campo de Tiro”.

MODIFICACIÓN PUNTUAL “CAMPO DE TIRO”

1. Documento I.- Memoria

1.1. Redacción y Formulación de la Modificación

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, cuya aprobación definitiva se produjo por el Consejo de Gobierno de la CAM el 7 de noviembre de 2001 (B.O.C.M. de 22 de febrero de 2002), al amparo de lo que establece en la sección 4ª, artículos del 67 al 69 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LCM y el apartado 1.11 “Revisión y modificación del Plan General” del Documento “Normas Urbanísticas” del Plan General.

La presente Modificación Puntual se formula por el Banco Santander para que la haga suya el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

1.2. Objeto de la Modificación

La presente Modificación Puntual tiene por objeto cambios de orden puntual en el Campo de Tiro adquirido recientemente por el Banco Santander al Ministerio de Defensa y en concreto pretende desarrollar las condiciones establecidas por el Plan General con los siguientes cambios:

- reajustar los límites de los ámbitos NU-4 y SG-4 establecidos por el Plan General
- para agrupar los suelos urbanizables del SG-4 y con ello facilitar su ordenación y,
- ajustar las condiciones del ámbito NU-4 del Suelo No Urbanizable a las potencialidades de su ubicación, detallando las superficies reales después de su reciente medición.

1.3. Ámbito y titulares afectados por la Modificación

La Modificación afecta exclusivamente a terrenos de propiedad del Banco Santander, S.A., que constituyen la finca registral nº 27003, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Pozuelo de Alarcón, en el tomo 1058, libro 548 de Boadilla del Monte, folio 164, como Inscripción 1ª, como queda reflejado en el Anexo I del presente documento.

La superficie del ámbito de la Modificación asciende a 900.946 m² de suelo privado de la finca descrita, afectando también a una superficie de 6.833 m² de suelo de caminos existentes, en concreto el Camino de Alcorcón y la Senda de Leganés, por lo que la superficie total asciende a 907.779 m².

1.4. Planeamiento vigente

En el Plano 3 “Planeamiento vigente. Clasificación del Suelo” se reflejan los dos ámbitos actuales, adjuntando la Ficha de Ordenación y Gestión de ambos ámbitos, comprendiendo el SG-4 una superficie de 196.200 m² y el NU-4 una superficie de 711.579 m², según reciente medición reflejándose en las Fichas que se adjuntan las condiciones de ordenación prevista por el planeamiento vigente y las condiciones de gestión.

Modificación Puntual "Campo de Tiro"
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

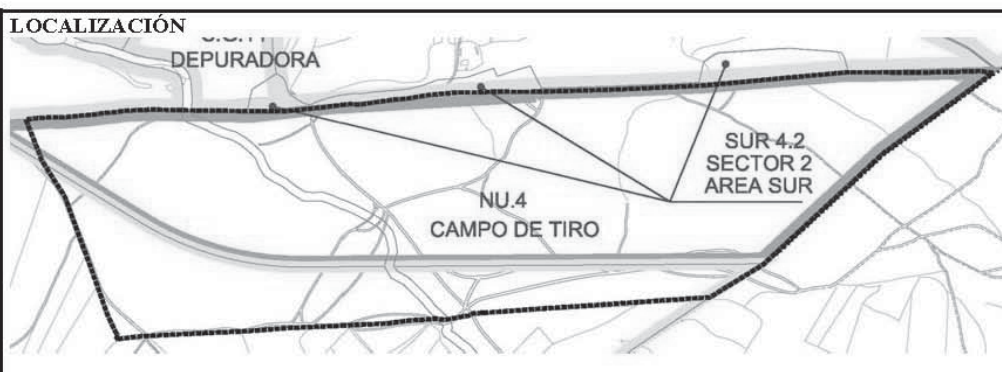
Planeamiento vigente
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº NU-4

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

Campo de Tiro



CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO Superficie **723.121 m2**

TOTAL ÁMBITO **723.121 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL Monte ZV-1		723.121 m2	100		
USOS PORMENORIZADOS					
TOTAL ÁMBITO		723.121 m2	100		

DENSIDAD BRUTA
DENSIDAD NETA
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....

APROVECHAMIENTO TOTAL
APROVECHAMIENTO TIPO
ÁREA DE REPARTO

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
Suelo Público Consolidado						
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						

DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE.....
SISTEMA DE ACTUACIÓN
CONSERV. URBANIZACIÓN

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO....
DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN...
PROGRAMACIÓN

**Modificación Puntual “Campo de Tiro”
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**Planeamiento vigente
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)**

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº NU-4

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos		Carreteras CAM	
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.		Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura ..	
	Ocupaciones, traslados y urbaniza...			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas		Medio Ambiente	
	Vertidos y Depuración		Canal de Isabel II	
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones		Canal de Isabel II	
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones		Compañía Eléctrica	
GAS	Capacidad y conexiones		Compañía Gas	
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones		Compañía Telefónica	
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consortio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección		Medio Ambiente	

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES

Esta zona se destinará a proteger su carácter de Monte.

ORDENACIÓN DE DETALLE



Modificación Puntual "Campo de Tiro"
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Planeamiento vigente
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

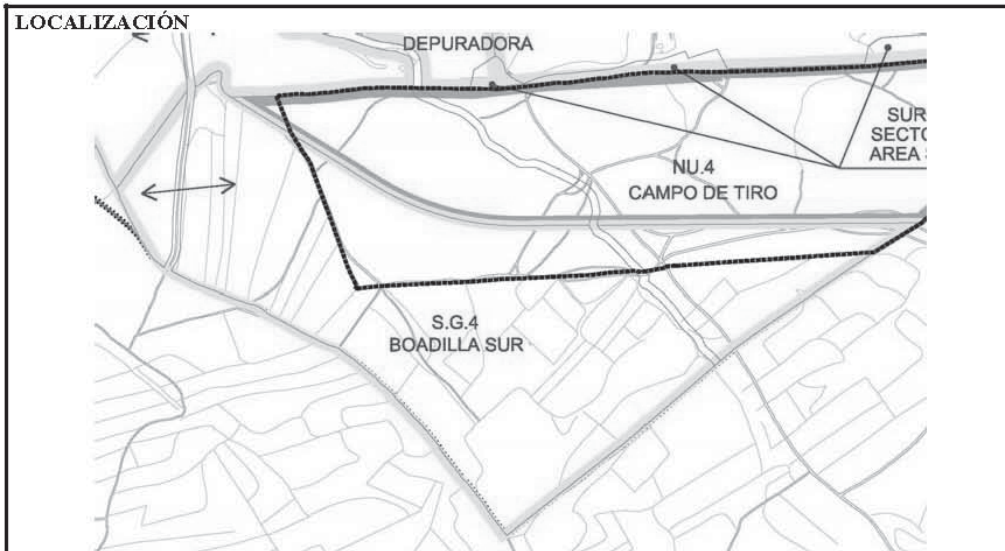
FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SG-4

• DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

Boadilla Sur

LOCALIZACIÓN



• CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE..... Superficie
SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SUR-11..... **916.946 m2**
TOTAL ÁMBITO **916.946 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL	Equip. General	EQ-4	712.418			
USOS PORMENORIZADOS DE LOS SISTEMAS GENERALES						
Zonas Verdes	ZV-3 / ZV-4		117.070			
Red Viaria	RV		87.458			
TOTAL ÁMBITO			916.946		0,24 m2/m2	

DENSIDAD BRUTA
DENSIDAD NETA
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....

APROVECHAMIENTO TOTAL
APROVECHAMIENTO TIPO
ÁREA DE REPARTO 1º Cuatrienio

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
	916.946					
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						

• DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Plan Especial
SISTEMA DE ACTUACIÓN Expropiación
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... Pública
DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proy. Exprop.
PROGRAMACIÓN 1º Cuatrienio

Modificación Puntual “Campo de Tiro”
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Planeamiento vigente
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SG-4

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos		Carreteras CAM	
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.		Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes	X	Direc. General Agricultura ..	X
	Ocupaciones, traslados y urbaniza....			
CAUCES	Deslindes	X	Comisaría de Aguas Tajo	X
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	X	Medio Ambiente	X
	Vertidos y Depuración	X	Canal de Isabel II	X
ARQUEOLOGÍA	Prospección Arqueológica.....	X	Patrimonio.....	X
AGUA	Capacidades y conexiones	X	Canal de Isabel II	X
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	X	Compañía Eléctrica	X
GAS	Capacidad y conexiones	X	Compañía Gas	X
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	X	Compañía Telefónica	X
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección		Medio Ambiente	

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES

Se podrá ejecutar conforme a las condiciones de expropiación y liberación convenidas permitidas en la legislación urbanística vigente.

Se deben tener en cuenta las propuestas de localización y usos que propone el plano de calificación y se respetará una franja verde de protección en los límites del terreno municipal.

La estructura viaria que propone el Plan General tendrá carácter indicativo.

Se preveerá un helipuerto en el extremo Este del Sistema General.

El tratamiento de las vías pecuarias en los Planes y su autorización previa por Vías Pecuarias exigirá cumplir lo señalado en las condiciones particulares de la Ficha de Ordenación y Gestión del SG-19 Vías Pecuarias.

ORDENACIÓN DE DETALLE



1.5. Antecedentes Urbanísticos

El titular anterior de estos terrenos, la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa, formuló ante el Ayuntamiento diversos recursos contra la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General y contra la Aprobación del Plan Parcial SUR-11 Valenoso por entender que se conculcaban sus derechos respecto a la superficie de suelo de Sistema General adscrito como suelo urbanizable al Sector SUR-11 Valenoso, circunstancias todas ellas que son objeto de renuncia en estos momentos por parte del Banco de Santander en la solicitud de Liberación de la Expropiación que se formula respecto a la superficie ajustada del SG-4.

1.6. Estado actual y afecciones

Los terrenos en su conjunto están sin uso, existiendo arbolado disperso como se refleja en el Plano 2 de Estudio del Arbolado.

Las afecciones existentes en los terrenos están constituidas por el camino de Alcorcón y la senda de Leganés que son objeto de cambio en la modificación, pero modificando su trazado al borde de los terrenos, y el arroyo de los Majuelos que atraviesa los terrenos en sentido norte-sur y que es objeto de un pequeño traslado del cauce con su correspondiente encauzamiento, situándolo entre el nuevo límite del Sistema General y la zona de monte.

1.7. Mantenimiento de Redes

El Plano Nº 6 refleja el Documento de Redes aprobado con posterioridad al Plan General.

En dicho Documento y dentro del ámbito de la Modificación Puntual se reflejan la superficies que computan como Redes en este ámbito y que son las siguientes:

- Zonas Verdes	15.991 m2	
- Equipamientos Sociales.....	164.738 m2	
- Infraestructuras	5.866 m2	
- Subtotal.....		186.595 m2
- Cauces	9.605 m2	
- Total		196.200 m2

El Plano Nº 10 refleja la modificación de dichas Redes considerando las mismas superficies que el documento vigente, con cambios únicamente de localización, lo que comporta que la modificación no altera el contenido cuantitativo del documento de Redes aprobado y vigente.

DOCUMENTO II MODIFICACIÓN PUNTUAL

2. Documento II.- Modificación Puntual

2.1. Ajuste de las delimitaciones de clasificación y Redes

La Modificación Puntual propone el ajuste del límite que se refleja en el Plano 3 "Planeamiento Modificado" dentro de la misma finca y el mismo titular, con un cambio de ubicación del SG-4 que no altera las superficies de clasificación de suelo actuales y por lo tanto no se puede entender que esté dentro de los supuestos que contempla el artículo 69.2.a) de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid. La justificación de este cambio nace por la conveniencia de unificar la ubicación de estos espacios, pudiendo realizar una continuidad más lógica a los espacios de Parque Urbano del sector colindante, no alterándose la superficie clasificada ni los usos y aprovechamientos de este suelo urbanizable adscrito con el carácter de Sistema General al sector SUR-11 Valenoso según las previsiones del Plan General.

Al mismo tiempo se ajusta la delimitación de Redes en la zona afectada manteniendo el criterio anterior de protección de cauce y equipamiento general, pero sin afectar a su cuantificación, tal y como justifica la Memoria del presente Documento.

2.2. Modificación de las Normas Urbanísticas de aplicación en el Ámbito NU-4

El suelo correspondiente al ámbito NU-4 Campo de Tiro mantiene la calificación de zona de Monte que establece la Ficha de Ordenación y Gestión, pero haciendo referencia en la Ficha modificada a que el terreno permanecerá de titularidad privada.

Las condiciones de ordenación serán las que establece el Plan General vigente, si bien su realización no requerirá Plan Especial, sino directamente Proyecto de las Instalaciones o edificaciones que se pretendan realizar que refleje los aspectos que señala la citada normativa del Plan General en cuanto al tratamiento del monte, aunque sea de titularidad privada, incorporando en el Proyecto citado el estudio de arbolado que refleja este documento como Plano de Estado Actual, para la justificación de su preservación. El aprovechamiento máximo para los usos permitidos será la permitida en la Ordenanza ZV-1.

La nueva ordenación contempla la continuidad de las sendas y caminos por los extremos este y oeste de los terrenos.

2.3. Modificaciones en las Fichas de Ordenación y Gestión

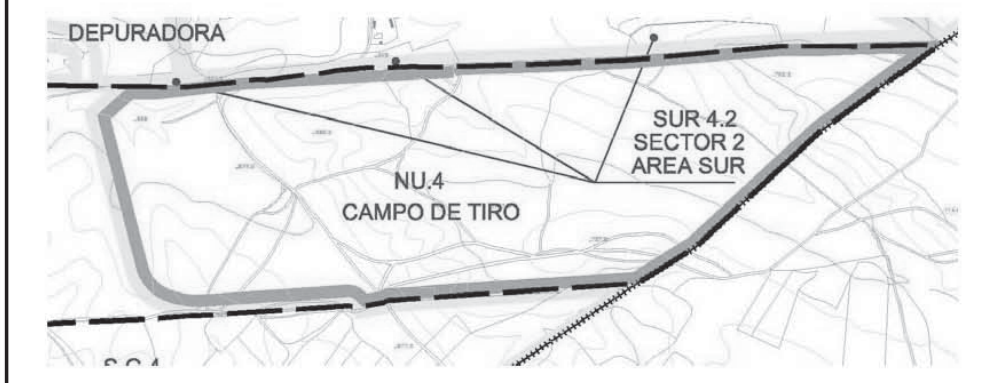
Modificación Puntual "Campo de Tiro"
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Planeamiento modificado
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Nº NU-4

• DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

Campo de Tiro**LOCALIZACIÓN**

• CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Superficie
711.579 m2TOTAL ÁMBITO **711.579 m2**

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL	Monte	ZV-1	711.579 m2	100		
USOS PORMENORIZADOS						
TOTAL ÁMBITO			711.579 m2	100	(*)	

DENSIDAD BRUTA

DENSIDAD NETA

VIVIENDAS PROTEGIDAS.....

APROVECHAMIENTO TOTAL

APROVECHAMIENTO TIPO

ÁREA DE REPARTO

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						

• DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE.....

SISTEMA DE ACTUACIÓN

CONSERV. URBANIZACIÓN

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO....

DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN...

PROGRAMACIÓN

(*) La permitida en Ordenanza.

Modificación Puntual “Campo de Tiro”
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Planeamiento modificado
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)
FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº NU-4

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos		Carreteras CAM	
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.		Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes		Direc. General Agricultura ..	
	Ocupaciones, traslados y urbaniza....			
CAUCES	Deslindes		Comisaría de Aguas Tajo	
VERTIDOS	Capacidades Hídricas		Medio Ambiente	
	Vertidos y Depuración		Canal de Isabel II	
	Pasos		Particulares	
AGUA	Capacidades y conexiones		Canal de Isabel II	
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones		Compañía Eléctrica	
GAS	Capacidad y conexiones		Compañía Gas	
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones		Compañía Telefónica	
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consorcio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección		Medio Ambiente	

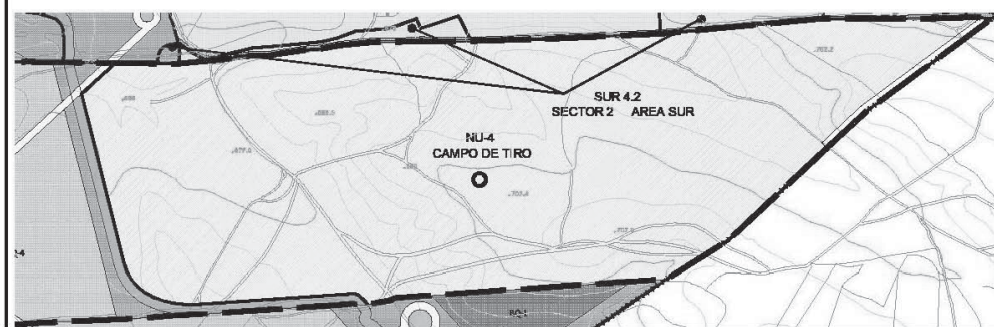
IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES

Esta zona se destinará a proteger su carácter de Monte, pero mantendrá la titularidad privada y las condiciones de ordenación que refleja el texto de la Modificación Puntual y la presente Ficha.

Su desarrollo se realizará directamente con la presentación de un Proyecto para las Instalaciones y Edificaciones permitidas, incorporando el estudio de arbolado que justifique su preservación.

También se exigirá tramitar el traslado y encauzamiento del arroyo de los Majuelos ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, ajustándose su ubicación definitiva en el Proyecto de traslado de encauzamiento correspondiente.

ORDENACIÓN DE DETALLE


Modificación Puntual "Campo de Tiro"
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Planeamiento modificado
BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

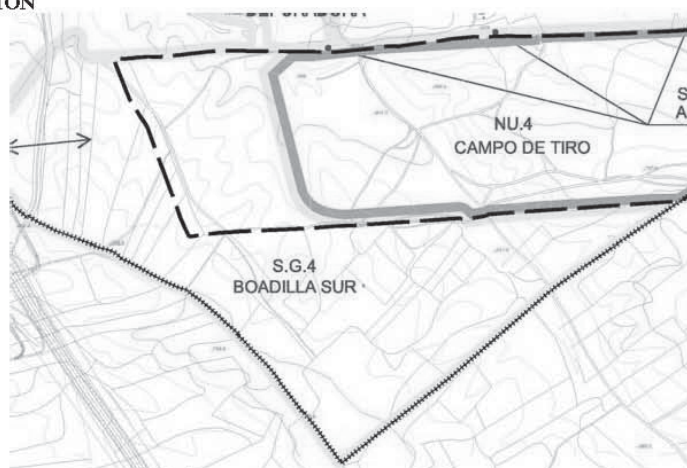
FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SG-4

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

Boadilla Sur

LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE..... Superficie
SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SUR-11..... 916.946 m2
TOTAL ÁMBITO 916.946 m2

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA			Nº VIV.	M2 SUELO	%	EDIFIC. m2/m2	COEF. USO
USO GLOBAL	Equip. General	EQ-4		712.418			
USOS PORMENORIZADOS DE LOS SISTEMAS GENERALES							
Zonas Verdes	ZV-3 / ZV-4			117.070			
Red Viaria	RV			87.458			
TOTAL ÁMBITO				916.946		0,24 m2/m2	

DENSIDAD BRUTA
DENSIDAD NETA
VIVIENDAS PROTEGIDAS.....

APROVECHAMIENTO TOTAL
APROVECHAMIENTO TIPO
ÁREA DE REPARTO 1º Cuatrienio

CESIONES DE SUELO	Sistemas Generales Exteriores		Sistemas Generales Interiores		Sistemas Locales	
	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%	M2 Suelo	%
	916.946					
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO						

DESARROLLO Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO EXIGIBLE..... Plan Especial
SISTEMA DE ACTUACIÓN Expropiación
CONSERV. URBANIZACIÓN Pública
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.... Pública
DOCUMENTO EQUIDISTRIBUCIÓN... Proy. Exprop.
PROGRAMACIÓN 1º Cuatrienio

Modificación Puntual "Campo de Tiro"

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Planeamiento modificado

BOADILLA DEL MONTE (Madrid)

FICHA-RESUMEN DE ORDENACIÓN Y GESTION

Nº SG-4

CONEXIONES Y AFECCIONES			AUTORIZACIONES	
ACCESOS	Accesos		Carreteras CAM	
	Ocupaciones y cruces		Ministerio de Fomento	
	Alineaciones Edificac.		Ayuntamiento	
	Desvío de caminos			
VÍAS PECUARIAS	Deslindes	X	Direc. General Agricultura ..	X
	Ocupaciones, traslados y urbaniza....			
CAUCES	Deslindes	X	Comisaría de Aguas Tajo	X
VERTIDOS	Capacidades Hídricas	X	Medio Ambiente	X
	Vertidos y Depuración	X	Canal de Isabel II	X
ARQUEOLOGÍA	Prospección Arqueológica.....	X	Patrimonio.....	X
AGUA	Capacidades y conexiones	X	Canal de Isabel II	X
	Pasos		Ayto. y particulares	
ELECTRICIDAD	Capacidad y conexiones	X	Compañía Eléctrica	X
GAS	Capacidad y conexiones	X	Compañía Gas	X
TELEFONÍA	Capacidad y conexiones	X	Compañía Telefónica	X
TRANSPORTES	Capacidad y conexiones		Consortio o FFCC	
PROT. ACÚSTICA	Medidas protección		Medio Ambiente	

IMPUTACIÓN DE URBANIZACIÓN GENERAL

CONDICIONES PARTICULARES

Se podrá ejecutar conforme a las condiciones de expropiación y liberación convenidas permitidas en la legislación urbanística vigente.

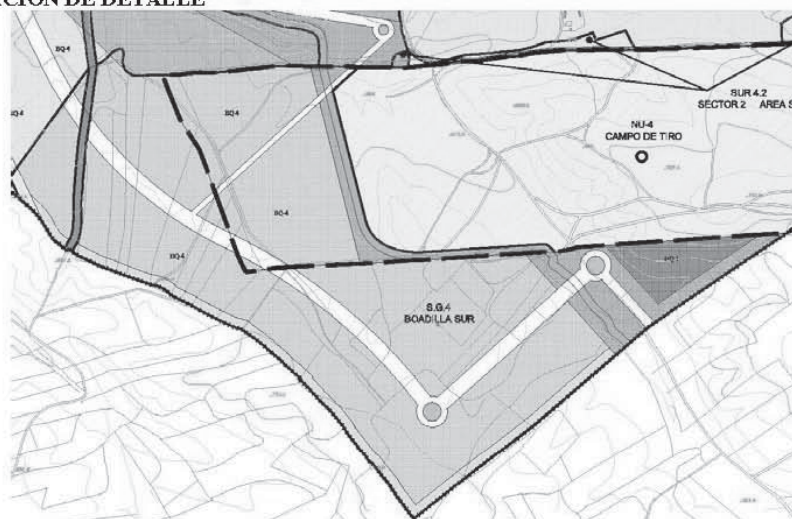
Se deben tener en cuenta las propuestas de localización y usos que propone el plano de calificación y se respetará una franja verde de protección en los límites del terreno municipal.

La estructura viaria que propone el Plan General tendrá carácter indicativo.

Se preveerá un helipuerto en el extremo Este del Sistema General.

El tratamiento de las vías pecuarias en los Planes y su autorización previa por Vías Pecuarias exigirá cumplir lo señalado en las condiciones particulares de la Ficha de Ordenación y Gestión del SG-19 Vías Pecuarias.

Este ámbito queda afectado por la ubicación definitiva del cauce que se derive del Proyecto de traslado y encauzamiento que formulen los titulares del ámbito NU-4, circunstancia que exigirá la conformidad de la Confederación Hidrográfica del Tago.

ORDENACIÓN DE DETALLE

2.4 Ordenanzas particulares**2.4.1 Ordenanza de Equipamiento (EQ-4).****2.4.1.1 Ámbito de aplicación.**

Se aplicará esta ordenanza a las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zonas de Equipamiento (EQ-4).

2.4.1.2 Carácter de la zona.

Corresponde a superficies edificables desarrolladas con tipologías de edificación abiertas y aisladas destinadas a usos que equipan y dan servicios a los ciudadanos.

2.4.1.3 Grados de ordenanza.

El Grado EQ-4 corresponde al grado de Equipamiento General.

2.4.1.4 Condiciones de diseño urbano.**• 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 la 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 en 10 m.

• Parcelación.

La parcela mínima permitida será de 10.000 m².

2.4.1.5 Condiciones de aprovechamiento.**• Ocupación máxima.**

La ocupación máxima permitida sobre rasante será de 30% de la parcela neta

• Altura máxima.

La altura máxima permitida para el EQ-4 General será de 3 plantas y de 15 m a cornisa.

• Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima será la que se determina para cada uno de los ámbitos en las Fichas de Ordenación y Gestión.

2.4.1.6 Condiciones de uso**• Uso principal.**

En todos los grados:
- Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías.

• Usos compatibles.

- Equipamientos comerciales de espectáculos, de hostelería, recreativos, de tipo social, docente y educativos, sanitarios, y de Bienestar Social, todos ellos en categorías 1ª y 2ª.
- Usos comerciales en categoría 4ª, en las zonas que expresamente señale el Plan en las Fichas de Ordenación y Gestión.
- 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.

• Usos complementarios.

- Los usos terciarios en categorías 1ª y 2ª.
- El uso comercial en categoría 1ª.
- 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.

• Usos prohibidos.

El resto de usos.

2.4.1.7 Condiciones estéticas

Se sujetarán a las condiciones generales establecidas en las normas de protección del Plan General vigente.

2.4.1.8 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.

2.4.2 Ordenanza de Zonas Verdes (ZV).

2.4.2.1 Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que grafían en los planos de calificación como Zonas Verdes (ZV).

2.4.2.2 Carácter de zona.

Corresponde a superficies de dominio y uso público destinadas a juegos, recreo y expansión, protección de red viaria e instalaciones deportivas.

2.4.2.3 Grados de ordenanza.

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

ZV-1.....Parque de Monte

ZV-3.....Parque Lineal

2.4.2.4 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 ordenanzas aprobadas.

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

• Parcelación.

No se definen parcelas mínimas.

2.4.2.5 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:

- Grado ZV-1 Parque de Monte 500 m² por cada fracción de 35.000 m².
- Grado ZV-3 Parque Lineal 50 m², en todo caso en instalaciones escalonadas.

2.4.2.6 Condiciones de uso.

• Uso principal.

Las zonas verdes se destinarán a los usos a que haga referencia a cada uno de los Grados los usos específicos regulados en el capítulo 6º del Plan General vigente.

• Usos complementarios

Sólo se podrán edificar instalaciones de kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, instalaciones deportivas, almacenes o instalaciones de mantenimiento y restauración en los grados ZV-1, ZV-2 y ZV-4.

En zonas específicas se permitirá el uso comercial Categoría 4ª.

En las zonas de Parque Lineal se admitirá el uso de Estacionamiento, y en el Parque de Monte los que se reseñan como condiciones singulares.

• Usos prohibidos.

El resto de los usos.

2.4.2.7 Condiciones estéticas.

Se cumplirán las condiciones establecidas en las normas de protección del Capítulo 7º del Plan General vigente.

2.4.2.8 Condiciones singulares.**• Posibilidades de edificación.**

Las instalaciones de quioscos, instalaciones deportivas, 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.

• Tratamiento de los Montes.

La redacción de los Planes Especiales y de Uso y Gestión de los Montes, deberá definir las áreas de equipamientos específicos de ocio, cultura y recreo, a su vez tendrán en cuenta la contemplación de los siguientes aspectos:

- Infraestructuras y servicios

Red de hidrantes, caminos, fuentes, aparcamiento, área infantil, áreas recreativas, evacuadores, instalación de contenedores, caseta de servicio, minitren, aprisco para el ganado.

- Riesgos

Cortafuegos, siegas de pastizales, dotación para incendios.

- Seguridad

Aumento policía municipal, aumento guardería.

- Contaminación

Creación de pantallas, carteles disuasorios y adecuación de arroyos.

- Equipamiento cultural y medioambiental

Museo, teatro infantil, instalaciones deportivas, mantenimiento y restauración, itinerario botánico, itinerario ecológico, itinerario faunístico, aula de la naturaleza, aula de interpretación, jardín botánico-arboretum, vivero educativo, material divulgativo gráfico, centro de observación de la fauna, mirador de interpretación del paisaje, jardín de olores, jardín hortícola.

- Compactación y erosión

Revegetación, drenajes, labores en zonas compactadas.

- Hidrológicas

Recuperación manantiales, adecuación de arroyos, captación de aguas, humedales en el arroyo.

- Vegetales

Fomento estrato arbustivo, fomento vegetación de ribera, fomento vegetación palustre, podas, limpiezas y entresacas, tratamientos fitosanitarios.

- Faunas

Comederos, nidales, plagas, charcas, seguimiento poblaciones, eliminación de furtivos, repoblaciones y cigüeñas.

- Equipamientos recreativos.

Parque festivo, área gastronómica, parque temático, zona de caballos y carruajes, entretenimiento tercera edad, mobiliario urbano.

- Equipamiento de información

Centro de información, casetas, señalización.

- Equipamiento deportivo

Circuito footing, circuito bicicletas, pistas de tenis, paddle, petanca y demás circuitos deportivos.

En Boadilla del Monte, a 5 de julio de 2010.—El concejal de Gestión Urbanística y Asuntos Jurisdiccionales, Pablo Cereijo Ponce de León.

(02/7.207/10)