

Expediente nº135-2025-00080

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE
1997 EN LA PARCELA DEL CAMINO DEL CERRO DEL ÁGUILA Nº6**

Distrito de Moncloa-Aravaca

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



Página 1 de 5

Información de Firmantes del Documento



MADRID

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

Fecha Firma: 23/07/2026 19:20:39
Fecha Firma: 24/07/2026 09:26:12
CSV : COZJMXOMNVAVHDLE



**IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN**

MUNICIPIO	MADRID
CÓDIGO Y NOMBRE DEL ÁMBITO	APE 09.29 CAMINO CERRO DEL ÁGUILA Nº6
PLANO / HOJA	O-58/4M y O-58/1M

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA DONDE SE UBICA LA ACTUACIÓN

	SITUACIÓN INICIAL		SITUACIÓN PROPUESTA (TRAS ACTUACIÓN DE DOTACIÓN)		
CÓDIGO Y NOMBRE	AUC 09.03		AUC 09.03		
CATEGORÍA/S DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO CONSOLIDADO		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL		
USOS PORMENORIZADOS – TIPOLOGÍA / COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:	RESIDENCIAL DOTACIONAL PRIVADO	1,00 0,63	RESIDENCIAL DOTACIONAL PRIVADO	1,00 0,63	
SUPERFICIE SUELO (m²s)	3.360.025,50		3.360.025,50		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m²ct) (art.39.2.b LSCM)	973.996,44		986.656,68		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²ct/m²s)	0,2898		0,2936		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m²ctug _{AH})	973.996,44		979.549,49		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m²ctug _{AH} /m2s) (art.39.2.b LSCM)	0,2898		0,2915		
SUPERFICIE REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m²s RP)	LOCAL		GENERAL	LOCAL	GENERAL
	ZV	824.886,07		824.886,07	
	TOTAL	1.371.391,30	150.905,06	1.371.391,30 (*)	150.905,06
RATIO REDES PÚBLICAS LOCALES a efectos del art.36.6 LSCM (m²s RPL/100m²ct lucrativos no industriales)	140,80		138,99		
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m²s RPL sin viario/m²ct lucrativos) (art.19 bis.2.a LSCM)	0,9111		0,8994		
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m2s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	91,11		91,73		
(*) La monetización de los deberes derivados de la actuación de dotación definida en el expediente 135-2025-00080 (participación de la comunidad en las plusvalías y dotaciones públicas) se abonará por el propietario del suelo al Ayuntamiento de Madrid, con destino a las mejoras de accesibilidad y de la zona verde básica ubicada en el camino del Cerro del Águila, 1, en las condiciones señaladas en dicho expediente					

Información de Firmantes del Documento



**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN**

CLASE y CATEGORÍA DE SUELO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
USO GLOBAL	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PRIVADO
SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	21.828
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m ² ct)	19.208,64
INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² ct) (a efectos del art.19 bis.2 LSCM)	12.660,24
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA TOTAL (m ² ctug _{AH})	12.101,44
INCREMENTO SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA (m ² ctug _{AH}) (a efectos del art.19 bis.4 LSCM)	12.101,44 m ² ctug _{AH} - 6.548,40 m ² ctug _{AH} = 5.553,04 m ² ctug _{AH}
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS (incluidas VPP)	0
INCREMENTO NÚMERO DE VIVIENDAS (incluidas VPP) (a efectos del art.19 bis.2 LSCM):	0
DENSIDAD (viv/ha)	0
NÚMERO DE VPP	0
PORCENTAJE DE VPP RESPECTO AL TOTAL (%)	0

m²s: superficie de suelo

m²ct: superficie lucrativa de techo edificable

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

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

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

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

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

Información de Firmantes del Documento





GESTIÓN DEL SUELO

La actuación de dotación se plantea en una parcela de suelo urbano consolidado, no siendo necesaria la equidistribución ni la urbanización del ámbito.

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

La monetización de los deberes derivados de la actuación de dotación definida en el expediente 135-2025-00080 (participación de la comunidad en las plusvalías y dotaciones públicas) se abonará al Ayuntamiento de Madrid, con destino a las mejoras de accesibilidad y de la zona verde básica ubicada en el camino del Cerro del Águila, 1, en las condiciones señaladas en dicho expediente.

El abono de las cantidades se realizará por el propietario del suelo con carácter previo a la obtención de la licencia edificatoria o título habilitante equivalente.

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

El ámbito de la MPG se circunscribe a la parcela catastral 5488827VK3758G0001ML, situada en el Camino del Cerro del Águila nº6, con una superficie en Catastro de 21.828 m2s.

La parcela linda al norte con el Parque del Cerro del Águila, a través del cual se organiza el acceso rodado y peatonal, al este con la parcela de equipamiento privado ubicada en el camino del Cerro del Águila nº3, al sur con las instalaciones deportivas del Club de Campo Villa de Madrid, y al oeste con la parcela ubicada en el Camino del Cerro del Águila nº2.

La parcela conforma una unidad funcional con la colindante situada en el nº3 del Camino del Cerro del Águila, conocida como Campus IESE, con dos edificios educativos privados ejecutados, uno en cada parcela, e implantados entre zonas ajardinadas según un modelo organizativo de "campus".

No existen afecciones. La parcela dispone de acometida de conexión a todos los servicios urbanos.

PROPIEDAD DEL SUELO

El ámbito de la MPG es en su totalidad propiedad de PROMOCIONES UNIVERSITARIAS LA RINCONADA SL.

La superficie catastral de la parcela 21.828 m2, coincidente con la de la inscripción registral.



Información de Firmantes del Documento

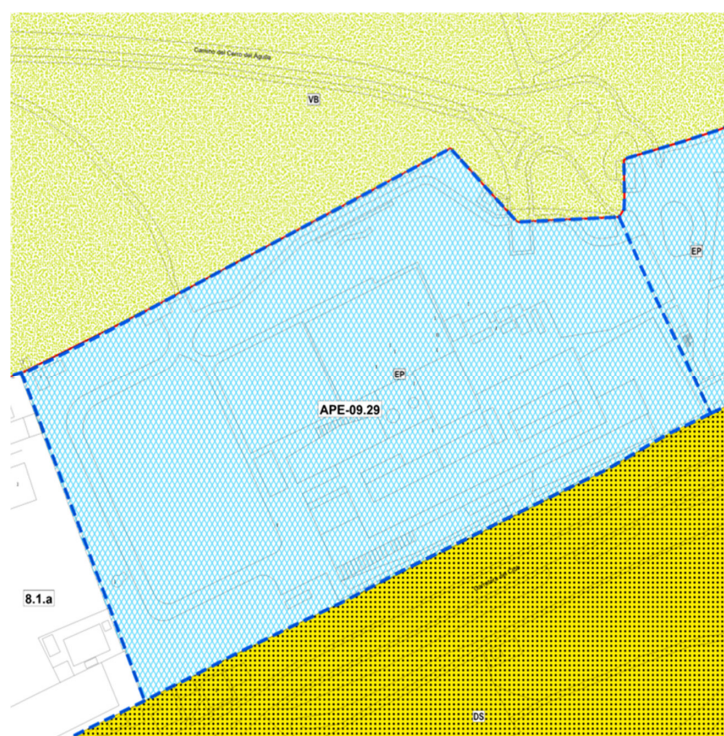




MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN EN EL MUNICIPIO



MAPA DE DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN (APE 09.29)



Información de Firmantes del Documento

