



EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	Tipo de Expediente	
	Cédula Urbanística	
	Dependencia	Teléfono
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	
	Fecha	Número de Expediente
	15/02/2022	711/2022/01285
		Páginas
		1/6
Situación		
CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31		

## 1. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

### 1.1. CLASE DE SUELO SEGÚN EL P.G.O.U.M APROBADO EL 17.4.97 ( B.O.E. 19.4.97)

Clase de suelo según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado el 17.4.97, B.O.E 19.4/97 Urbanizable Programado, UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas".

### 1.2. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

#### 1.2.1. INICIATIVA:

Privada

#### 1.2.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Plan Parcial, aprobado definitivamente el 28 de enero de 1999
- Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" aprobado definitivamente el 19 de noviembre de 2004
- Modificación nº 2 del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" aprobado definitivamente el 30 de Abril de 2007.

#### 1.2.3. USO CUALIFICADO

Establecido en el artº 3.5.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Industrial en coexistencia con terciario de oficinas, entendiendo como coexistencia la posibilidad de implantación de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio.

#### 1.2.4. USOS COMPATIBLES

Regulados en el artº 3.5.17 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

## Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRERA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541





EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	Tipo de Expediente	
	Cédula Urbanística	
	Dependencia	Teléfono
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	
	Fecha	Número de Expediente
	15/02/2022	711/2022/01285
		Páginas
		2/6
Situación		
CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31		

a) USO ASOCIADO

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del Capítulo 7.2 de las NNUU del PGOUM, si bien para la implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian cumplirán las siguientes:

1) Residencial

- Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por parcela, asociada al uso característico industrial.

2) Terciario

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie inferior o igual al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.
- Comercial, categoría de pequeño comercio con una superficie inferior o igual al veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada, en situación de planta baja o inferior a la baja.
- Recreativo, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada, en situación de planta baja e inferior a la baja.
- Otros servicios terciarios, con una superficie inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada en situación de planta baja e inferior a la baja.

b) USO COMPLEMENTARIO

El conjunto de los usos complementarios no superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

1) Terciario

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.
- Comercial, categoría de pequeño comercio en situación de planta inferior a la baja y baja, con superficie del conjunto de los locales inferior, o igual, al veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada.
- Recreativo, en categoría 2), en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie en su conjunto inferior, o igual, al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie en su conjunto inferior, o igual, al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRERA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541





EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	Tipo de Expediente	
	Cédula Urbanística	
	Dependencia	Teléfono
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	
	Fecha	Número de Expediente
	15/02/2022	711/2022/01285
		Páginas
		3/6
Situación		
CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31		

c) USO ALTERNATIVO

- 1) Dotacional
  - Dedicado a la formación profesional, en edificio exclusivo y edificación aislada.
- 2) Terciario
  - Hospedaje, en edificio exclusivo y edificación aislada.

**1.2.5. PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES**

Servidumbre aeroportuaria, establecida en el plano Servidumbres operativas de la Dirección de planificación de infraestructuras, Dirección de Navegación Aérea.

**1.2.6. TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

Establecida en el artº 3.5.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Tipología de parque industrial, entre medianerías o en edificación aislada.

**1.2.7. OBRAS ADMISIBLES**

Establecida en el artº 3.5.2 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

Son admisibles todas las obras en los edificios de demolición y de nueva edificación contemplados en los artículos 1.4.8 a 1.4.10 de las Normativas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

**1.2.8. CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN**

SEPARACIÓN A LINDEROS

Las condiciones de posición de la edificación quedan establecidas en el artículo 3.5.5. de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

1. La edificación deberá construirse entre medianeras en todo su fondo de edificación. No obstante, si las características de la edificación colindante lo hicieran necesario, se admite la separación a los linderos laterales, con un ancho mínimo de tres (3) metros, y en caso de recaer huecos de ventilación, el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación

Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRERA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541





**EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística**

AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Cédula Urbanística		
	<b>Dependencia</b>		<b>Teléfono</b>
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2		
<b>Fecha</b>		<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
15/02/2022		711/2022/01285	4/6
<b>Situación</b>			
CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31			

enfrentados al mismo, cumplirán las condiciones que para patios de parcela cerrados se establecen en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente y el artº 5.7. de esta normativa.

En parcelas calificadas como uso dotacional deberá separarse de los linderos laterales en las mismas condiciones que en el párrafo anterior como mínimo.

Las medianeras que queden al descubierto serán tratadas como fachadas, por el propietario de la nueva edificación.

La edificación se separará al lindero testero una distancia igual o superior a H/ de la altura de coronación de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, con un mínimo de tres (3) metros.

2. En todos los casos de solicitud de construcción adosada a medianerías, la concesión de licencia sólo podrá hacerse previo informe de los departamentos municipales competentes, que muestre, que tanto la actividad a que se destina el edificio, como la solución de diseño y construcción del mismo, no suponen incremento de riesgo para el edificio al que se adosa. Si la solicitud de licencia de obras no especifica el destino preciso del edificio, el riesgo evidente de la actividad que en su momento se pretenda implantar, podrá suponer la no concesión de licencia de ocupación.

**POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN OFICIAL**

Establecida en el artículo 3.5.6 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

1. El edificio situará una de sus fachadas de acceso exteriores sobre y a lo largo de la alineación oficial en toda su altura, salvo lo dispuesto en los puntos siguientes en los que se podrá separar paralelamente a la alineación oficial:

- En actuaciones por manzana completa, mediante Estudio de Detalle.
- En parcelas de esquina, mediante chaflanes, dispuestos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de ocho (8) metros; en este caso habrá de cederse al Ayuntamiento el espacio libre ya urbanizado en las condiciones que le rodean.
- En el caso de que por el resultado de aplicar las condiciones descritas en los puntos anteriores, quedarán medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación tratar dichas medianeras como fachadas.
- En ningún caso se entenderá incrementada la altura de la edificación como consecuencia de la separación autorizada anteriormente.

2. Bajo rasante se permite ocupar la totalidad de la parcela con una planta en condición de sótano, destinada a aparcamiento del edificio y cuartos de instalaciones.

**Información de Firmantes del Documento**



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRERA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541





EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	Tipo de Expediente Cédula Urbanística	
	Dependencia 42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	Teléfono
	Fecha 15/02/2022	Número de Expediente 711/2022/01285
	Paginas 5/6	
Situación CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31		

### SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

Establecida en el artículo 3.5.7 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

Cuando en una parcela existan varias construcciones que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, cumplirán una separación relativa igual o superior a la establecida para patios de parcela en el 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

### 1.2.9.CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Establecida en el Proyecto de Compensación de la UE-5

- EDIFICABILIDAD máxima para la parcela **5.28S** = 835,73 m<sup>2</sup> para el uso característico de Oficinas.

### 1.2.10. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO

#### 1.2.10.1. ALTURA MÁXIMA

Establecida en el artº 3.5.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y grafiado en el Plano de Alineaciones.

- 3 plantas, 11,50 metros de altura de cornisa máxima.

#### 1.2.10.2. ALTURA DE PISOS

Establecida en el artº 3.5.11 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- La planta tendrá un altura de piso mínima de cuatro (4) metros y la planta de piso tendrá tres (3) metros de altura de piso mínima.

## 2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

### 2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Compensación UE-5, aprobado definitivamente el 23/05/2002

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRERA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541





**EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística**

AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Cédula Urbanística		
	<b>Dependencia</b>	<b>Teléfono</b>	
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
	15/02/2022	711/2022/01285	6/6
<b>Situación</b>			
CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31			

- 1ª Operación Jurídica Complementaria de la UE-5, aprobada definitivamente el  
24/09/2004
- 2ª Operación Jurídica Complementaria de la UE-5, aprobada definitivamente el  
12/06/2006

**2.2 POLÍGONO DE ACTUACIÓN:**

Unidad de Ejecución 5, delimitada en el ámbito del UZP.1.03 "Ensanche de Vallecas" .

**3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL**

**3.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN:**

La urbanización de la unidad de ejecución 5 ha sido recibida, por el Ayuntamiento, por Acta de Recepción de fecha 24-05-2007.

La parcela cumple con la condición de solar establecidas en el artº 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Firmado digitalmente

LA ASESORA TÉCNICA  
Eva Blanco Salado  
LA JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA  
Milagros Bajo Pavía  
LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS  
Paloma Sasiambarrena San Gil

El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese y no alcanza, en ningún caso, a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento, según la ordenanza especial reguladora de la Cédula Urbanística. Art. 4.2

**Información de Firmantes del Documento**



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARENNA SAN GIL - JEFA DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://intranet.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/02/2022 14:08:25  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:33:22  
Fecha Firma: 16/02/2022 12:35:58  
CSV : 1Q95155EKJO23541

