

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
	11/02/2022	711/2022/01284
		Páginas
		1/4
Situación		
AVENIDA DE LAS SUERTES, 46		

## 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 3.4.1 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Terciario Oficinas

#### 1.2.4. USOS COMPATIBLES

Regulados en el artº 3.4.11 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- a) USO ASOCIADO

## Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARENA 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: 11/02/2022 13:36:40  
Fecha Firma: 11/02/2022 13:47:56  
Fecha Firma: 13/02/2022 19:32:36  
CSV: 1QMNG79D2JDMS0JH





**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>
	11/02/2022	711/2022/01284	2/4
<b>Situación</b>			
AVENIDA DE LAS SUERTES, 46			

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 Normas Urbanísticas del PGOM.

b) USO COMPLEMENTARIO

1) Terciario

- Comercial, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados para comercio alimentario, e inferior a quinientos (500) metros cuadrados para comercio no alimentario.

- Recreativo, en situación de planta inferior a la baja y baja.

- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

2) Dotacional

- En situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

c) USO ALTERNATIVO

1. Dotacional

- En edificio exclusivo.

2. Terciario

- Hospedaje, en edificio exclusivo.

**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 3.4.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Edificación aislada, de uso cualificado terciario, que por su emplazamiento o características formales requieren una ordenación específica, concretada mediante la definición gráfica precisa de su sólido capaz.

**1.2.7.OBRAS ADMISIBLES**

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - 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: 11/02/2022 13:36:40  
Fecha Firma: 11/02/2022 13:47:56  
Fecha Firma: 13/02/2022 19:32:36  
CSV : 1QMNG79D2JDMS0JH



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 11/02/2022	Número de Expediente 711/2022/01284	Páginas 3/4
	Situación AVENIDA DE LAS SUERTES, 46		

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

Las condiciones de posición de la edificación quedan establecidas en el artículo 3.4.5. de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

1. La edificación deberá posicionarse sobre la alineación exterior señalada en el Plano de Alineaciones del Plan Parcial, teniendo el carácter de vinculante, y deberá consolidarse ésta en más de una (1) planta y en el cien por cien (100%) de cada una de sus fachadas.
2. Por encima de las plantas consolidadas con las condiciones del apartado anterior se autorizan entrantes, retranqueos y discontinuidades de la edificación, cumpliendo las restantes condiciones de la zona.
3. Se permiten los salientes contemplados en el artº 6.6.19 de las Normativas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
4. En plantas bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la superficie de parcela.
5. En el caso de que se produzca segregación de la parcela sin que exista proyecto unitario el fondo edificado en el lienzo medianero deberá consolidarse con la edificación en toda su altura.

### 1.2.9.CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Establecida en el Proyecto de Compensación de la UE-2

- EDIFICABILIDAD máxima para la parcela **2.51B** = 3.474,00 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 3.4.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y grafiado en el Plano de Alineaciones.

### Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - 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: 11/02/2022 13:36:40  
Fecha Firma: 11/02/2022 13:47:56  
Fecha Firma: 13/02/2022 19:32:36  
CSV : 1QMNG79D2JDMS0JH



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
	11/02/2022	711/2022/01284
		Páginas
		4/4
Situación		
AVENIDA DE LAS SUERTES, 46		

- 6 plantas, 24 metros de altura de cornisa máxima.

#### 1.2.10.2. ALTURA DE PISOS

Establecida en el artº 3.4.9 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

Altura libre mínima de pisos será de trescientos (300) centímetros para todas las plantas sobre rasante.

### 2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

#### 2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Compensación UE-2, aprobado definitivamente el 12/07/2002
- Operación Jurídica Complementaria de la UE-2, aprobadas definitivamente el 20/04/2006

#### 2.2 POLÍGONO DE ACTUACIÓN:

Unidad de Ejecución 2, delimitada en el ámbito del UZP.1.03 "Ensanche de Vallecas"

### 3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

#### 3.1.CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

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

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

Firmado digitalmente  
LA TÉCNICA MUNICIPAL  
Eva Blanco Salado  
LA JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA  
Diana Aguilar Jiménez  
LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS  
Paloma Sasiambarrena San Gil

#### Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
DIANA AGUILAR JIMENEZ - JEFA DE UNIDAD  
PALOMA SASIAMBARRENA 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: 11/02/2022 13:36:40  
Fecha Firma: 11/02/2022 13:47:56  
Fecha Firma: 13/02/2022 19:32:36  
CSV : 1QMNG79D2JDMS0JH

