

Proyecto Básico y de Ejecución de Instituto de Educación Secundaria en el distrito Vicálvaro

INFORMACION GENERAL DE LA PARCELA

| | |
|-----------------------|--|
| Situación: | C/ José Escobar y Saliente 2 |
| Localidad: | Madrid |
| C.P.: | 28052 |
| Ámbito de ordenación: | UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral |
| Unidad de ejecución: | |
| Etiqueta: | RG-E3 |
| Zona Urbanística: | RGE-1 |
| Distrito: | 19 - Vicálvaro |
| Superficie: | 23.428 m2 |
| Usos: | Dotacional Servicios Colectivos (Educativo, entre otros) |
| Edificabilidad: | 0.70 m2/m2 |
| Referencia catastral | 2126801VK5722E0001XE |

B.2.- Datos del solar Entorno físico

El solar donde se va a emplazar la edificación es una delimitación de un terreno vacío de 4.324,00 m², dentro de la parcela reseñada, de titularidad de la Comunidad de Madrid.

El solar donde se va a emplazar la edificación tiene forma rectangular regular y linda:

- *Por el noroeste en línea recta con calle José Escobar y Saliente.*
- *Por el noreste, en línea recta, con calle Victoria Kent y resto de parcela.*
- *Por el suroeste, en línea recta con con calle Alto del Esparragal.*
- *Por el sureste, en línea recta con calle Mario Moreno Cantinflas y resto de parcela.*

En cuanto a la topografía, el solar es llano, con una ligera pendiente ascendente en dirección oeste a este

El solar cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

- *Abastecimiento de agua:* existe una red municipal unitaria de saneamiento.

- *Saneamiento:* existe una red municipal Unitaria.
- *Suministro de energía eléctrica:* el suministro de electricidad se realiza desde la red de BT existente
- *Suministro de gas:* existe distribución en la calle.
- *Servidumbres y condicionantes* no existen.

Normativa urbanística

Marco Normativo

Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre del Ministerio de Fomento

- Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo; Ley 9/1995 de 28 de Marzo
- Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, de 17 de Julio.
- Modificación Parcial de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 14/2001 de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley 2/2005 de Modificación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 12 de Abril.
- Modificación Parcial de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 4/2006 de Medidas Fiscales y Administrativas, Ley de 12 de abril de 2005.
- Modificación Parcial de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por Ley 7/2007 de Medidas Fiscales y Administrativas
- Regulación de las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico; Real Decreto 92/2008 de 10 de Julio.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

Planeamiento urbanístico de aplicación.

La parcela que nos ocupa se corresponde a una nueva parcela creada en el ámbito del **UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral**, aprobado definitivamente en febrero del 2006 y con última modificación en enero de 2022, dependiente del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad el 17 de abril de 1997.

B.3.- Servidumbre Aeronáutica

La parcela se ve afectada por servidumbres de aeródromo y radioeléctricas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, definidas en Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.

Con objeto de dar cumplimiento al art. 7.15.19 de las NNUU del vigente PGOUM y con el fin de cumplir con las servidumbres aeronáuticas se deberá, previo a la concesión de licencias municipales para obras de nueva planta, aportar autorización de la Administración competente dentro de las parcelas afectadas.

En el plano nº22 del Plan Director del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Baraja, se representan servidumbres de aproximación y subida en el despegue y servidumbres de instalaciones radioeléctricas sobre zona en la que el terreno vulnera las servidumbres de aeródromo.

A continuación, se adjunta una imagen del Mapa de SSAA, en el que se incluyen un contorno rojo (servidumbres de aeródromo y radioeléctricas) y un contorno azul (servidumbres de aeródromo y radioeléctricas).



desarrollo urbano

MADRID

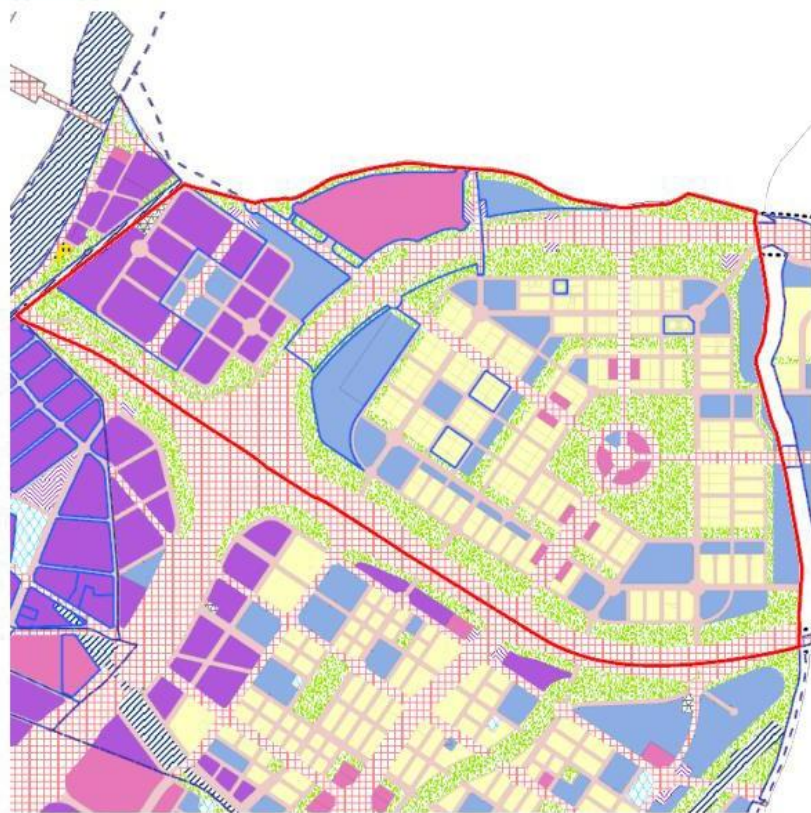
Ejecución de Planeamiento Urbanización

| | | | |
|----------------------|---|----------------------|--------------|
| PU.19.373 | UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral | | |
| Figura | PROYECTO DE URBANIZACIÓN | Sistema de Actuación | Compensación |
| Ámbito de Ordenación | UZP.2.01 DESARROLLO DEL ESTE - EL CAÑAVERAL | | |
| Distrito | VICALVARO | | |
| Gestión | UE.19.283 | Iniciativa | Privada |
| Unidad Tramitadora | INICIATIVA PRIVADA I | | |

| | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|----|
| PROYECTO DE URBANIZACION | | | |
| Expediente | 714/2002/06748 | | |
| Presupuesto | 329.119.133 € | Plazo de Ejecución (meses) | 36 |
| Fecha | Trámite | | |
| 13/01/2022 | Aprobación Inicial | | |
| - | Aprobación Definitiva | | |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| OBRAS DE URBANIZACION | |
| Fecha | Trámite |
| 12/07/2006 | Acta de Replanteo |
| 19/07/2017 | Acta de Recepción. 2ª Fase. |
| 17/04/2018 | Acta de Recepción. 3ª Fase. |
| 19/03/2019 | Acta de Recepción. 4ª Fase. |
| 11/06/2020 | Acta de Recepción 6ª Fase |
| 17/10/2019 | Acta de Recepción. 5ª Fase. |
| Expediente Recepción | |

LOCALIZACIÓN



Observaciones

Acta de Recepción 2ª Fase 1ª etapa: 19/07/2017

Acta de Replanteo: 12/07/2006

Ejecución Simultánea: 05/06/2012

Acta de Recepción 1ª Fase 1ª etapa: 19/01/2016

Las Juntas de Gobierno de 30/09/2004 y de 23/02/2006 aprobaron inicial y definitivamente el Proyecto de Urbanización inicial.

Expediente 714/2002/06748. Presupuesto 277.244.476 euros.

La Junta de Gobierno de 13/01/2022 aprobó inicialmente la Modificación del Proyecto de Urbanización. Expediente 714/2002/06748.

Con fecha 29/04/2022 se publicó en el BOE el anuncio de notificación de 25 de abril de 2022 en procedimiento de aprobación inicial del proyecto modificado de urbanismo UZP 2.01. Desarrollo del Este-El Cañaveral. Expediente 714/2002/6748.

CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

| Plan Parcial UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral | | | |
|--|-----------------|--|----------------|
| Parámetro | Ref a Plan | Según Planeamiento | Según Proyecto |
| Calificación del suelo | Art. 3.1 | RGE-1 Red general de equipamiento. Nivel 1. | |
| Retranqueos. | Art. 4.4.1) | Según PGOU | |
| Condiciones estéticas y ambientales | Art. 4.4.2) | Cubierta y Fachadas LIBRE | |
| Vallas y cerramientos: | “ | H máx 2,40m, ciego 1,20m (2,40m si separación parcela) | |
| Ajardinamiento | “ | Superficie $\geq 50\%$ dell espacio libre Interior de las parcelas | |
| Altura libre minima pisos | Art.4.7.3) 3.2. | $\geq 3\text{m}$ | |
| Condiciones de uso | Art. 5.11.3) | RGE-1. Dotacional | |
| Edificabilidad | Art. 5.11.4) | 0,7 m ² /m ² | |
| Ocupación | “ | 40% | |
| Altura de la edificación / N° máximo de plantas | “ | 6 plantas (24m) | |
| Dotación aparcamientos | Art. 5.11.5) | Según PGOU | |
| Condiciones estéticas y ambientales | Art. 5.11.6) | Libre | |

Según Art 7.10.6 del PGOUM 97, el edificio se regula según la Norma Zonal 5, grado 3

| PGOUM-97 NNUU Norma Zonal 5 grado 3º | | | |
|--|--------------------|---|----------------|
| Parámetro | Ref a Plan | Según Planeamiento | Según Proyecto |
| Tipología edificatoria | Art.8.5.1 | Edificación aislada | |
| Condiciones de la parcela | Art.8.5.5 | Superficie mínima 500 m ² | |
| Separación de la edificación, respecto el eje de la calle o espacio libre público al que hace frente | Art 8.5.6.3 | $S \geq H/2$ (H= altura de coronación (art 6.6.5) desde cota Planta Baja) | |
| Separación respecto a las parcelas colindantes | Art 8.5.6.4 | $S \geq H/2$, al lindero, con mín de 5 metros Podrá adosarse a linderos conforme al art 6.3.13 | |
| Ocupación | Art 8.5.7 | Plantas sobre rasante 50% (menos restrictiva) | |
| Altura de pisos | Art 8.5.11 | $\geq 310\text{ cm}$ | |
| Condiciones estéticas | Art 8.5.14 | La fachada de mayor long. del edificio $\leq 70\text{ m}$ la forma de la edificación puede inscribirse en un círculo de $\varnothing \leq 100\text{ m}$ | |
| Uso característico | Art.8.5.15 | Dotacional Público Categoría Educativa y Deportiva | |
| Altura de la edificación / N° máximo de plantas | Art 8.5.98 | 4 plantas | |
| Salientes y vuelos | | Cornisas y aleros: 80 cm | |
| Cerramiento de la parcela | Art 6.10.17 | 250 cm (50 cm elementos ciegos + 200 cm elementos no opacos) | |
| Ajardinamiento | Art.6.10.20 | Superficie $\geq 50\%$ de los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante | |
| Plazas de Aparcamiento | Art.7.5.35 g) i) | 0,5 Plaza /100 m ² construido | |
| Aparcamiento de bicicletas | Art 7.5.35.2.g)ii) | Mínimo de 10 m ² , según Instrucción para el Diseño de la Vía Pública | |