

Proyecto Básico y de Ejecución de Instituto de Educación Secundaria en el distrito Villa de Vallecas

INFORMACION GENERAL DE LA PARCELA

Situación:	PL UZP0103 ENSANCHE VALLECAS 47 N2-6 Suelo U.E. 6 28051 MADRID (MADRID)
Localidad:	Madrid
C.P.:	28051
Ámbito de ordenación:	PL UZP.1.03 ENSANCHE VALLECAS
Unidad de ejecución:	U.E.5.
Etiqueta:	6.47
Zona Urbanística:	D (E)
Distrito:	18_ Villa de Vallecas
Superficie:	22.460 m2
Usos:	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO EDUCATIVO BÁSICO
Edificabilidad:	16.688,00m2
Referencia catastral	0078601VK5607G

B.2.- Datos del solar Entorno físico

El solar donde se va a emplazar la edificación es una delimitación de un terreno vacío de 4.460,43 m2, dentro de la parcela reseñada, de titularidad de la Comunidad de Madrid.

El solar donde se va a emplazar la edificación tiene forma poligonal irregular de tres lados y linda:

- *Por el noroeste en línea recta con resto de parcela.*
- *Por el noreste, en línea recta, con calle Arte Hiperrealista. Calle de acceso*
- *Por el sur, en línea curva con calle Eduardo Chillida.*

En cuanto a la topografía, el solar es llano, con una ligera pendiente ascendente en dirección sur a norte.

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

- *Abastecimiento de agua:* el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento.
- *Saneamiento:* existe una red municipal unitaria de saneamiento.
- *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 **Plan Parcial Ensanche de Vallecas, PL UZP.1.03 ENSANCHE VALLECAS**, cuya última modificación es de septiembre de 2004, 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.



desarrollo
urbano

MADRID

Planeamiento de Desarrollo y Modificaciones del Plan General

MPP.18.201

Modificación del Plan Parcial Ensanche de Vallecas

Figura	MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	Tipo Planeamiento	ORDENACIÓN
Expediente	714/2003/03421	Archivo de Planos	03/119
Ámbito de Ordenación	UZP.1.03 ENSANCHE DE VALLECAS		
Distrito	VILLA DE VALLECAS	Iniciativa	Privada
Sistema de Actuación	Compensación	Promotor	Comisión Coordinadora - Javier García Valcarcel -
Unidad Tramitadora	INICIATIVA PRIVADA 1		

DESCRIPCIÓN ÁMBITO PLANEAMIENTO

Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas

RESUMEN CONTENIDO

Dificultades surgidas en los procesos de urbanización y edificación así como circunstancias sobrevenidas que no eran previsibles en el momento de formulación aconsejan una serie de modificaciones puntuales del planeamiento. Las modificaciones más relevantes son: cambios en la ordenación del "Centro Urbano"; intercambio de usos entre las parcelas 2.6 y 1.48 para poder albergar las instalaciones deportivas del Vallecas, C.F.; desplazamiento de la gasolinera 5.9 alejándola 25 m. del Oleoducto; modificación de la ordenanza RC, eliminando el grado 3º; cambio en las condiciones de ordenación en parcelas de la E.M.V.; mantenimiento la edificabilidad y aprovechamiento; modificaciones propuestas por la Consejería de Educación a fin de adaptar los tamaños de las parcelas de equipamiento educativo a las normativas internas de dicha Consejería; pequeños ajustes y subsanación de errores.

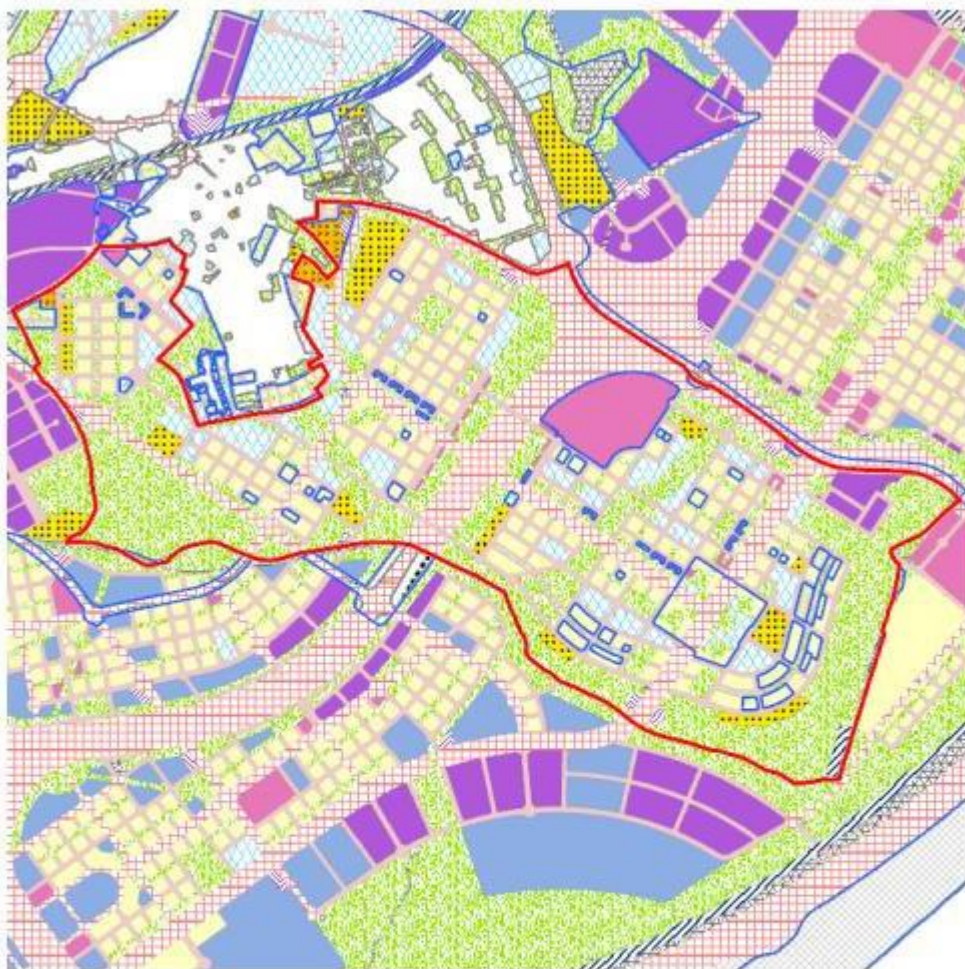
TRAMITACIÓN

13/05/2004	Aprobación Inicial	Junta de Gobierno	18/06/2004	Publicación Boletín	Boletín Oficial CM
19/11/2004	Aprobación Definitiva	Ayuntamiento Pleno	31/12/2004	Publicación Boletín	Boletín Oficial CM

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

Superficie del ámbito (m²) 7.359.941			(*) Uso				
Usos no Lucrativos		Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Usos Lucrativos		Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)
D	Dotacional	3.547.231	0	DCEP	Educacional privado	13.061	7.200
DCD	Deportivo	237.754	0	DCP	Servicios públicos	31.487	5.500
DCEB	Educacional básico	537.504	0	IG	Industria general	62.723	58.000
DCJD	Parque de distrito nivel	779.874	0	RVCL	Vivienda colectiva libre	360.035	1.109.606
DVS	Vía pública secundaria	847.644	0	RVCP	Vivienda colectiva	236.335	612.670
Total		5.950.007	0	RVCPT	Vivienda colectiva	160.060	546.849
				RVUL	Vivienda unifamiliar	141.130	84.600
				RVUPT	Vivienda unifamiliar	129.280	77.000
				TC	Terciario comercial	23.142	78.090
				TCG	Terciario comercial	218.331	93.000
				TO	Oficinas	34.350	179.226
				Total		1.409.934	2.851.741

LOCALIZACIÓN



Equipo Redactor
Valentin Merino López

Sugerencias

Alegaciones

Observaciones

(*) Uso
(D) - SG Exteriores (2)
(D) - SG Interiores (1)

CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Plan Parcial PL UZP.1.03 Ensanche de Vallecas			
Parámetro	Ref a Plan	Según Planeamiento	Según Proyecto
Edificabilidad	Art 3.7.8	16.688.00 m2	
Ocupación	Art 3.7.6	Según NNUU del vigente PGOUM	
Altura de la edificación / N° máximo de plantas	Art 3.7.7.	4 plantas	

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 m2	
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%	
Altura de pisos	Art 8.5.11	≥ 310 cm	
Condiciones estéticas	Art 8.5.14	La fachada de mayor long. del edificio ≤ 70 m y la forma de la edificación puede inscribirse en un círculo de $\varnothing \leq 100$ 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 m2 construido	
Aparcamiento de bicicletas	Art 7.5.35.2.g)ii)	Mínimo de 10 m², según Instrucción para el Diseño de la Vía Pública	