



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	Páginas
	26/04/2022	711/2022/01292	1/14
Situación			
CALLE DE LUCANO, 14			

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)

- Suelo Urbano Común (según Art. 3.1.1 de las Norma Urbanísticas del Plan General vigente).

1.2. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

1.2.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Norma Zonal 4: Edificación en manzana cerrada. Según plano de Ordenación y regulada por las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

1.2.2. USO CUALIFICADO

- Residencial

1.2.3. USOS COMPATIBLES

- Los regulados en los artº 8.4.15 Y 8.4.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

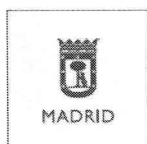
a) USO ASOCIADO

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2.

b) USO COMPLEMENTARIO

- i) Industrial

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHK213GHILA





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 26/04/2022	Número de Expediente 711/2022/01292	Paginas 2/14
	Situación CALLE DE LUCANO, 14		

En situación de planta inferior a la baja y baja. En planta baja se admite un cuerpo de edificación de una sola planta hasta dieciocho (18) metros de fondo, dedicado a una actividad industrial, con una altura total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros. La superficie correspondiente al mayor fondo a partir de los doce (12) metros de fondo máximo edificable, no computará a efectos de edificabilidad.

El cuerpo de edificación de planta baja deberá estar integrado en un local con frente en contacto con la vía pública en línea igual o mayor a tres (3) metros, constituyendo una única unidad registral.

ii) Terciario

- Oficinas, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Comercial, categoría de mediano comercio, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Recreativo, en categoría ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera y en categoría i), en situación de planta inferior a la baja y baja.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Hospedaje, en cualquier situación.

iii) Dotacional

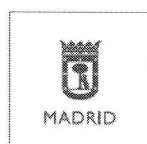
En situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

c) USO ALTERNATIVO

i) Terciario

Hospedaje, en edificio exclusivo

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHILA



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 26/04/2022	Número de Expediente 711/2022/01292	Páginas 3/14
	Situación CALLE DE LUCANO, 14		

ii) Dotacional

En edificio exclusivo.

1.2.4. USOS AUTORIZABLES

Los comprendidos en el Art. 8.4.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General Vigente:

a) Industrial

En edificio exclusivo sujeto a las siguientes condiciones:

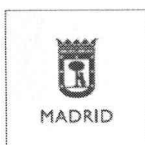
- i) Edificabilidad obtenida de acuerdo con el art. 8.4.9, incrementada con la superficie de una banda situada a partir de los doce (12) metros de fondo máximo edificable y seis (6) metros de anchura, por una sola planta.
- ii) Ocupación bajo rasante, cien por cien (100%) de la parcela edificable. Sobre rasante, fondo máximo edificable doce (12) metros, pudiendo rebasarse este fondo con un cuerpo de edificación de una sola planta con una altura máxima de cornisa de seis (6) metros y altura total de ocho (8) metros.

iii) Separación a linderos:

- Alineación oficial: De acuerdo con el art. 8.4.6.
- Laterales: De acuerdo con el art. 8.4.5.

El cuerpo posterior de edificación guardará una separación superior a tres (3) metros, pudiendo, si el edificio colindante es industrial, adosarse en las condiciones determinadas en el art. 6.3.13.

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHLA





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
	26/04/2022	711/2022/01292
	Paginas	
	4/14	
Situación		
CALLE DE LUCANO, 14		

- Testero: El cuerpo posterior de edificación se separará del lindero testero una distancia mínima en todos sus puntos de cinco (5) metros.

iv) El número de plantas se registrará por el art. 8.4.10.

b) Terciario

Oficinas, recreativo y otros servicios terciarios, en edificio exclusivo.

1.2.5. PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

- Afectado por Servidumbres Aeronáuticas de los aeropuertos de Adolfo Suarez, Torrejón y Getafe.

1.2.6. TIPOLOGIA EDIFICATORIA

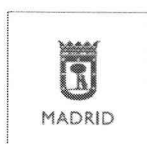
Responde a la tipología edificatoria en manzana cerrada o entre medianeras. Artº 8.4.1 apartado 2) de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

1.2.7. OBRAS ADMISIBLES

Las reguladas en el artº 8.4.2 apartados 1 Y 2) de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

1. Son obras admisibles todas las reguladas en los artº. 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10.
2. Los edificios existentes de uso exclusivo industrial podrán aumentar su superficie edificada mediante obras de reestructuración o ampliación, con sujeción a la siguiente regulación:

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHIA





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	Paginas
	26/04/2022	711/2022/01292	5/14
Situación			
CALLE DE LUCANO, 14			

- Ampliación sobre espacio libre de parcela: Cumpliendo las condiciones de separación a linderos establecidas en el art. 8.4.5, así como las condiciones que fija la Ordenanza de Prevención de Incendios.
- Por ampliación en altura: Sin rebasar las alturas admisibles en función del ancho de calle.
- Las obras de ampliación cumplirán las condiciones de obras de nueva planta fijadas en el art. 8.4.15 para el uso autorizable industrial.
- No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.
- En ningún caso, la edificabilidad total resultante podrá rebasar los dos con cuatro (2,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela edificable.

1.2.8. CONDICIONES DE POSICIÓN

1.2.8.1 POSICIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

Según establece el artº 8.4.6. de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

- El edificio situará una de sus fachadas 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:

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHK213GHILA





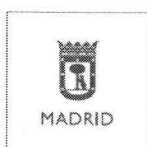
EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE BASILICA 23 PLANTA 1 28020 MADRID	Tipo de Expediente	
	Cédula Urbanística	
	Dependencia	Teléfono
	42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	
	Fecha	Número de Expediente
	26/04/2022	711/2022/01292
	Paginas	
	6/14	
Situación		
CALLE DE LUCANO, 14		

- a) En actuaciones por manzana completa.
- b) En actuaciones sobre frente de manzana completo, en toda su altura y longitud:
- i) La fachada exterior recayente a la alineación oficial a partir de la planta primera, admitiéndose en planta baja la construcción de los soportales contemplados en el art. 6.10.7.
 - ii) Con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros. En este caso el fondo máximo edificable se tomará desde la fachada retranqueada, siendo susceptible de ocupar el espacio interior comprendido entre dicho fondo y las bisectrices de los ángulos formados en los puntos de intersección de los linderos laterales y una línea paralela a la alineación oficial trazada a doce (12) metros, respetándose en la separación a linderos laterales y testero las mismas condiciones que para este último determina el art. 8.4.5-2.
- El espacio libre resultante del retranqueo deberá ajardinarse, no admitiéndose los aparcamientos en superficie ni superarse en ninguno de sus puntos la cota de nivel de la rasante en la acera.
- c) Áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, en el supuesto b) i).



1EJJHKK213GHIA

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHIA





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 26/04/2022	Número de Expediente 711/2022/01292	Paginas 7/14
	Situación CALLE DE LUCANO, 14		

- d) En parcelas de esquina, mediante chaflanes dispuestos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de cuatro (4) metros.
2. En el caso de que por el resultado de aplicar las condiciones descritas en el punto anterior, quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas.
3. En ningún caso se entenderá incrementada la altura de la edificación como consecuencia de la separación autorizada.

1.2.8.2 SEPARACIÓN DE LINDEROS

Reguladas en el artº 8.4.5. de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

1. 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. En caso de recaer huecos de ventilación, el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, cumplirá las condiciones que para patios de parcela cerrados se establecen en estas normas.

En parcelas calificadas como uso dotacional y en caso de que su funcionalidad lo justifique, cabrá separarse de los linderos laterales en las mismas condiciones que en el párrafo anterior.

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

2. La edificación se separará del lindero testero una distancia igual o superior a un tercio (1/3) de la altura de coronación de cada uno de los cuerpos de edificación

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHK213GHLA





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
	26/04/2022	711/2022/01292
		Paginas
		8/14
Situación		
CALLE DE LUCANO, 14		

enfrentados al mismo, efectuándose dicha medición de la misma forma que para patios determina el art. 6.7.14, con un mínimo de tres (3) metros.

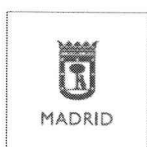
3. En parcelas de esquina, entre el fondo de edificación y el lindero correspondiente, se actuará como en el apartado anterior.
4. No son de aplicación las condiciones establecidas en los apartados 2 y 3 en parcelas con fondos menores o iguales a doce (12) metros, cuando resuelvan su organización interior sin que existan piezas que recaigan a las fachadas posteriores.
5. Cuando la parcela colinde en su lindero lateral con una parcela correspondiente a tipología edificatoria distinta a edificación en manzana cerrada, deberá separarse un mínimo de tres (3) metros de dicho lindero o someterse a las condiciones que determinan los apartados 2, 3 y 4 del art. 6.3.13

1.2.8.3 SEPARACIÓN DE EDIFICIOS, FONDO EDIFICABLE, PROFUNDIDAD:

Regulado en el artº 8.4.7. de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

1. Se establece un fondo máximo edificable de doce (12) metros.
2. Este valor sólo podrá superarse, respetando siempre la distancia al lindero testero, en los siguientes casos:

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHIA



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 26/04/2022	Número de Expediente 711/2022/01292	Paginas 9/14
	Situación CALLE DE LUCANO, 14		

- a) Por los salientes determinados en el art. 6.6.19, apartado 1.
- b) En el caso de terrazas, el saliente será inferior o igual a un (1) metro, y para miradores el fijado en función del ancho de calle según el art. 8.4.13, apartado 1.
- La medición de la distancia al testero se tomará desde el límite del saliente.
- c) Por cuerpos de edificación salientes en interior de parcela, que cumplan las condiciones que a continuación se enumeran:
- i) Ancho máximo diez (10) metros.
 - ii) La separación entre los cuerpos de edificación será igual o superior a los dos tercios (2/3) del de mayor saliente con un mínimo de tres (3) metros.
 - iii) La separación a cualquier lindero lateral y al testero será igual a las determinadas en el art. 8.4.5 apartados 1 y 2 respectivamente.
 - iv) Cuando se trate de cuerpos salientes a los lados de un ángulo interior de un espacio libre, la separación entre los vértices opuestos más próximos será superior a su saliente, o al mayor de los salientes si son diferentes y como mínimo de tres (3) metros. El espacio formado por los cuerpos salientes y los fondos edificados permitirá inscribir un círculo cuyo diámetro cumpla con las condiciones que para separación a linderos laterales se fija en el art. 8.4.5, apartado 1.

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHK213GHLA





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
	26/04/2022	711/2022/01292
		Paginas
		10/14
Situación		
CALLE DE LUCANO, 14		

v) Queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelos en los cuerpos salientes.

d) En planta baja, para el uso complementario industrial, con las condiciones que se señalan en el art. 8.4.15, respetando en cualquier caso la separación al lindero testero, excepto en parcelas con fondo inferior o igual a dieciocho (18) metros en los que no se exige esta separación.

3. La nueva edificación no podrá rebasar en los linderos medianeros el fondo edificable máximo de doce (12) metros, salvo en el caso previsto en el punto d) del apartado anterior. Si, al amparo de los restantes supuestos contemplados en el apartado 2, la edificación alcanzara una mayor profundidad, deberá hacerlo dentro del espacio comprendido entre la bisectriz del ángulo formado por los linderos laterales y la línea de fondo máximo edificable.

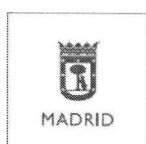
1.2.9. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Regulada en el artº 8.4.8. de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

1. En plantas sobre rasante la ocupación es la resultante de aplicar las condiciones fijadas en los arts. 8.4.5, 8.4.6. y 8.4.7.
2. Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.
3. En parcelas con frentes a calles opuestas, la distancia entre los planos de fachadas exteriores opuestas a las situadas en las alineaciones oficiales de cada vía, será en todos los puntos igual o superior a dos tercios (2/3) del promedio de las alturas de coronación, medidas desde el nivel correspondiente al punto medio del segmento que une los puntos medios de las alineaciones exteriores de los frentes de la parcela.

La condición anterior no será de aplicación en el supuesto de que la distancia existente entre los puntos medios de los frentes de parcela en las alineaciones oficiales, sea inferior

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GH4





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	Páginas
	26/04/2022	711/2022/01292	11/14
Situación			
CALLE DE LUCANO, 14			

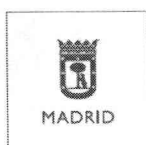
o igual a veinticuatro (24) metros, o bien, inferior o igual a diecisiete (17) metros más dos tercios (2/3) (17+2H:3) de la mayor altura de cornisa y que resulte admisible en aplicación del art. 8.4.10. A efectos de aplicación de este apartado y del art. 8.4.9, se entiende por calles opuestas aquellas cuyos ejes forman entre sí un ángulo inferior a noventa (90) grados sexagesimales.

1.2.10. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Regulada en el artº 8.4.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

1. La superficie edificable de la parcela viene definida por el resultado de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda en función del ancho de calle, según el art. 8.4.10., por la superficie de parcela edificable comprendida dentro del polígono definido por la alineación oficial, los linderos laterales y una línea paralela a dicha alineación trazada a doce (12) metros de distancia, medidos perpendicularmente en todos sus puntos.
2. Si la parcela tiene alineaciones oficiales a calles opuestas, su edificabilidad será el resultado de realizar la operación indicada en el apartado anterior, respecto a ambas alineaciones. Cuando por las condiciones de forma de la parcela se superpongan ambas poligonales, se computará una única vez el espacio común. Si a las calles opuestas corresponden distinto número de plantas, el cálculo de la superficie edificable se hará aplicando a cada alineación el número de plantas correspondiente, considerando, caso de que se superpongan ambas poligonales, la media del número de plantas para el espacio común.
3. En parcelas de esquina se tomará a efectos del cálculo de la superficie edificable, la comprendida en el polígono definido por las alineaciones oficiales, las paralelas a las mismas trazadas a doce (12) metros de distancia de aquéllas, y los linderos laterales. Si

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHKK213GHLA





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	Páginas
	26/04/2022	711/2022/01292	12/14
Situación			
CALLE DE LUCANO, 14			

corresponden alturas distintas a las calles que limitan la parcela, se trazará una línea de unión entre la esquina o el punto medio del chaflán configurado en la alineación oficial, si lo hubiese y la línea de intersección de los fondos edificables, multiplicándose cada una de las dos superficies parciales obtenidas por el número de plantas que le corresponda.

1.2.11. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO

1.2.11.1. ALTURA MÁXIMA

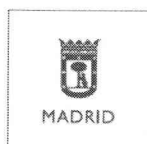
Regulada en el artº 8.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

La altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa se fija en función del ancho de calle, con arreglo al siguiente cuadro de relación:

Ancho de calle (metros)	Nº. plantas	Altura cornisa (metros)
Menos de 12	3	11,50
De 12 a menos de 18	4	15,00
De 18 a menos de 24	5	18,50
De 24 en adelante	6	21,50

1. En parcelas con frentes a calles opuestas de distinto ancho podrá mantenerse la altura correspondiente a cada calle, hasta la línea media de la parcela.
2. Para agotar la edificabilidad máxima permitida, podrá optarse por alguna o por la combinación de las siguientes posibilidades:
 - a) Mediante cuerpos de edificación salientes en interior de parcela realizados de acuerdo con el art. 8.4.7, 2-c.

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHIA





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
	26/04/2022	711/2022/01292
		Paginas
		13/14
Situación		
CALLE DE LUCANO, 14		

- b) Mediante la construcción de ático y/o torreones sujetos a las siguientes condiciones:
- i) La fachada exterior del ático se situará respecto al plano general de fachada exterior recayente a la alineación oficial, a una distancia igual o superior a tres (3) metros.
 - ii) La altura de piso del ático no superará los tres (3) metros.
 - iii) Los torreones tendrán un frente máximo de trescientos cincuenta (350) centímetros, debiendo quedar separados entre sí una distancia en todos sus puntos superior a tres (3) metros. La suma total de la longitud de fachada de los torreones, será inferior a un cuarto (1/4) de la longitud total de la fachada del edificio sobre la que se sitúen.
- c) En parcelas de esquina a calles de distinto ancho, manteniendo la mayor altura, que podrá doblar en la fachada correspondiente a la calle de menor ancho hasta la perpendicular a su alineación oficial trazada en el punto de intersección de dicha alineación y la prolongación del fondo máximo edificable de la calle de mayor ancho, más la construcción de ático y/o torreones situados sobre la última planta de la calle de menor ancho. En el caso de que aún quedará remanente de edificabilidad, podrá agotarse mediante la construcción de ático y/o torreones sobre la última planta de la calle de mayor ancho.
- d) Las medianeras que quedasen al descubierto, deberán ser tratadas como fachadas, por el propietario de la nueva edificación.

1.2.11.2. ALTURA DE PISOS

Regulada en el artº 8.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHKK213GHILA





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 26/04/2022	Número de Expediente 711/2022/01292	Paginas 14/14
	Situación CALLE DE LUCANO, 14		

La altura mínima de pisos será de:

- a) Planta baja: Trescientos diez (310) centímetros
- b) Plantas de piso: Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros

1.2.11.3. ALTURA DE PLANTA BAJA

Regulada en el artº 8.4.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

- a) Planta baja: Trescientos diez (310) centímetros

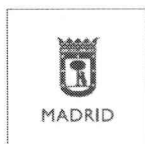
2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

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 ADJUNTA AL DEPARTAMENTO
Diana Aguilar Jiménez
LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS 2
Milagros Bajo Pavía

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



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA
DIANA AGUILAR JIMENEZ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
MILAGROS BAJO PAVIA - JEFA DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 26/04/2022 13:40:04
Fecha Firma: 26/04/2022 15:01:49
Fecha Firma: 27/04/2022 08:38:44
CSV : 1EJJHSHKK213GHLA

