



madrid

CÉDULA URBANÍSTICA

Espacio reservado para la etiqueta
con los datos del Registro

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE

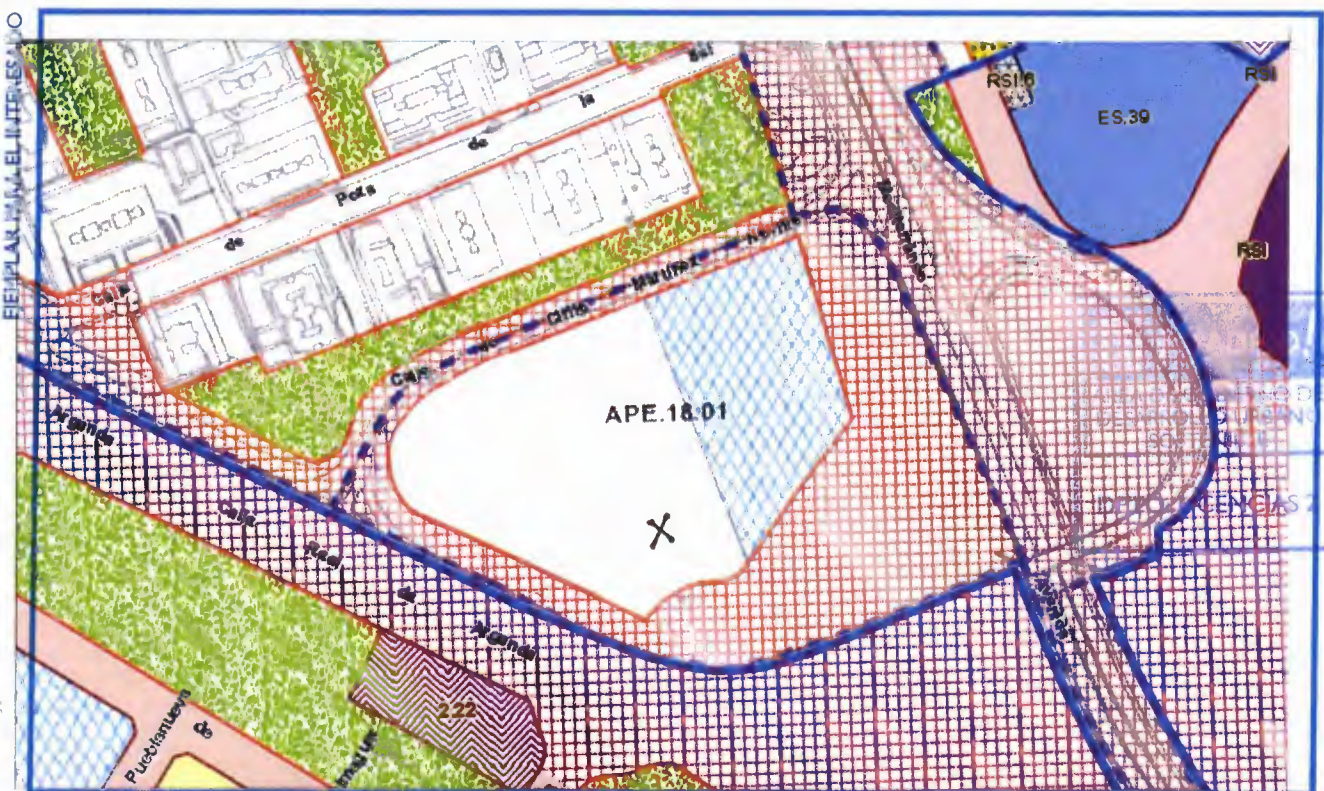
DNI, NIF, NIE, CIF: S28.001173 Nombre o razón social: D.G. URBANISMO - COMUNIDAD DE MADRID
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: Calle Domicilio: Alcalá
Número: 16 Portal: _____ Escalera: _____ Planta: _____ Puerta: _____
C.P.: 28014 Municipio: Madrid Provincia: Madrid

2 DATOS DE LA FINCA

Ubicación: CALLE CIRILO MARTÍNEZ NOVILLO, 21 Parcela 3CM APE 18.01 POZA DE LASAL

3 PLANO DE SITUACIÓN a escala 1:5000 (Ordenación Plan general)

Nº: _____



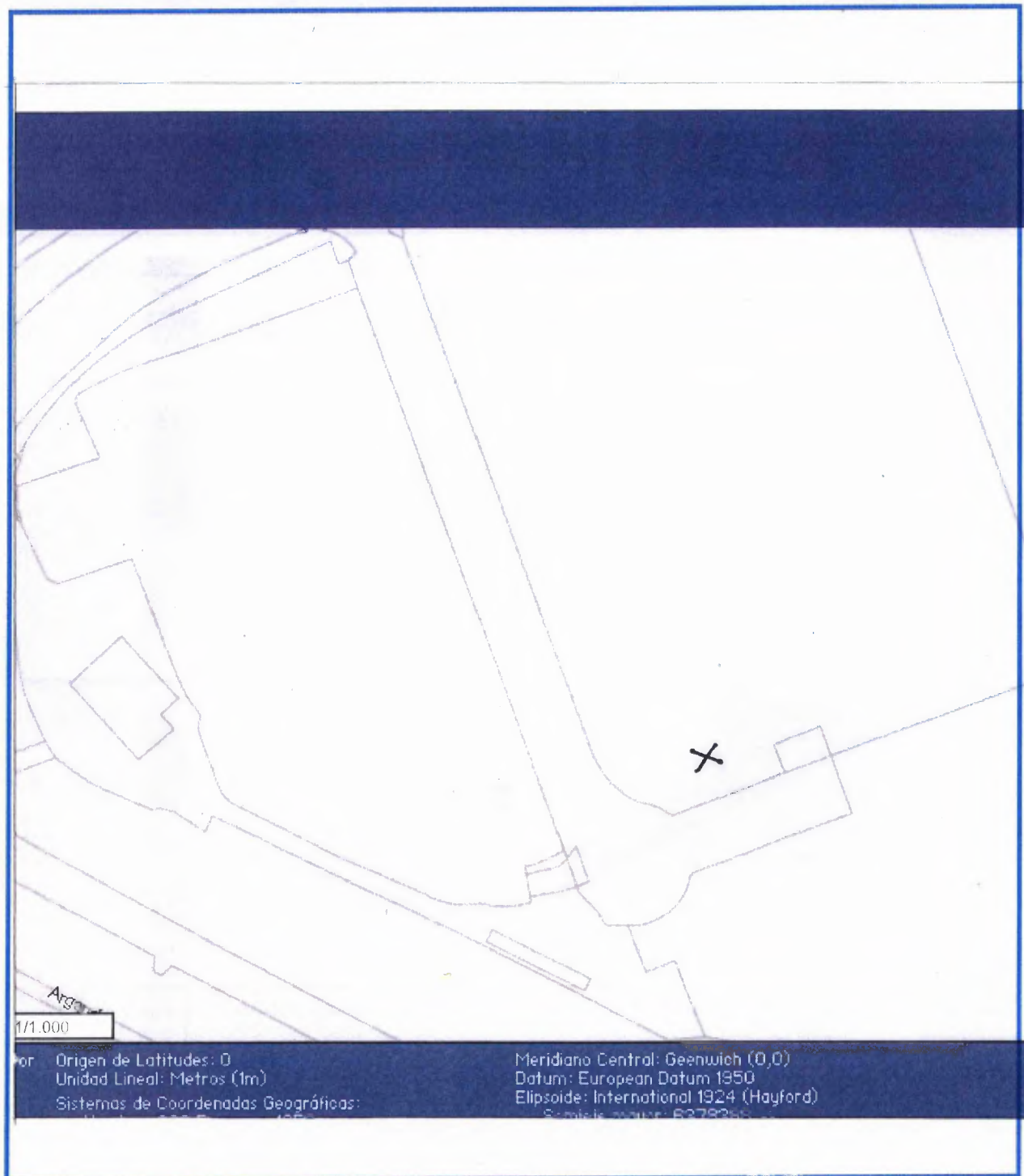
El valor acreditativo de la presente cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese, y no alcanza, en ningún caso, a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable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

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático de la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación y podrán ser cedidos de conformidad con la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

El órgano responsable del fichero es la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación, Calle Guatemala, 13 - Madrid 28016, ante la que el Interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal

CÉDULA URBANÍSTICA

4 PLANO PARCELARIO a escala 1:500 (1)



- (1) En caso de suelo urbano la escala será 1:500. Si se trata de suelo urbanizable o no urbanizable, la escala podrá ser 1:1000, 1:2000 ó incluso 1:5000 en casos extremos, de manera que, como máximo, el tamaño del plano sea DIN-A4.

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

DIRECCION GENERAL DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE ALCALA 16 28014 MADRID	Tipo de Expediente		
	Cédula Urbanística		
	Dependencia	Teléfono	
	42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
	Fecha	Número de Expediente	Páginas
	19/04/2016	711/2016/09159	1/5
Situación			
CALLE DE CIRILO MARTINEZ NOVILLO, 21			

5. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

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

Suelo Urbano en su categoría de APE 18.01 "Poza de la Sal-Ctra. de Valencia" (según Art. 3.1.1 de las Norma Urbanísticas del Plan General vigente).

5.2 DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

5.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Estudio de Detalle ED 18.314 "Poza de la Sal-Ctra. de Valencia", aprobado definitivamente el 31/05/2006
- Modificación Estudio de Detalle MED 18.314 "Poza de la Sal-Ctra. de Valencia" aprobado definitivamente el 30/05/2012
- Por remisión, Norma Zonal 5 grado 2º del PGOUM-97

5.2.2 USO CUALIFICADO

- Su uso cualificado es el residencial.

5.2.3 USOS COMPATIBLES

Los comprendidos en el Art. 8.5.15 para el grado 2º 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

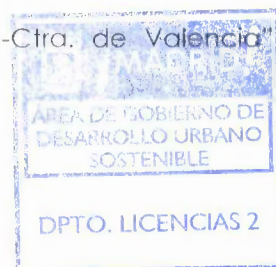
En situación de planta inferior a la baja y baja.

ii) Terciario

Oficinas, en cualquier situación.

Comercial, en categoría de mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

Recreativo, en categoría i) y ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, y en categoría iii), en situación de planta inferior a la baja y baja.



EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

DIRECCION GENERAL DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE ALCALA 16 28014 MADRID	Tipo de Expediente		
	Cédula Urbanística		
	Dependencia		Teléfono
	42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
	Fecha	Número de Expediente	Paginas
	19/04/2016	711/2016/09159	2/5

Situación

CALLE DE CIRILO MARTINEZ NOVILLO, 21

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.

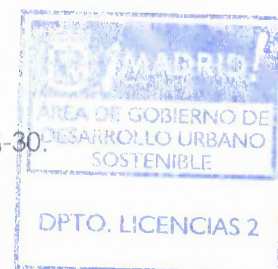
c) USO ALTERNATIVO

i) Terciario

Oficinas, en edificio exclusivo, exterior al perímetro de la M-30.
Hospedaje, en edificio exclusivo.

ii) Dotacional

En edificio exclusivo.



Sin necesidad de Estudio de Detalle, los usos compatibles admitidos en distintas situaciones
sobre rasante, podrán desarrollarse en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela,
manteniéndose las cuantías deducibles de la aplicación directa de las condiciones establecidas
para cada grado y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos en el presente artículo.

d) USOS AUTORIZABLES:

Los comprendidos en el Art. 8.5.16 para el grado 2º de las Normas Urbanísticas del Plan
General vigente:

1. Industrial

En edificio exclusivo.

2. Terciario

Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, recreativo y otros servicios
terciarios, en edificio exclusivo. En base al acuerdo de 19 de enero de 2012 de
Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas el PGOUM.

5.2.4 TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Los comprendidos en el Art. 8.5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloques abiertos, con o sin patios de
parcela cerrados o abiertos.

5.2.5 OBRAS ADMISIBLES

Las especificadas en el Art. 8.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

DIRECCION GENERAL DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE ALCALA 16 28014 MADRID	Tipo de Expediente		
	Cédula Urbanística		
	Dependencia		Teléfono
	42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
	Fecha	Número de Expediente	Paginas
	19/04/2016	711/2016/09159	3/5
Situación			
CALLE DE CIRILO MARTINEZ NOVILLO, 21			

Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los arts. 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las citadas Normas Urbanísticas.

5.2.6 CONDICIONES DE POSICIÓN

5.2.6.1 POSICIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

La especificada en el Art. 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela. En el caso de la existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpuesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

5.2.6.2 SEPARACIÓN DE LINDEROS

Especificada en el Art. 8.5.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente:

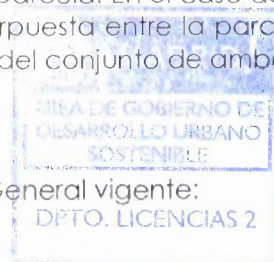
Posición respecto a las parcelas colindantes:

- La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de coronación, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.
- La edificación podrá adosarse a los linderos de parcela en las condiciones generales reguladas en el art. 6.3.13.

Separación entre edificios dentro de una misma parcela:

Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con mínimo de seis (6) metros.

De conformidad con el apartado 4 de la Memoria de Ordenación de la Modificación Estudio de Detalle 18.314 "Poza de la Sal-Ctra. de Valencia" y el Plano de Ordenación y Áreas de Movimiento de la Edificación O-2, se establecen las condiciones de adosamiento entre las parcelas 3a, 3b, 3c y 4. Esta condición de adosamiento afecta al tramo de lindero común incluido en las áreas de movimiento establecidas (26,00 m retranqueados 4,46 m con respecto al viario privado ó espacio interpuesto fijado en la ordenación). El adosamiento se producirá sobre el plano medianero citado, con el mismo lienzo medianero para ambas edificaciones adosadas, sin dejar porciones del mismo vistas.



EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

DIRECCION GENERAL DEL SUELO DE LA
 COMUNIDAD DE MADRID
 CALLE ALCALA 16
 28014 MADRID

Tipo de Expediente

Cédula Urbanística

Dependencia

42230800 DL2 UNIDAD TECNICA
 LICENCIAS 5

Teléfono

Fecha

19/04/2016

Número de Expediente

711/2016/09159

Páginas

4/5

Situación

CALLE DE CIRILO MARTINEZ NOVILLO, 21

No obstante lo anterior, la longitud de adosamiento podrá alterarse si existe acuerdo entre ambos propietarios. En ningún caso podrán dejarse medianeras vistas, debiendo tener todos los parámetros de las edificaciones tratamiento de fachada.

5.2.7 CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Regulados en el art. 8.5.7 de las NNUU del PGOUM-97.

La superficie de ocupación no podrá rebasar:

- a) En plantas sobre rasante: El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.
- b) En plantas bajo rasante: La totalidad de la superficie de la parcela edificable.

5.2.8 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Establecida en la Modificación del Proyecto de Reparcelación del APE 18.01

- Edificabilidad para la **Parcela Resultante 3cM** = 875,394 m²

5.2.9 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO

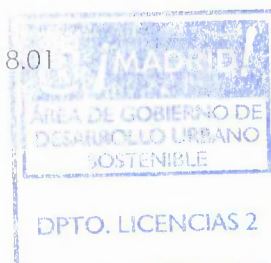
5.2.9.1 ALTURA MÁXIMA

Especificada en la MPP 18.314 "Poza de la Sal-Ctra. de Valencia" y en el plano de Secciones Indicativas O-4

- Seis (6) plantas + Ático (16m + Ático)

5.2.9.2 ALTURA DE PISOS

- Mínimo 3,10 m en planta baja
- Mínimo 2,85 en planta de pisos



6.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- COMPENSACIÓN, Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 20-07-2006 y Modificación de Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 06-06-2013

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

DIRECCION GENERAL DEL SUELO DE LA
COMUNIDAD DE MADRID ,
CALLE ALCALA 16
28014 MADRID

Tipo de Expediente

Cédula Urbanística

Dependencia

42230800 DL2 UNIDAD TECNICA
LICENCIAS 5

Teléfono

Fecha

19/04/2016

Número de Expediente

711/2016/09159

Paginas

5/5

Situación

CALLE DE CIRILO MARTINEZ NOVILLO, 21

7. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

7.1. ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:

Acta de Recepción definitiva del Proyecto de Urbanización el 21-12-2015

7.2 CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

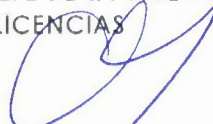
La parcela cumple con las condiciones establecidas para los solares el artº 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

EL TECNICO MUNICIPAL



Carmen-Reyes Otero Álvarez

EL JEFE DE LA UNIDAD TECNICA
DE LICENCIAS



Carlos Bravo Aguirre



CONFORME:
EL JEFE DEL SERVICIO DE LICENCIAS



Pable Valle Ramos

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