



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
	06/04/2022	711/2022/01302
		Paginas
		1/4
Situación		
AVENIDA DE LAS SUERTES, 104		

## 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

#### 1.2.3. USO CUALIFICADO

Establecido en el art.º 3.4.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Terciario Oficinas.

#### 1.2.4. USOS COMPATIBLES

Regulados en el art.º 3.4.11 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

##### 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 de las NNUU del PGOUM.

##### 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.

## Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
PALOMA SASIAMBARRRENA 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: 06/04/2022 10:31:57  
Fecha Firma: 06/04/2022 10:39:19  
Fecha Firma: 06/04/2022 14:20:12  
CSV : 15VOT3JGR52UGPBI





**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>
	06/04/2022	711/2022/01302	2/4
<b>Situación</b>			
AVENIDA DE LAS SUERTES, 104			

- 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) Terciario
  - Hospedaje, en edificio exclusivo.
- 2) Dotacional
  - 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**

Edificación aislada. Art.º 3.4.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

**1.2.7. OBRAS ADMISIBLES**

Establecida en el art.º 3.4.2 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

Son admisibles todas las obras en los edificios 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**

Reguladas en el art.º 3.4.5 de las ordenanzas reguladoras de la modificación del plan parcial UZP 1.03. "Ensanche de Vallecas", como a continuación se exponen:

1. La edificación deberá posicionarse sobre la alineación exterior señalada en el Plano de Alineaciones de la modificación 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 particulares de la zona.

**Información de Firmantes del Documento**



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
PALOMA SASIAMBARRRENA 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: 06/04/2022 10:31:57  
Fecha Firma: 06/04/2022 10:39:19  
Fecha Firma: 06/04/2022 14:20:12  
CSV : 15VOT3JGR52UGPBI





**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>
	06/04/2022	711/2022/01302	3/4
<b>Situación</b>			
AVENIDA DE LAS SUERTES, 104			

3. Se permiten los salientes contemplados en el art.º 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del plan general vigente.
4. En planta bajo rasante podrán ocuparse la totalidad de la superficie de la 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-5.

- EDIFICABILIDAD máxima para la parcela **6.6A:** seis mil seiscientos siete con cincuenta y nueve (6607,59) metros cuadrados.

**1.2.10. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO**

**1.2.10.1. ALTURA MÁXIMA**

Establecida en el art.º 3.4.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas y grafiado sobre el plano de Alineaciones.

- Ocho (8) plantas o treinta (30) metros de altura de cornisa máxima.

**1.2.10.2. ALTURA DE PISOS**

Establecida en el art.º 3.4.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Trescientos (300 cm) centímetros de altura libre mínima, para todas las plantas sobre rasante.

**2. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO**

**2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN:**

- Compensación UE-6, aprobado definitivamente el 28/06/2002.
- Operación Jurídica Complementaria aprobada definitivamente el 28/07/2005.

**2.2 POLÍGONO DE ACTUACIÓN:**

Unidad de Ejecución 6, delimitada en el ámbito del UZP.1.03 "Ensanche de Vallecas".

**Información de Firmantes del Documento**



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
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: 06/04/2022 10:31:57  
Fecha Firma: 06/04/2022 10:39:19  
Fecha Firma: 06/04/2022 14:20:12  
CSV : 15VOT3JGR52UGPBI





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
	06/04/2022	711/2022/01302
		Paginas
		4/4
Situación		
AVENIDA DE LAS SUERTES, 104		

### 3. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

#### 3.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La urbanización de la unidad de ejecución 6 ha sido recibida por el Ayuntamiento, por Acta de Recepción de fecha 16-10-2006.

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  
Alejandra Rubio Barrionuevo  
LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS 1  
Paloma Sasiambarrena San Gil



#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
ALEJANDRA RUBIO BARRIONUEVO - ADJUNTA A DEPARTAMENTO  
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: 06/04/2022 10:31:57  
Fecha Firma: 06/04/2022 10:39:19  
Fecha Firma: 06/04/2022 14:20:12  
CSV : 15VOT3JGR52UGPBI

