

CÉDULA URBANÍSTICA

Finca: C/ DE SAN JUAN DE LA PEÑA, 4
Nº Expediente: 71 I/2022/01368

I. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

I.1. PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid -PGOUM-, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1997.

I.2. CLASIFICACIÓN

Dentro del Área de Planeamiento Específico a nivel de Plan Especial de Cascos Históricos Periféricos, A.P.E. 18.02 (Casco Histórico de Villa de Vallecas).

I.3. REGULACIÓN

Condiciones Particulares del APE 18.02, nivel de usos "a".

I.4. CALIFICACIÓN

Suelo urbano, norma zonal 6 "Edificación en cascos históricos de los distritos periféricos", nivel de usos "a"

I.4.1. USO CUALIFICADO

Residencial

I.4.2. USOS COMPATIBLES

I.4.2.a. USO ASOCIADO

El vinculado directamente al mismo y que contribuye a su desarrollo, por lo que queda integrado funcional y jurídicamente a aquel, art. 7.2.3.-2b.

Su superficie edificada será no superior al 25% de la superficie total del uso al que se asocia.

Deberá hacerse constar en la licencia municipal y en el Registro de la Propiedad su carácter de uso asociado, art. 7.2.8.-2

I.4.2.b. USO COMPLEMENTARIO

Industrial:

En situación de plantas inferior a la baja y baja, excepto talleres de automoción, con una superficie máxima de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

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

I/3

Información de Firmantes del Documento



VICENTE MARTIN PASTOR - ADJUNTO A SECCION
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2022 12:40:10
Fecha Firma: 04/02/2022 18:05:50
CSV : 1014R517C4MN7Q1S



CÉDULA URBANÍSTICA

Finca: C/ DE SAN JUAN DE LA PEÑA, 4
Nº Expediente: 71 I/2022/01368

Terciario:

- Oficinas, en situación de plantas inferior a la baja y baja.
- Comercial, en categorías de pequeño y mediano comercio, en plantas inferior a la baja y baja, con una superficie máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Recreativo en categorías de salas de reuniones y establecimientos para consumo de comidas y bebidas, con un aforo menor a cincuenta (50) personas, en situación de plantas inferior a la baja y baja.

Dotacional:

- En todas sus clases en situación de plantas inferior a la baja y baja.

1.4.2.c. USO ALTERNATIVO

Terciario:

- Hospedaje, en edificio exclusivo

Dotacional:

- En su clase de equipamiento y deportivo, en edificio exclusivo

1.4.3. AUTORIZABLE

Cuando por aplicación de las condiciones impuestas en las articulas precedentes resulte que los usos complementarios ocupen una superficie cuyo porcentaje supere dos tercios del edificio, será admisible su implantación en edificio exclusivo con el carácter de autorizable.

1.5. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.5.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie edificable máxima de la parcela es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas (tres plantas) por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación oficial, los linderos laterales y la alineación definida por el fondo máximo señalado en este APE.

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

2/3

Información de Firmantes del Documento

VICENTE MARTIN PASTOR - ADJUNTO A SECCION
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2022 12:40:10
Fecha Firma: 04/02/2022 18:05:50
CSV : 1014R517C4MN7Q1S



CÉDULA URBANÍSTICA

Finca: C/ DE SAN JUAN DE LA PEÑA, 4
Nº Expediente: 71 I/2022/01368

I.6. PROTECCIONES/CATALOGACIÓN

Edificio sin protección

I.6.1. OBRAS ADMITIDAS

Obras en los edificios: restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, exteriores y reconfiguración.

Obras de demolición: Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sea preciso para alcanzar los objetivos autorizados en el A.P.E.18.02. Las de demolición total serán admisibles para los edificios declarados en ruina o fuera de ordenación absoluta. Además, será admisible cuando esté vinculada a la obra de sustitución.

Obras de nueva edificación: están permitidas las de sustitución, nueva planta y obras de ampliación, hasta alcanzar las condiciones que se establecen en el A.P.E. 18.02 para las obras de nueva planta.

En cualquier caso, será siempre preceptivo el dictamen previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) para cualquier autorización o aprobación.

Firmado digitalmente:

EL ADJUNTO A SECCIÓN

Vicente Martín Pastor

EL JEFE DEL DPTO DE ACTUACIONES EN INMUEBLES CATALOGADOS I

Jose Ramón Orellana Salas

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

3/3

Información de Firmantes del Documento



VICENTE MARTIN PASTOR - ADJUNTO A SECCION
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/02/2022 12:40:10
Fecha Firma: 04/02/2022 18:05:50
CSV : 1014R517C4MN7Q1S

