



PROPUESTA COMUNICACIÓN CEDULA URBANÍSTICA

Emplazamiento	Número de expediente
CL ATALAYA NUM 20	350/2022/17016
Persona interesada	Documento identificativo
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL	Q2840001H

En relación con la cédula urbanística solicitada para CL ATALAYA NUM 20, procede informar lo siguiente:

CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

1. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

1.1. PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA

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

1.2. CLASIFICACIÓN

Suelo Urbano Consolidado. (Según art. 3.1.1 de las NN.UU. vigentes).  
Dentro del Área de Planeamiento Específico APE. 05.16 "Colonia Prosperidad. Modificación de Plan General 00.319."Compatibilidad de usos de los equipamientos privados existentes en Colonias Históricas". (Boletín C.A.M 24/9/2009)

1.3. REGULACIÓN

Normas propias del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad" y Norma Zonal 2 "Protección de las Colonias Históricas".

1.4. CALIFICACIÓN

La instalación de los usos no cualificados no debe suponer la alteración de sus cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente, o signifiquen la desaparición de algún elemento protegido. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto, por su inadecuación al contenedor de que se trate -art. 4.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

1.4.1. USO CUALIFICADO

Aquel que corresponde directamente con el destino urbanístico, art. 7.2.3-2a) de las NN. UU.  
Residencial en su clase vivienda en edificación unifamiliar.

Información de Firmantes del Documento





#### 1.4.2. USOS COMPATIBLES

(Art. 7.2.8 de las NN. UU.).

Parcela afectada por el plan especial P.E. 00.313 de regulación de servicios terciarios en la clase de hospedaje, para sus diferentes modalidades en diversos barrios y distritos de Madrid.

Configuración CA: Terciario, despacho profesional anexo a vivienda, en situación de inferior a la planta baja y planta baja con un máximo de 50 metros cuadrados de superficie, según plano de calificación y usos del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

Dotación compatible: son compatibles los usos dotacionales existentes en edificios, siempre que tengan licencia de actividad y se señalen expresamente como tales en el plano de Calificación y regulación de Usos, como es el caso.

#### 1.5. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

En aplicación del art. 4.3.5 de las NN.UU. del PGOUM, la norma zonal será aplicable con carácter subsidiario en todo lo que no esté en contradicción con la regulación debida a su protección individualizada.

#### 1.6. PROTECCIONES/CATALOGACIÓN

Catalogación de edificios: Nivel 2, Grado Volumétrica. Plano de Protección de la Edificación del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad"

##### 1.6.1. TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Residencial Unifamiliar pareada de 1 planta, modelo (D). (Plano de Tipología y Modelos del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad")

##### 1.6.2. OBRAS ADMITIDAS

Lo especificado en los art. 8, 9, 10, 11 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".  
Se admitirán con carácter general los siguientes tipos de obras:

Según artº. 4.3.12 de las NN.UU. en grado Volumétrico:

- Conservación, Consolidación, Restauración.
- Reestructuración puntual y parcial, siempre que no afecten ni desvirtúen a los elementos de restauración obligatorios
- Reestructuración general, pudiendo llegar incluso al vaciado interior, siempre que no alteren aquellos elementos que deban ser mantenidos.
- Obras de reconfiguración que deberán además eliminar los impactos negativos en caso de que existan
- Obras de acondicionamiento

#### Información de Firmantes del Documento

JAVIER DE LA PEÑA MARTINEZ - ADJUNTO A SECCIÓN  
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/03/2023 09:43:06  
Fecha Firma: 16/03/2023 17:12:00  
CSV : 4IBOFO23Q56PKEB8





Las obras de reestructuración, reconfiguración y acondicionamiento estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que precise el edificio en las zonas a mantener.

Podrá autorizarse la ampliación en altura conforme a las condiciones de modificación controlada que fija la ficha correspondiente al modelo "D". del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad"

En función de la protección del edificio y la intervención sobre el mismo será preceptivo el dictamen previo de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural (CPPHAN) del Ayuntamiento de Madrid

### 1.6.3. CONDICIONES ESTETICAS

Lo especificado en el Art. 17 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad" y lo descrito en la ficha correspondiente al modelo "D" de dicho APE.

### 1.6.4. CONDICIONES DE LA PARCELA

Lo especificado en el Art. 12 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

### 1.6.5. CONDICIONES DE POSICION

Lo especificado en el artículo 13 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

### 1.6.6. CONDICIONES DE OCUPACION

Lo especificado en el Art. 14 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

### 1.6.7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

Lo especificado en el Art. 15 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

### 1.6.8. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO

Lo especificado en el Art. 16 del APE. 05.16 "Colonia Prosperidad".

## 2. SITUACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Urbanizada.

#### Información de Firmantes del Documento

JAVIER DE LA PEÑA MARTINEZ - ADJUNTO A SECCIÓN  
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/03/2023 09:43:06  
Fecha Firma: 16/03/2023 17:12:00  
CSV : 4IBOFO23Q56PKEB8





### 3. OBSERVACIONES

Existe en tramitación expediente de modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 que cuenta con aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid adoptado en su sesión celebrada el 7 de junio de 2022

EL ADJUNTO A SECCION

*Firmado electrónicamente*

Javier de la Peña Martínez

EL JEFE DPTO. ACTUACIONES INMUEBLES CATALOGADOS 1

*Firmado electrónicamente*

Jose Ramon Orellana Salas



4IBOFO23Q56PKEB8

#### Información de Firmantes del Documento

JAVIER DE LA PEÑA MARTINEZ - ADJUNTO A SECCIÓN  
JOSE RAMON ORELLANA SALAS - JEFE DE DEPARTAMENTO  
URL de Verificación: [https://csv.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTA/VerificarCove.do](https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 15/03/2023 09:43:06  
Fecha Firma: 16/03/2023 17:12:00  
CSV : 4IBOFO23Q56PKEB8



MADRID

