



EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística			
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE FITERO 28 28041 MADRID	Tipo de Expediente Cédula Urbanística		
	Dependencia 42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	Teléfono	
	Fecha 07/03/2022	Número de Expediente 711/2022/01299	Páginas 1/5
	Situación AVENIDA DEL CERRO MILANO, 363		

## 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 3.3.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Residencial en categoría de vivienda unifamiliar.

#### 1.2.4. USOS COMPATIBLES

Regulados en el art.º 3.3.16 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 PGOU.

##### b) USO AUTORIZABLE

- 1) Terciario: Oficinas, en categoría de despacho profesional anexo a vivienda.
- 2) Dotacional: En edificio exclusivo.

##### c) USO ALTERNATIVO

- 1) Dotacional: en edificio exclusivo.

## Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
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: 08/03/2022 10:13:50  
Fecha Firma: 09/03/2022 13:32:49  
CSV : 14J8S1G6UNHGH7TR





EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística		
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE FITERO 28 28041 MADRID	Tipo de Expediente Cédula Urbanística	
	Dependencia 42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	Teléfono
	Fecha 07/03/2022	Número de Expediente 711/2022/01299
	Paginas 2/5	
Situación AVENIDA DEL CERRO MILANO, 363		

### 1.2.5. PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

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

### 1.2.6. TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Regulada en el artículo 3.3.1 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Edificación en hilera, admitiéndose la tipología aislada o pareada en vivienda unifamiliar, en las condiciones que al efecto se regulan.

### 1.2.7. OBRAS ADMISIBLES

Establecida en el artº3.3.2 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

Establecidas en los artículos 3.3.5 y 3.3.6 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial U.Z.P 1.03 "Ensanche de Vallecas":

#### POSICIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN OFICIAL

La separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será igual o superior a cuatro (4) metros.

Se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios, que podrá situarse en la alineación oficial y adosado a uno de los linderos laterales, para lo que se requerirá compromiso de adosamiento con la parcela del propietario colindante en las condiciones señaladas en el epígrafe 4 del artº 6.3.13 de las NN.UU. del vigente PGOUm sujeto a las siguientes condiciones:

- No estar destinado a estancia, dormitorio o cocina.
- Sólo cabrá su autorización cuando la superficie de la parcela sea inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- La altura de la construcción no excederá de una (1) planta, ni su altura de coronación será superior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

#### Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
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: 08/03/2022 10:13:50  
Fecha Firma: 09/03/2022 13:32:49  
CSV : 14J8S1G6UNHGH7TR





**EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística**

AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE FITERO 28 28041 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>
07/03/2022		711/2022/01299	3/5
<b>Situación</b>			
AVENIDA DEL CERRO MILANO, 363			

- d) El cuerpo de edificación no podrá tener una longitud en línea de fachada superior a cinco (5) metros, ni ser la dimensión de su línea de fachada mayor del cincuenta por ciento (50%) de la medida del lindero frontal de la parcela.
- e) El espacio de retranqueo no edificado deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie. No abrirán a él tendederos, salvo que sean cerrados. Podrán instalarse en dichas superficies pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas.

SEPARACIÓN DE LINDEROS:

1. La separación de las fachadas a los linderos laterales será como mínimo de tres (3) metros en edificaciones aisladas o pareadas.
2. Respecto al lindero testero, la separación será igual o superior a 2H:3 con un mínimo de cuatro (4) metros, siendo el valor de H la altura de la cornisa enfrentada al testero.
3. La edificación podrá adosarse a los linderos en las condiciones que determina el art.º 6.3.13, apartado 2, 3 y 4, de las NNUU del PGOUM-97.
4. En caso de adosamiento, el conjunto continuo de planos de fachadas, no superará una longitud máxima de cuarenta y ocho (48) metros lineales, pudiendo rebasar esta dimensión a través de Estudio de Detalle, sin rebasar en ningún caso los setenta y cinco (75) metros lineales.

**1.2.9.CONDICIONES DE OCUPACIÓN**

Establecidas en el artículo 3.3.7 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial U.Z.P 1.03

1. La ocupación de la parcela por el conjunto de edificaciones situadas sobre rasante y en semisótano no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela.
2. Únicamente se admite una planta bajo rasante, incluida el semisótano.
3. La ocupación de la parcela en planta sótano podrá ser del cien por cien (100%) menos en los retranqueos a alineaciones.

**1.2.10. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

Establecida en el Proyecto de Compensación de la UE-6.

- La edificabilidad máxima para la **Parcela Resultante 6.52 M** es de 174,56 m<sup>2</sup> que se destinan a Uso Residencial en régimen de Protección de Vivienda de Precio Tasado (**VPT**).

Información de Firmantes del Documento



EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
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: 08/03/2022 10:13:50  
Fecha Firma: 09/03/2022 13:32:49  
CSV : 14J8S1G6UNHGH7TR





EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística			
AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID , CALLE FITERO 28 28041 MADRID	Tipo de Expediente Cédula Urbanística		
	Dependencia 42230600 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 2	Teléfono	
	Fecha 07/03/2022	Número de Expediente 711/2022/01299	Páginas 4/5
	Situación AVENIDA DEL CERRO MILANO, 363		

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

#### 1.2.11.1. ALTURA MÁXIMA

Establecida en el artículo 3.3.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial U.Z.P 1.03.

La edificación no podrá superar una altura de tres (3) plantas, ni una altura de cornisa de novecientos (900) centímetros medidos desde la cota de origen y referencia.

En construcción con cubierta plana sobre la tercera planta se admite la construcción de una planta, con una superficie máxima inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie edificada de la planta sobre la que se sitúe, destinado a casetón de ascensores, escaleras o tendedero.

La altura de coronación de la edificación no superará los mil doscientos ochenta (1.280) centímetros.

#### 1.2.11.2. ALTURA DE PISOS

Establecida en el artículo 3.3.10 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial U.Z.P 1.03

La altura de pisos será igual o superior a doscientos ochenta (280) centímetros.

## 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.
- Operación Jurídica Complementaria aprobada definitivamente el 30/11/2006.

### 2.2 POLÍGONO DE ACTUACIÓN:

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

## 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.

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

EVA BLANCO SALADO - ASESORA TECNICA  
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: 08/03/2022 10:13:50  
Fecha Firma: 09/03/2022 13:32:49  
CSV : 14J8S1G6UNHGH7TR





**EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística**

AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID ,  
CALLE FITERO 28  
28041 MADRID

**Tipo de Expediente**  
Cédula Urbanística

**Dependencia**  
42230600 DL2 UNIDAD TECNICA  
LICENCIAS 2

**Teléfono**

Fecha	Número de Expediente	Páginas
07/03/2022	711/2022/01299	5/5

**Situación**

AVENIDA DEL CERRO MILANO, 363

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 JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS  
Paloma Sasiambarrena San Gil

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  
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: 08/03/2022 10:13:50  
Fecha Firma: 09/03/2022 13:32:49  
CSV : 14J8S1G6UNHGH7TR

