



Exp.- GE-28-001-130

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- , ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



**17,54% DE LA PARCELA 5.28.S DE LA U.E. 5, UZP1.03,
ENSANCHE DE VALLECAS", en MADRID**

**Superficie Registral.- 525,00 m²
Edificabilidad máxima (uso industrial): 837,73 m².**



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

“17,54% DE LA PARCELA 5.28.S DE LA U.E. 5, UZP1.03, ENSANCHE DE VALLECAS”, en MADRID

PARCELA OBJETO DE SUBASTA (Contorno color amarillo)



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L3O9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

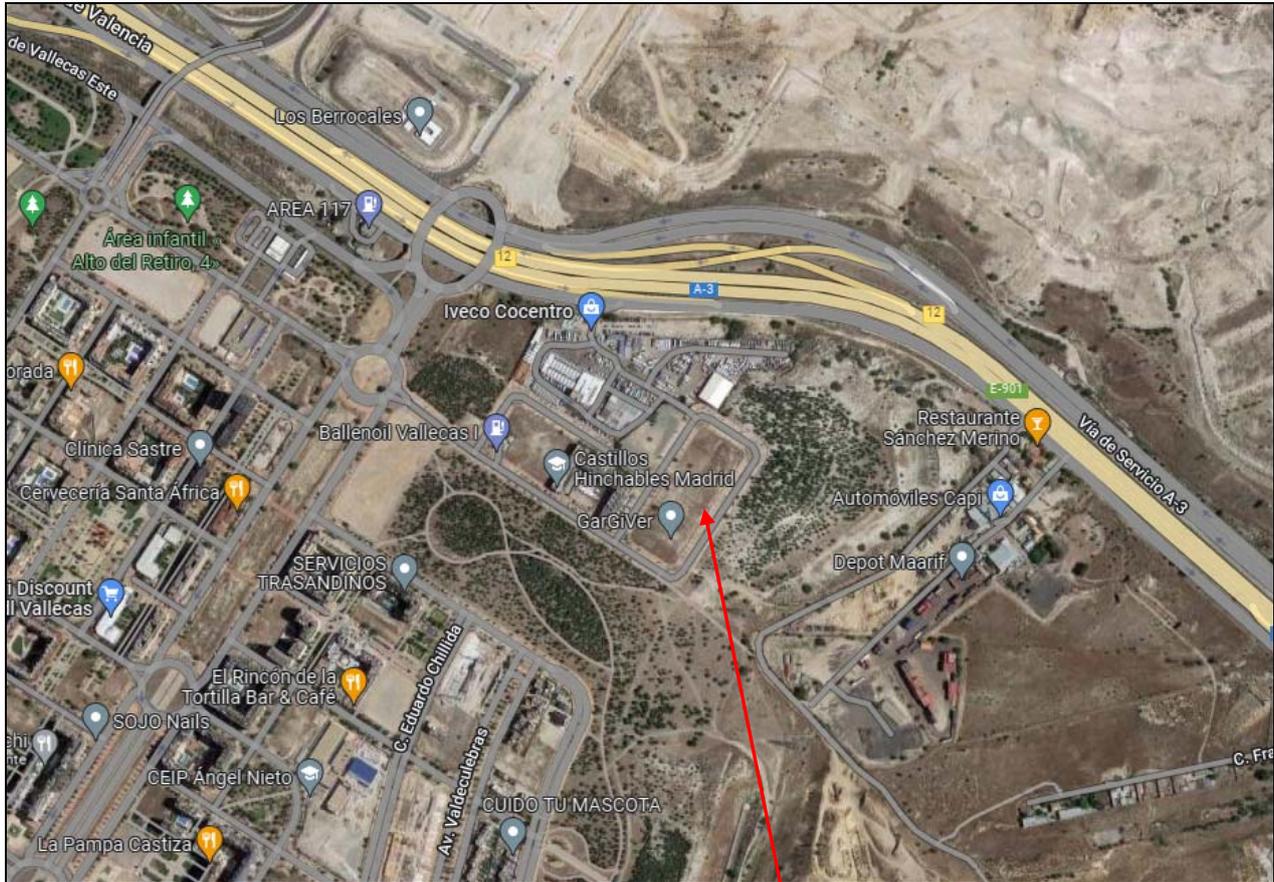
CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



DETALLE DE UBICACIÓN DEL SOLAR EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS



UBICACIÓN DE LA PARCELA

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L309 en https://www.pap.hacienda.gob.es

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta, se sitúa dentro de un área situada en la esquina nor-este del denominado "Ensanche de Vallecas", zona prácticamente adyacente de la Autovía A-3, y dentro de una manzana rodeada íntegramente por la calle "Cerro del Murmullo", dentro del Barrio del Casco Histórico de Vallecas (181) perteneciente al Distrito de Villa de Vallecas (18) de la ciudad de Madrid.



En la imagen anterior, fotografía aérea de la zona, área nor-este del denominado "Ensanche de Vallecas", donde se identifica la manzana rodeada por la calle "Cerro del Murmullo", donde se ubica esta parcela. En rojo, la situación aproximada de la parcela objeto de este informe.

Se trata de una parcela rectangular de aproximadamente 15 metros (frente) x 35 metros (fondo), que tiene orografía plana, libre de edificaciones.

Son terrenos recientemente transformados, como consecuencia de la urbanización realizada por la ejecución del planeamiento previsto para este ámbito UZP 3.01.



Existen arquetas de servicios urbanos (comunicaciones, abastecimiento-Canal Isabel II, alumbrado, etc.), presentes en las inmediaciones de esta Propiedad, configurando el carácter urbano de estos terrenos.

Todos los límites se encuentran físicamente bien definidos por los vallados existentes (alambrada de simple torsión de unos dos metros de altura).

Superficies:

Registral: 525 m²

Catastral: 525 m²

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

"URBANA. PARCELA RESULTANTE 5.28 S situada en la Unidad de Ejecución 5 Plan Parcial UZP. 1.03. 1 Ensanche de Vallecas. Con frente al vial C-4 D (*Hoy calle Cerro del Murmullo*). Linda: **Noroeste**, en línea recta de 15,00 m de longitud, con parcela 5.23 F. **Noreste**, en línea recta de 35 m de longitud con parcela 5.28 T. **Sureste**, en línea recta de 15,00 m de longitud, con vial C-4 D (*Hoy calle Cerro del Murmullo*). **Suroeste**, en línea recta de 35,00 m de longitud, con parcela 5.28 R. El terreno descrito adopta la forma de una figura irregular de varios lados encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de quinientos veinticinco metros cuadrados. (525,00 m²).

USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIA.

EDIFICABILIDAD y APROVECHAMIENTO: La edificabilidad máxima es de 835,73 m², que corresponden a 668,58 unidades de aprovechamiento De esta edificabilidad, 835,73 m² se destinan a uso industrial".

DATOS REGISTRALES

De acuerdo con la nota informativa que se incluye en este pliego, el "Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa" es titular de pleno dominio del **17,5437%** de la finca número 15.587, inscrita al tomo 1.653, Libro 661, Folio 161,



inscripción 6ª, del registro de la propiedad de Madrid nº 20, según la entrega llevada en su día a efecto.

Código registral único: 28101000257923.

Referencia catastral: 0786807VK5608F0000RI.

Acorde con este documento, el resto de titulares son:

- Instituto de la Vivienda de Madrid (72,9033%).
- Otros (9,553%).

CARGAS Y SERVIDUMBRES

Sin perjuicio de las afecciones fiscales vigentes: LIBRE DE CARGAS

CONDICIONES URBANÍSTICAS

La parcela se encuentra incluida dentro del ámbito urbanístico UZP 3.01.

De acuerdo a la certificación urbanística emitida por el Ayuntamiento de Madrid fechada el pasado mes de abril, cuya copia se incluye en este pliego, las condiciones urbanísticas más características de los terrenos en cuestión son las siguientes:

- Clase de suelo: Suelo urbanizable programado.
- Ámbito: UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas".
- Iniciativa desarrollo de planeamiento: Privada.
- Uso cualificado: Industrial en coexistencia con terciario de oficinas.
- Usos compatibles:
 - * Usos asociados: Capítulo 7.2 normas Urbanísticas.
 - + Residencial: Máximo una vivienda de 150 m² por parcela asociada al uso característico industrial.
 - + Terciario: Oficinas, Comercial, Recreativo y Otros Servicios en determinadas condiciones.
 - * Usos complementarios - Terciario Oficinas, Comercial, Recreativo y Otros Servicios Terciarios en determinadas condiciones.
 - * Uso alternativo:



- + Dotacional dedicado a la formación profesional, en edificio exclusivo y edificación aislada.
- + Hospedaje, en edificio exclusivo y edificación aislada.
- Tipología edificación: Establecida en el artº 3.5. I de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.
 - + Tipología de parque industrial, entre medianerías o en edificación aislada.
- Edificabilidad máxima parcela 5.28-S: 837,73 m² para el uso característico industrial.
 - + Altura máxima: 3 plantas y 11,50 m. de altura de cornisa.
 - + Altura pisos: La planta baja tendrá una altura de piso mínima de cuatro (4) metros y la planta de piso tendrá tres (3) metros de altura de piso mínima.

La **urbanización** de la unidad de ejecución 5 **ha sido recibida** por el Ayuntamiento de Madrid por acta de Recepción de fecha 24-05-2007.

La parcela **cumple con la condición de solar** establecidas en el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a certificación catastral obtenida para la elaboración del presente Pliego, y cuya copia se incluye parcialmente en este documento, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- I) Parcela de naturaleza urbana, uso principal de suelo sin edificar, con referencia catastral **0786807VK5608F0000RI**, con una superficie gráfica de suelo de 525 m².

La parcela se encuentra domiciliada en UZP 0103 "Ensanche Vallecas" 528(S) N2-5 Suelo U.E. 5. 28051 Madrid.

Titularidad:

- 17,54 %. Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

Otros titulares:

- Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (72,90 %).
- Otros (9,55 %)



VALORACIÓN

Según Informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación, fechado en marzo de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, marzo de 2024

EL TENIENTE CORONEL INGENIERO POLITÉCNICO

(Firmado Electrónicamente al margen)

Conforme:

**EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN**

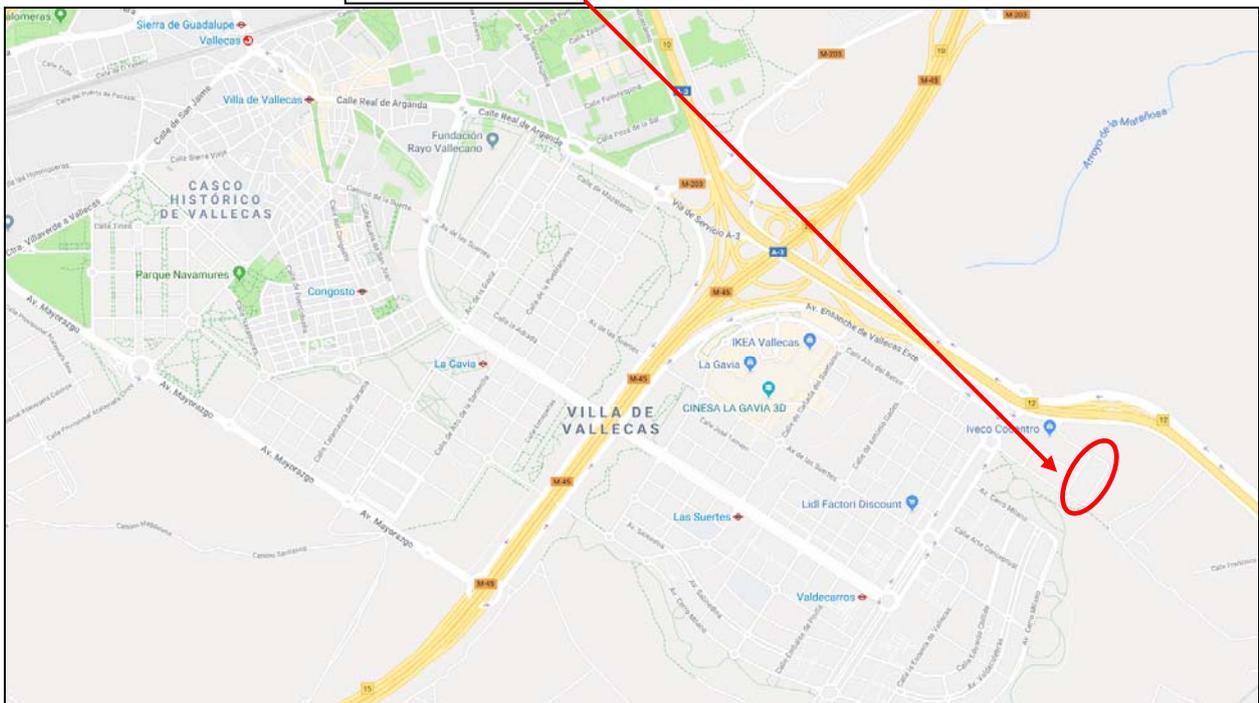
(Firmado Electrónicamente al margen)



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS



SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GKZU2L3O9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA VICTORIA TENAJAS LOPEZ

Registrador de la Propiedad de MADRID 20
Alcalá, 540 - Edif. A - planta 1ª - MADRID
tlfno: 0034 91 1774820

correspondiente a la solicitud formulada por

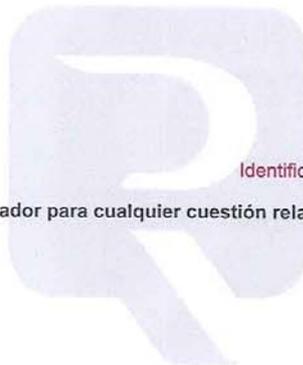
INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F32TH68M0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200132726830
Huella: 39b1137b-685046cc-1c32265e-3a3e9560-047b080f-b854eb68-5c6b66f7-1ee2baac

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L3O9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL

DATOS DE LA FINCA

CRU: 28101000257923

Municipio: MADRID

Finca: 15587

Tipo de finca: Solar

URBANA. PARCELA RESULTANTE 5.28 S situada en la Unidad de Ejecución 5 Plan Parcial UZP. 1.03. Ensanche de Vallecas. Con frente al vial C-4 D. Linda: Noroeste, en línea recta de 15,00 m de longitud, Con parcela 5.23 F. Noreste, en línea recta de 35 m de longitud con parcela 5.28 T. Sureste, en línea recta de 15,00 m de longitud, con vial C-4 D. Suroeste, en línea recta de 35,00 m de longitud, con parcela 5.28 R. El terreno descrito adopta la forma de una figura irregular de varios lados encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de quinientos veinticinco metros cuadrados. (525,00m2). USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIA. EDIFICABILIDAD y APROVECHAMIENTO: La edificabilidad máxima es de 835,73 m2, que corresponden a 668,58 unidades de aprovechamiento De esta edificabilidad, 835,73 m2 se destinar a uso industrial.

REFERENCIA CATASTRAL: 0786807VK5608F0001RI

TITULARES

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID con C.I.F. Q2840001H, titular del pleno dominio de 72,9033% de esta finca, por título de reparcelación.Según Certificación administrativa expedida el día 08 de noviembre de 2002, por el/la Ayuntamiento de Madrid. Inscripción 1ª, al Tomo 1.172, Libro 180, Folio 86.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA con C.I.F. Q2801824J, titular del pleno dominio de 17,543700% de esta finca, por título de entrega de finca. Según Certificación administrativa expedida el día 23 de marzo de 2015, por el Instituto de la Vivienda e Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa. Inscripción 6ª, al Tomo 1.653, Libro 661, Folio 161.

H. SANTOS SOLARES S.L. con C.I.F. B02826675, titular del pleno dominio de 9,553% de esta finca, por título de adjudicación por escisión de sociedad. Según resulta de Escritura Pública autorizada el día 01 de diciembre de 2020, por el Notario de Madrid, Doña Carmen Boulet Alonso, con nº de protocolo 1438/2020. Inscripción 7ª, al Tomo 1.653, Libro 661, Folio 161.

CARGAS DE LA FINCA

Sin perjuicio de las afecciones fiscales vigentes:

LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

MADRID, Madrid, 11 de noviembre de 2022.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200132726830
Huella: 39b1137b-685046cc-1c32265e-3a3e9560-047b080f-b854eb68-5c6b66f7-1ee2baac



INFORMACIÓN REGISTRAL

Antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso <http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200132726830
 Huella: 39b1137b-685046cc-1c32265e-3a3e9560-047b080f-b854eb68-5c6b66f7-1ee2baac

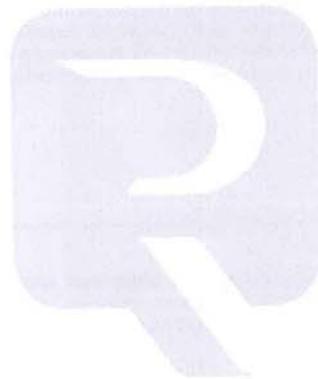


INFORMACIÓN REGISTRAL

expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200132726830
Huella: 39b1137b-685046cc-1c32265e-3a3e9560-047b080f-b854eb68-5c6b66f7-1ee2baac

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L3O9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN CATASTRAL

<p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0786807VK5608F0000R1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL UZP0103 ENSANCHE VALLECAS 528[S] N2-5 Suelo U.E.5 28051 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

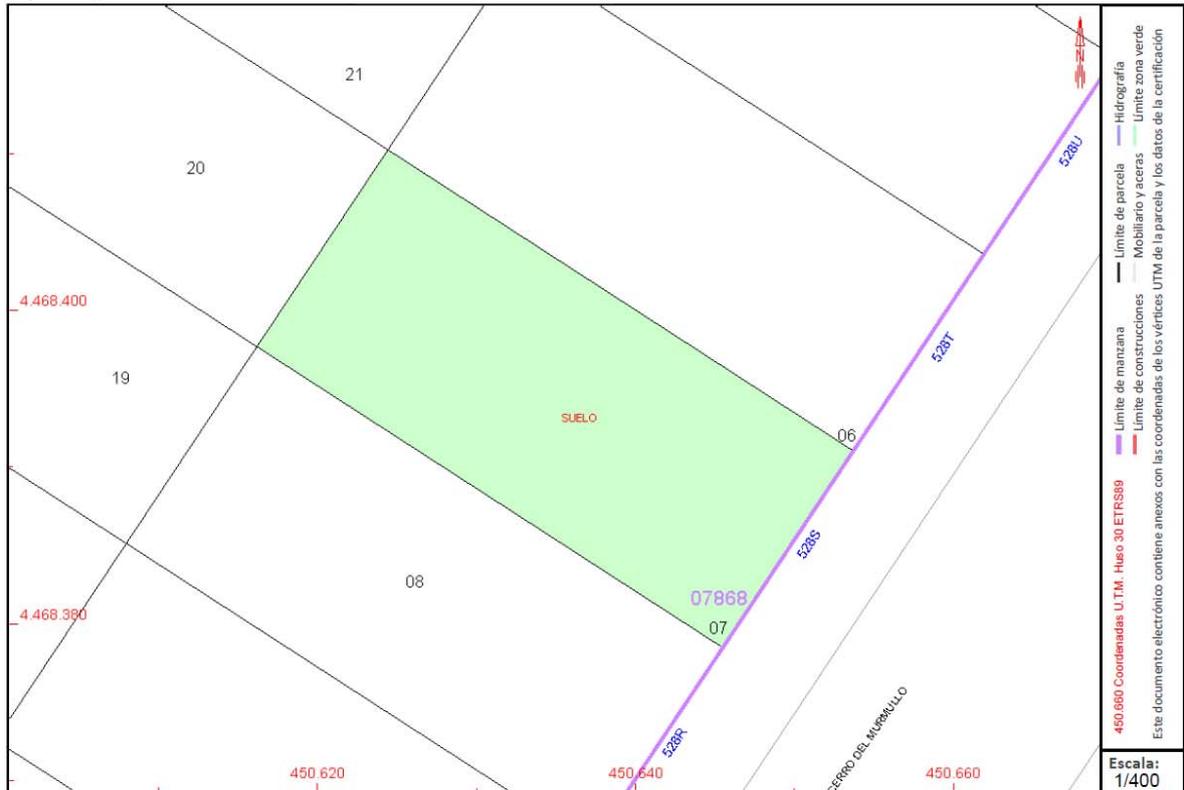
Valor catastral: [2024]: 225.540,00 €
Valor catastral suelo: 225.540,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID	Q2840001H	72,90% de propiedad	CL BASILICA 23 28020 MADRID [MADRID]
GRUPO PROMUR 63, SL	B02826451	9,55% de propiedad	CL JUAN BRAVO 8 28006 MADRID [MADRID]
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	17,54% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 525 m2



MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L309 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente		
Cédula Urbanística		
Dependencia	Teléfono	
42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
Fecha	Número de Expediente	Páginas
26/04/2018	711/2018/10132	1/7

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

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)

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".

5.2. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

5.2.1 INICIATIVA:

Privada

5.2.2 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
- Modificación nº 2 del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" aprobado definitivamente el 30 de Abril de 2007

5.2.3 USO CUALIFICADO

Establecido en el artº 3.5.1 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Industrial en coexistencia con terciario de oficinas, entendiéndose como coexistencia la posibilidad de implantación de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio.



Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente
Cédula Urbanística

Dependencia
42230800 DL2 UNIDAD TECNICA
LICENCIAS 5

Teléfono

Fecha	Número de Expediente	Páginas
26/04/2018	711/2018/10132	27

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

5.2.4 USOS COMPATIBLES

Regulados en el artº 3.5.17 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, si bien para la implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian cumplirán las siguientes:

1) Residencial

Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por parcela, asociada al uso característico industrial.

2) Terciario

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie inferior o igual al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.
- Comercial, categoría de pequeño comercio con una superficie inferior o igual al veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada, en situación de planta baja o inferior a la baja.
- Recreativo, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada, en situación de planta baja e inferior a la baja.
- Otros servicios terciarios, con una superficie inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada en situación de planta baja e inferior a la baja.

b) USO COMPLEMENTARIO

El conjunto de los usos complementarios no superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

1) Terciario

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.



Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente

Cédula Urbanística

Dependencia

42230800 DL2 UNIDAD TECNICA
LICENCIAS 5

Teléfono

Fecha

26/04/2018

Número de Expediente

711/2018/10132

Paginas

3/7

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

- Comercial, categoría de pequeño comercio en situación de planta inferior a la baja y baja, con superficie del conjunto de los locales inferior, o igual, al veinte por ciento (20%) de la superficie total edificada.
- Recreativo, en categoría 2), en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie en su conjunto inferior, o igual, al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie en su conjunto inferior, o igual, al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

c) USO ALTERNATIVO

1) Dotacional

- Dedicado a la formación profesional, en edificio exclusivo y edificación aislada.

2) Terciario

- Hospedaje, en edificio exclusivo y edificación aislada.

5.2.5 PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES

Servidumbre aeroportuaria, establecida en el plano Servidumbres operativas de la Dirección de planificación de infraestructuras, Dirección de Navegación Aérea.

5.2.6 TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Establecida en el artº 3.5.1 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- Tipología de parque industrial, entre medianerías o en edificación aislada.

5.2.7 OBRAS ADMISIBLES

Establecida en el artº 3.5.2 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.



FIRMADO

Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente		
Cédula Urbanística		
Dependencia	Teléfono	
42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
Fecha	Número de Expediente	Páginas
26/04/2018	711/2018/10132	4/7

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

Son admisibles todas las obras en los edificios de demolición y de nueva edificación contemplados en los artículos 1.4.8 a 1.4.10 de las Normativas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

5.2.8 CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN

SEPARACIÓN A LINDEROS

Las condiciones de posición de la edificación quedan establecidas en el artículo 3.5.5. de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

1. La edificación deberá construirse entre medianeras en todo su fondo de edificación. No obstante, si las características de la edificación colindante lo hicieran necesario, se admite la separación a los linderos laterales, con un ancho mínimo de tres (3) metros, y en caso de recaer huecos de ventilación, el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, cumplirán las condiciones que para patios de parcela cerrados se establecen en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente y el artº 5.7. de esta normativa.

En parcelas calificadas como uso dotacional deberá separarse de los linderos laterales en las mismas condiciones que en el párrafo anterior como mínimo. Las medianeras que queden al descubierto serán tratadas como fachadas, por el propietario de la nueva edificación.

La edificación se separará al lindero testero una distancia igual o superior a H/ de la altura de coronación de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, con un mínimo de tres (3) metros.

2. En todos los casos de solicitud de construcción adosada a medianerías, la concesión de licencia sólo podrá hacerse previo informe de los departamentos municipales competentes, que muestre, que tanto la actividad a que se destina el edificio, como la solución de diseño y construcción del mismo, no suponen incremento de riesgo para el edificio al que se adosa. Si la solicitud de licencia de obras no especifica el destino preciso del edificio, el riesgo evidente de la actividad que en su momento se pretenda implantar, podrá suponer la no concesión de licencia de ocupación.



FIRMADO

Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente		
Cédula Urbanística		
Dependencia	Teléfono	
42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5		
Fecha	Número de Expediente	Paginas
26/04/2018	711/2018/10132	5/7

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN OFICIAL.

Establecida en el artículo 3.5.5 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

1. El edificio situará una de sus fachadas de acceso exteriores sobre y a lo largo de la alineación oficial en toda su altura, salvo lo dispuesto en los puntos siguientes en los que se podrá separar paralelamente a la alineación oficial:
 - a) En actuaciones por manzana completa, mediante Estudio de Detalle.
 - b) En parcelas de esquina, mediante chaflanes, dispuestos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de ocho (8) metros; en este caso habrá de cederse al Ayuntamiento el espacio libre ya urbanizado en las condiciones que le rodean.
 - c) En el caso de que por el resultado de aplicar las condiciones descritas en los puntos anteriores, quedarán medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación tratar dichas medianeras como fachadas.
 - d) En ningún caso se entenderá incrementada la altura de la edificación como consecuencia de la separación autorizada anteriormente
2. Bajo rasante se permite ocupar la totalidad de la parcela con una planta en condición de sótano, destinada a aparcamiento del edificio y cuartos de instalaciones.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

Establecida en el artículo 3.5.7 de las Ordenanzas Regulatoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

Cuando en una parcela existan varias construcciones que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, cumplirán una separación relativa igual o superior a la establecida para patios de parcela en el 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

5.2.9 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Establecida en el Proyecto de Compensación de la UE-5

- EDIFICABILIDAD máxima para la **parcela 5.28-S** = 837,73 m² para el uso característico Industrial.

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GKZU2L309 en https://www.pap.hacienda.gob.es



Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente
Cédula Urbanística

Dependencia	Teléfono
42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5	

Fecha	Numero de Expediente	Paginas
26/04/2018	711/2018/10132	6/7

Situación

CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

5.2.10 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO

5.2.10.1 ALTURA MÁXIMA

Establecida en el artº 3.5.9 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial ÚZP 1.03 Ensanche de Vallecas y en el plano de Alineaciones y Rasantes.

- 3 plantas y 11,50 m. de altura de cornisa

Son admisibles por encima de sus alturas los elementos de instalaciones indispensables al proceso industrial.

5.2.10.2 ALTURA DE PISOS

Establecida en el artº 3.5.11 de las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación del Plan Parcial UZP 1.03 Ensanche de Vallecas.

- La planta baja tendrá una altura de piso mínima de cuatro (4) metros y la planta de piso tendrá tres (3) metros de altura de piso mínima.

6. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO

6.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

- Compensación UE-5, aprobado definitivamente el 23/05/2002
- 1º Operación Jurídica Complementaria de la UE-5, aprobada definitivamente el 24/09/2004
- 2º Operación Jurídica Complementaria de la UE-5, aprobada definitivamente 12/01/2006

6.2 POLÍGONO DE ACTUACIÓN:

Unidad de Ejecución 5, delimitada en el ámbito del UZP.1.03 "Ensanche de Vallecas"



Dirección General de Control de la Edificación
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID
desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente Cédula Urbanística		
Dependencia 42230800 DL2 UNIDAD TECNICA LICENCIAS 5	Teléfono	
Fecha 26/04/2018	Número de Expediente 711/2018/10132	Páginas 7/7

Situación: CALLE DEL CERRO DEL MURMULLO, 31

CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

7.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La urbanización de la unidad de ejecución 5 ha sido recibida, por el Ayuntamiento, por Acta de Recepción de fecha 24-05-2007

La parcela cumple con la condición de solar establecidas en 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 DEPARTAMENTO DE LICENCIAS 2

Ángel Luis del Palacio Mestres



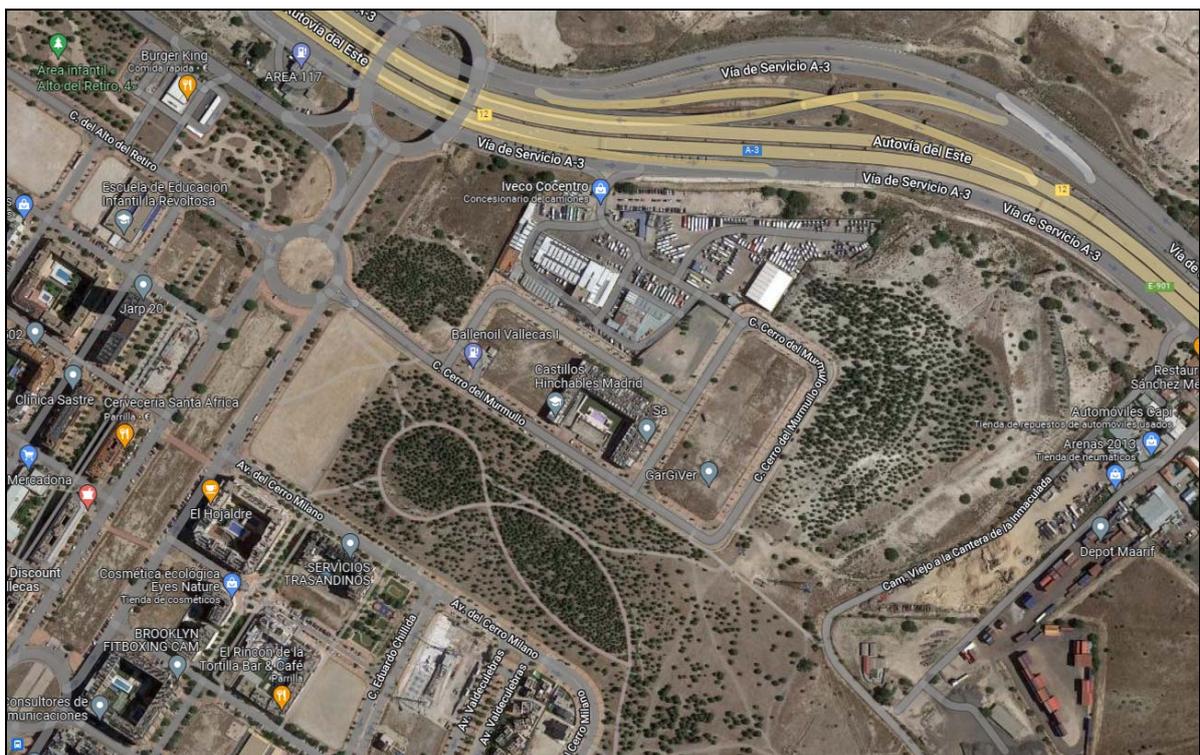
El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese y no alcanza, en ningún caso, a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento, según la ordenanza especial reguladora de la Cédula Urbanística. Art. 4.2



FOTOGRAFÍAS



Detalle de la zona y su entorno más próximo donde está situada la parcela



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GKGZUL309 en https://www.pap.hacienda.gob.es



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L309 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Vista panorámica de la parcela –Puerta de acceso en lindero frente (Google Maps - Nov. 2021)



Detalle linderos frente o Sureste y derecha o Noreste



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 15:59:19 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 11:30:02 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_G5KY27NVLHCSI4H4P9GGKZU2L3O9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Detalle lindero izquierda o Suroeste



Lindero fondo o Noroeste