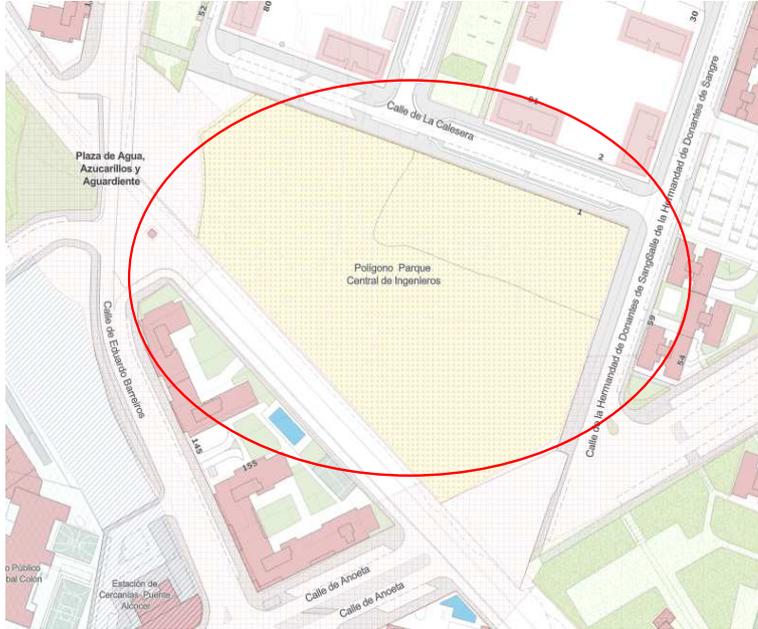




CÉDULA URBANÍSTICA

1.-LOCALIZACIÓN DE LA FINCA O PARCELA



1.1 Situación: calle de la Calesera nº 1

1.2. Referencia Inscripción en el Registro:

Número de Registro	Sección	Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Superficie	Fecha
16		2205		101	124010	1ª	22.457 m2	

Titularidad municipal. Ayuntamiento de Madrid.
Nº inventario del Patrimonio Municipal del Suelo: 26.342

1.3. Referencia Catastral: 0372901VK4607C0001QX

Información de Firmantes del Documento



MADRID

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO



24ECUESE5GHBCZRO



2.-DATOS DE LA FINCA O PARCELA

26342

urbanismo, medio ambiente y movilidad MADRID		
INVENTARIO PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO		
Título	Situación actual	Nº de inventario
17680	ALTA	26342

INFORMACIÓN GENERAL DE LA PARCELA			
Localización			
Ámbito de Ordenación: APE.17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS.			
Unidad de Ejecución:			
Parcela:	15		
Situación:	CALLE E Y FERROCARRIL		
Distrito:	17 -- VILLAVEVERDE		
Titularidad			
Tipo Elemento:	SUELO		
Naturaleza:	DOMINIO -- USO PÚBLICO	Procedencia:	CESIÓN OBLIGATORIA
Superficie:	22,457.00 m ²	Titularidad:	100.00000 %
Finca de Pyto.			
Porcentaje:	Cuota de Participación:	% Activo Fijo:	Activo Parcela:
Usos			
Tipo	Descripción	Edificabilidad	
C. PRINCIPAL	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS DEPORTIVO BASICO	6,737.10	
Valoración			
Valor:	17,319,305.50€	Coste de Adquisición:	



24ECUESE5GHBCZRO

26342

urbanismo, medio ambiente y movilidad MADRID		
INVENTARIO PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO		
Título	Situación actual	Nº de inventario
17680	ALTA	26342

LINDEROS
NORESTE, EN LÍNEA RECTA DE 183.93 METROS, CON LA CALLE E CONTENIDA EN LA PARCELA RESULTANTE 27; NOROESTE, EN LÍNEA MIXTA FORMADA POR UNA LÍNEA RECTA DE 38.68 METROS Y UNA LÍNEA CURVA DE 44.03 METROS DE DESARROLLO, CON LA PARTE DE LA CARRETERA DE VILLAVEVERDE A MADRID, HOY CALLE EDUARDO BARREIROS, CONTENIDA EN LA PARCELA RESULTANTE 27; SUROESTE, EN LÍNEA RECTA DE 169.83 METROS, CON EL LÍMITE SUR DEL ÁMBITO DONDE SE ENCUENTRA EL FERROCARRIL; SURESTE, EN LÍNEA QUEBRADA FORMADA POR 2 LÍNEAS RECTAS DE 64.30 METROS CON LA PARTE DE LA CALLE ANOETA CONTENIDA EN LA PARCELA RESULTANTE 27 Y 102.05 METROS, CON LA PARTE DE LA CALLE HERMANDAD DE DONANTES DE SANGRE CONTENIDA EN LA PARCELA RESULTANTE 27.

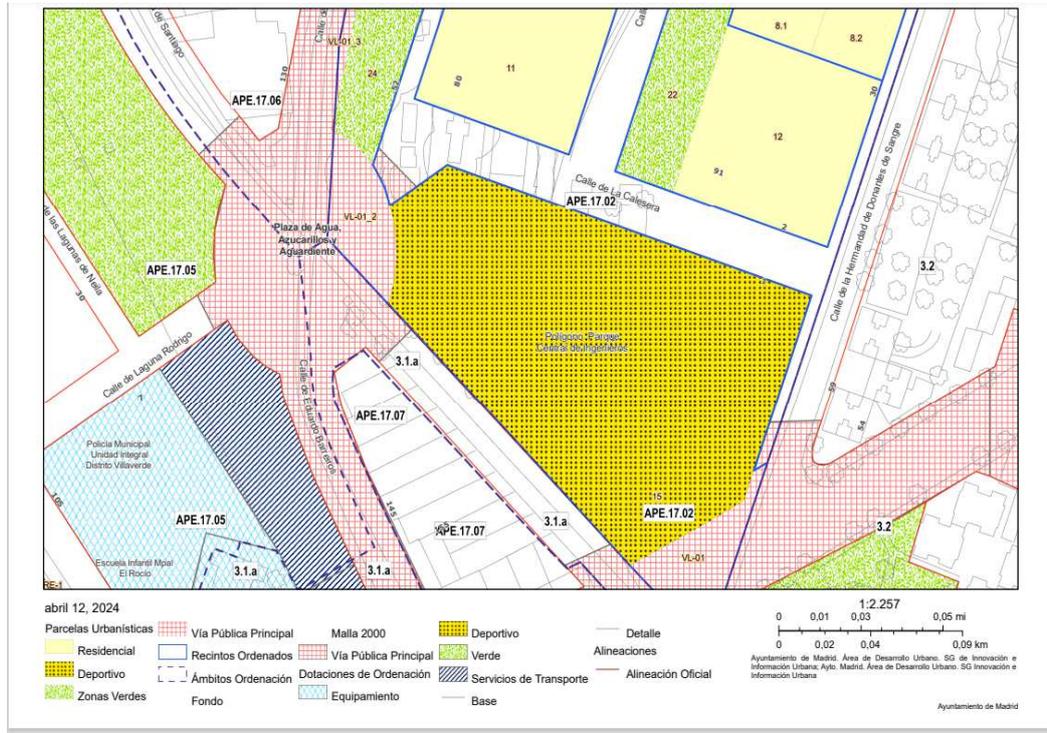
Información de Firmantes del Documento



SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO





24ECUESE5GHBCZRO

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

3.-PLANEAMIENTO.

3.1. Clasificación de suelo:

La parcela se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado.

3.2. Normativa vigente:

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (aprobación definitiva el 17 de abril de 1997)

Ámbito de ordenación: Área de Planeamiento Específico 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS

Información de Firmantes del Documento



SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO



**4.-GESTIÓN****PGOUM-97****EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO. GESTIÓN**[Imprimir Ficha](#)**UE.17.387****APE.17.02 Parque Central de Ingenieros**

Figura:	UNIDAD DE EJECUCIÓN	Sistema de Actuación:	COMPENSACIÓN
Ámbito de Ordenación:	APE.17.02		
Distrito:	-		
Planeamiento:	-	Superficie (m²):	273794 m²
Unidad Tramitadora:	GESTIÓN ZONA 2		

ACTUACIONES DE GESTIÓN Y TRÁMITES**FORMALIZACIÓN DE LA INICIATIVA**

Expediente:	FECHA	TRÁMITE	Archivo de Planos:	ÓRGANO
711/2007/02254	31/10/2008	Estimación de la Iniciativa	-	
CONVENIO				
Expediente:	FECHA	TRÁMITE	Archivo de Planos:	ÓRGANO
711/2008/25930	08/06/2009	Información Pública	08/072	
	25/09/2009	Ratificación		

OBSERVACIONES:

5.-URBANIZACIÓN**PGOUM-97****EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO. URBANIZACIÓN**[Imprimir Ficha](#)**PU.17.452****APE.17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS**

Figura:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
Sistema de Actuación:	COMPENSACIÓN		
Ámbito de Ordenación:	APE.17.02		
Distrito:	-		
Gestión:	UE.17.387	Iniciativa	PRIVADA
Unidad Tramitadora:	AG. OBRAS Y ESPACIOS PÚBLICOS		

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Expediente:	711/2007/02603	Archivo de Planos:	-
Presupuesto:	15.580.449 €	Plazo de ejecución (meses):	-
FECHA	TRÁMITE		
04/11/2010	Aprobación Inicial		
28/04/2011	Aprobación Definitiva		

OBRAS DE URBANIZACIÓN

FECHA	TRÁMITE	Nº EXPEDIENTE	ARCHIVO DE PLANOS
13/07/2012	Acta de Replanteo	711/2007/02603	-

OBSERVACIONES

P.E. 24 meses Acta de Replanteo 13/07/2012 Las Juntas de Gobierno de 26/12/2013 y 06/03/2014 aprobaron inicial y definitivamente la modificación del PU con un presupuesto de 17.573.692 euros. Acta de Recepción 1ª Fase 23/03/2015

P.E. 24 meses Acta de Replanteo 13/07/2012 Las Juntas de Gobierno de 26/12/2013 y 06/03/2014 aprobaron inicial y definitivamente la modificación del PU con un presupuesto de 17.573.692 euros. Acta de Recepción 1ª Fase 23/03/2015.

Con fecha 23 de diciembre de 2020 se formalizó la recepción de la segunda fase y última de las obras de urbanización del APE 17.02 "Parque Central de Ingenieros".

Información de Firmantes del Documento



MADRID



24ECUESE5GHBCZRO



6. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Área de Planeamiento Específico 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS expediente 711/1993/3963

5.1.-CONDICIONES DE USO

5.1.1. Uso CARÁCTERÍSTICO: Dotacional de Servicios Colectivos Deportivo Básico

5.1.2. Usos COMPATIBLES:

Artículo 7.9.8 de las NNUU del PGOUM 97. Compatibilidad de los usos no cualificados (N-2)

1. Las parcelas calificadas de uso deportivo podrán destinarse a los usos alternativos de zonas verdes y de equipamiento. Al uso alternativo de equipamiento se le aplicará la regulación establecida en el artículo 7.9.6.
2. Los usos asociados se regularán por lo establecido en el Capítulo 7.2 de las presentes Normas, con las siguientes especificaciones:

A los efectos del cálculo de la edificabilidad dedicada a usos asociados en las parcelas calificadas de deportivo, en cualquiera de sus categorías según su nivel de implantación (Básico, Singular y Privado), se define la "superficie destinada al uso deportivo" como la superficie ocupada por las instalaciones deportivas, sean estas cubiertas o al aire libre.

La "superficie destinada al uso deportivo" correspondiente a las instalaciones al aire libre se calculará como la superficie de ocupación de dichas instalaciones, zonas complementarias de actividad deportiva y gradas, conforme a las dimensiones fijadas en la normativa deportiva reglamentaria que le sea de aplicación para poder desarrollar de manera normalizada las actividades previstas a las que van dirigidas, requiriendo informe previo de los servicios municipales competentes en la materia para su validación.

La suma de todas las superficies así definidas será la superficie global de referencia para el cálculo de la edificabilidad correspondiente a la implantación de los usos compatibles asociados conforme a la regla siguiente:

- Superficie máxima para usos asociados = Superficie destinada al uso deportivo por 0.25, sin que pueda superar el límite del 25 por 100 de la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento a la parcela, conforme a lo prescrito en el artículo 7.2.8. apartado 1.

En aquellos casos en los que la superficie edificable destinada a los usos asociados supere 2.500 metros cuadrados se requerirá informe preceptivo y vinculante del Área competente sobre la repercusión urbanística de los usos proyectados.

Las superficies destinadas al uso deportivo en su configuración "al aire libre" constituyen la referencia para establecer el alcance de la implantación de los usos compatibles asociados, sin que hayan de considerarse a los efectos del cómputo de la superficie edificada que se realice de conformidad con el artículo 6.5.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas.

Los usos asociados así definidos podrán mantenerse mientras exista el uso cualificado deportivo al que están vinculados.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO





5.1.-CONDICIONES DE ORDENACIÓN

En aplicación de lo establecido en las **Normas Urbanísticas del APE 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS** la ordenanza de aplicación para esta parcela será la genérica recogida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

ORDENACIONES ESPECÍFICAS

2 NORMAS URBANÍSTICAS DEL A.P.E.

Como ya se ha citado en epígrafes anteriores, las ordenanzas de aplicación serán las genéricas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de la forma que se señala a continuación:

- Norma de Zona 4
- Norma de Zona 5, grado 2º
- Dotacional público:
 - * Equipamiento
 - * Zonas Verdes
 - * Vía pública

CAPÍTULO 7.9. de las NNUU del PGOUM 97 CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DEPORTIVO

Artículo 7.9.5 Parcela mínima (N-2)

1. En parcelas calificadas de Deportivo Básico (DB) o Deportivo Privado (DP) será la parcela calificada en el propio Plan excepto en ámbitos de planeamiento de desarrollo que será:
2. En suelo urbano, quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 7.9.6 Regulación (N-2)

1. Las parcelas calificadas de Deportivo Básico (DB), Deportivo Singular (DS) o de Deportivo Privado (DP) se regularán, en función del tamaño del ámbito calificado, según las siguientes condiciones:

Superficie ámbito calificado	Ocupación por la edificación	Edificabilidad m ² /m ²
10-50 Ha	30 %	0,30

Información de Firmantes del Documento





2. El resto de los parámetros formales deberá cumplir las determinaciones de la norma zonal en que se ubique o de la ordenanza particular del área de planeamiento en que se integre, y en el caso de que la parcela con calificación deportiva no estuviera incluida en ninguno de los supuestos anteriores, se entenderá sometida a las de la Norma Zonal 5, grado 3, y ello sin perjuicio de la aplicación de las condiciones específicas reguladas en el artículo 7.7.5.

Artículo 7.9.7 Altura de pisos (N-2)

1. La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros

CAPÍTULO 8.5. NNUU del PGOUM 97 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5: EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS

Artículo 8.5.6 Posición de la edificación (N-2)

1. Las nuevas edificaciones guardarán las separaciones, medidas en proyección horizontal a partir de las fachadas, que se regulan en los apartados que siguen.
2. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura, el correspondiente

al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero, viario o espacio público al que hace frente la parcela.

3. La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela. En el caso de la existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpuesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.
4. Posición respecto a las parcelas colindantes:
 - a) La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de coronación, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.
 - b) La edificación podrá adosarse a los linderos de parcela en las condiciones generales reguladas en el artículo 6.3.13.
5. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:
 - a) Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con mínimo de seis (6) metros.
 - b) Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (H:3) con mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:
 - i) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO



24ECUESE5GHBCZRO



- ii) Cuando una de las fachadas sea paramento ciego y todos los huecos de la fachada enfrentada correspondan a piezas no habitables.
- iii) Cuando todos los huecos de ambas fachadas enfrentadas correspondan a piezas no habitables.
- c) Cuando no exista solape entre las construcciones, el valor de la separación podrá reducirse hasta un tercio de su altura (H:3) con un mínimo de cuatro (4) metros.
- d) Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres cuartas partes de su altura (3H:4), con un mínimo de cuatro (4) metros.
- e) Cabrá, asimismo, reducir la separación entre edificios, respetando siempre los valores mínimos absolutos, cuando por la disposición y orientación de las construcciones, se demuestre que es posible hacerlo, garantizando una correcta iluminación y asoleo.

Se entenderá como nivel mínimo de asoleo el que la fachada sur disfrute de un soleamiento superior a dos horas diarias con la posición del sol correspondiente al 22 de diciembre.

Artículo 8.5.7 Ocupación (N-2)

En todos los grados la superficie de ocupación no podrá rebasar:

- a) En plantas sobre rasante: El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.
- b) En plantas bajo rasante: La totalidad de la superficie de la parcela edificable.

Artículo 8.5.9 Altura de la edificación (N-2)

1. La edificación no rebasará en número de plantas y altura de coronación medida desde la cota de nivelación de planta baja:
 - c) En grado 3º: Cuatro (4) plantas y quince (15) metros.

Firmado electrónicamente

JEFA DE DEPARTAMENTO
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
Susana Bayón Laredo

Conforme,
JEFA DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y
ESCENA URBANA
Itziar Bayón Ilarduya

VºBº,
COORDINADORA DEL DISTRITO
Paloma Molina Molina

Información de Firmantes del Documento

SUSANA BAYON LAREDO - JEFA DEPARTAMENTO
ITZIAR BAYON ILARDUYA - JEFE/A SERVICIO
MARIA PALOMA MOLINA MOLINA - COORDINADORA DE DISTRITO
URL de Verificación: https://csv.madrid.es/VECSV_WBCONSULTA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 10/05/2024 13:17:58
Fecha Firma: 13/05/2024 10:26:38
Fecha Firma: 14/05/2024 13:01:46
CSV : 24ECUESE5GHBCZRO

