

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 16, PS UE-107  
"VALDELARCIPRESTE" DE ARGANDA DEL REY (MADRID)**

**ANEXO 4.- CONTESTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO A LA  
CONSULTA URBANÍSTICA SOBRE MANZANA  
16 UE-107 VALDELARCIPRESTE**



**Ayuntamiento  
de Arganda del Rey**

Número de registro: 2020003489 de Fecha  
de registro: 04/03/2020

**FCYC, S.L.U.  
AV CAMINO DE SANTIAGO, 40 Portal 2,6°  
28050 MADRID  
MADRID**

**Nº Expte.: 25/2020/73001**

Vista la solicitud formulada por FCYC, S.L.U., con número de Registro General 2020007041, interesando consulta urbanística común de parcela situada en Av. de Lisboa, 6, de esta localidad.

Sobre esta solicitud consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 03/03/2020 que a continuación se transcribe:

#### **"1.- Motivación y objeto**

El presente informe se emite ante la solicitud presentada en referencia a la parcela situada en la calle Lisboa nº 6 (según Catastro), de esta localidad, con ref. Catastral: 1816804VK6611N0001FQ.

Tiene por objeto la realización de una consulta urbanística común. El artículo 11 de la Ordenanza municipal para la tramitación de licencias urbanísticas, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 286, de 30 de noviembre de 2010, establece que las consultas urbanísticas comunes se podrán formular respecto «...a la situación urbanística de una parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo, vuelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.»

#### **2.- Documentación de referencia**

Para el presente informe se tiene en cuenta específicamente lo dispuesto en:

- PG99: Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de enero de 1999 (publicado en el BOCM, suplemento al nº 82, del 8 de abril de 1999).
- OTLU: Ordenanza municipal para la tramitación de licencias urbanísticas, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 286, de 30 de noviembre de 2010.
- PS: Plan de Sectorización de la Unidad de Ejecución nº 107: «Valdelarcepreste», aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de septiembre de 2005, publicado en el BOCM nº 293 de 09/12/2005. Modificación nº 1, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno municipal de fecha 6 de febrero de 2008 (BOCM nº 57 de 07/03/2008). Modificación nº 2, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno municipal de fecha 5 de



## Ayuntamiento de Arganda del Rey

noviembre de 2008 (BOCM nº 299 de 16/12/2008). Modificación nº 3, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno municipal de fecha 7 de abril de 2010 (BOCM nº 116 de 17/05/2010). Modificación nº 4, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de mayo de 2012 (BOCM nº 148 de 22/06/2012) . Modificación nº 5, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 12 de junio de 2018 (BOCM nº 146 de 20/06/2018).

### 3.- Informe urbanístico

De acuerdo con la documentación de referencia, se informa que:

1. De acuerdo con el PG99 la superficie objeto del presente informe está incluida dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución nº 107 (en adelante UE-107).
2. Según el PS de la UE-107, la parcela de referencia se corresponde con la Manzana nº 16 de este documento, siendo de aplicación la Ordenanza OR-3, Tipo D.
3. Los principales parámetros de la citada Ordenanza se recogen tanto en el art. 2, de la Normativa del PS, como en el texto del PS; y se resumen en:
  - Ordenanza: .....Bloque Abierto: OR 3 (Tipo D)
  - Uso:.....Residencial (VPPB/VPPL)
  - Nº máx. Viviendas:.....75 VPPB / 25 VPPL
  - Parcela mínima:.....500 m<sup>2</sup>
  - Frente mínimo:.....20 m
  - Frente máximo:.....90 m
  - Superficie de manzana:.....2.505 m<sup>2</sup>s
  - Porcentaje de ocupación máx.: .....78 %
  - Altura máxima de la edificación: .....5 plantas / 16 m
  - Índice de edificabilidad: .....3,5130 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
  - Superficie máx. construible:.....8.800 m<sup>2</sup>c
  - Anchura máxima de la edificación:
    - o Planta baja y sótano: .....30 m
    - o Plantas de pisos:.....27 m



## Ayuntamiento de Arganda del Rey

- Alturas libres mínimas:
  - o Planta sótano y semisótano: .....2,20 m
  - o Planta baja: .....2,65 m
  - o Plantas de pisos: .....2,65 m
- Entreplantas: .....Prohibidas

El texto completo de la Ordenanza se recoge en el Texto Refundido del Plan de Sectorización, siendo de aplicación, además, el resto de normativa vigente, pudiéndose consultar lo señalado por el PG99 a través de la página web del Ayuntamiento de Arganda del Rey ([www.ayto-arganda.es](http://www.ayto-arganda.es)), siguiendo la siguiente ruta:

Inicio ® Modelo de Ciudad ® Modelo de Ciudad ® Plan General "

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 3 de marzo de 2020



Fdo.: Jorge Canto López  
Concejal Delegado de Modelo de Ciudad, Medio Ambiente,  
Obras Públicas y Salud Pública  
Documento firmado electrónicamente  
con fecha 04/03/2020 - 0:10:10