



CPS-ÓRGANO SELECCIÓN PRUEBAS SELECTIVAS  
ARQUITECTO/A SUPERIOR  
AYUNTAMIENTO DE MADRID

MADRID

# **ARQUITECTO SUPERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

## **TERCER EJERCICIO SUPUESTO PRÁCTICO 1**

**19 de abril de 2022**

# **PRUEBAS SELECTIVAS PARA PROVEER 31 PLAZAS DE LA CATEGORÍA DE ARQUITECTO SUPERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

## **TERCER EJERCICIO**

---

### **SUPUESTO PRACTICO N.º 1**

El ejercicio consiste en revisar un documento de planeamiento que se presenta ante el Ayuntamiento para su tramitación reglamentaria, a fin de comprobar si se adapta o contraviene las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación, lo cual se realizará de forma motivada contestando a las preguntas que posteriormente se relacionan.

En concreto se trata de un Estudio de Detalle de iniciativa privada cuyo objeto es la ordenación de volúmenes edificables de veintiocho viviendas unifamiliares en régimen especial y la creación de un espacio interpuesto común vinculado a todas ellas, en cumplimiento de lo regulado en las ordenanzas particulares del Plan Especial del APR.16.05 Ampliación Cárcavas Oeste y en las NN.UU. del PGOUm para este tipo de actuaciones.

#### **DOCUMENTACION QUE SE APORTA**

- A. Documentación técnica de proyecto presentada por el promotor para su tramitación como Estudio de Detalle de iniciativa privada.
- B. Antecedentes:  
Documentación del Plan General obtenida del visualizador urbanístico: APR 16-05 y otros Documentos específicos de desarrollo del Área.

La documentación que se adjunta al ejercicio tiene el contenido suficiente para responder las preguntas que se van a formular en cuanto a contenido, cotas, superficies y otros datos.

Se valorará el rigor analítico de las respuestas, así como los conocimientos generales y específicos pertinentemente incorporados a la resolución de los supuestos prácticos (Bases específicas en el proceso selectivo de referencia). Las respuestas deberán estar motivadas, y en su caso, harán referencia a la normativa urbanística y demás legislación vigente que sea de aplicación.

Cuando una pregunta se refiera sobre un aspecto concreto, solo se valorará el mismo, no puntuándose lo que se indique sobre aspectos ajenos a la pregunta.

### **PREGUNTA 1.- 2 puntos**

Adecuación de la propuesta a las determinaciones urbanísticas vigentes:

- \_ Describir la clase y régimen de suelo aplicable sobre el que se propone intervenir.
- \_ ¿Se ajusta la propuesta al planeamiento general?
- \_ ¿Qué antecedentes urbanísticos se han de tener en cuenta para analizar la actuación?

Justificar la respuesta especificando el articulado y normativa de aplicación.

### **PREGUNTA 2.- 2 puntos**

Documentación y título habilitante:

- \_ ¿La documentación aportada es suficiente para poder iniciar la actuación?
- \_ ¿Qué documentos son necesarios?
- \_ ¿Qué han de contener?
- \_ ¿Qué titulación habilita para la redacción del Estudio de Detalle?

Justificar la respuesta especificando el articulado y normativa de aplicación

### **PREGUNTA 3.- 3 puntos**

Revisión e informe de la actuación:

- \_ Del análisis de las determinaciones que contiene el Estudio de Detalle que se aporta, ¿Qué habría de incluirse, mejorarse, justificarse o modificarse para poder informar correctamente la actuación?
- \_ Destacar y diferenciar aquellos aspectos revisados que se consideran correctos y los que no.

Justificar los motivos.

### **PREGUNTA 4.- 3 puntos**

Tramitación administrativa:

- \_ Describir los trámites administrativos que se habrían de seguir hasta la completa aprobación del Estudio de Detalle como documento habilitante para la obtención de licencias de edificación.

Justificar la respuesta especificando el articulado y normativa de aplicación.

**ESTUDIO DE DETALLE**  
Parcela R2-1. APR.16.05: CARCAVAS OESTE  
MADRID

Arquitecto:

Propiedad:

---

**MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE**

---

## **INDICE**

1.- Introducción

2.- Objeto

    Ordenación de volúmenes y creación de un espacio interpuesto.

3.- Memoria justificativa de la conveniencia.

4.- Descripción de las parcelas

    4.1.- Situación y calificación de los terrenos en APR 16.05

    4.2.- Régimen de la propiedad.

5.- Memoria justificativa de la solución adoptada.

    5.1.- Propuesta de ordenación

    5.2.- Cuadro comparativo de la propuesta de ordenación y cuadro de características de cada una de las parcelas.

6.- Estudio comparativo de las edificabilidades resultantes.

ANEXO1.-

    Nota simple de la parcela

ANEXO2.-

    Escritura de segregación de la parcela

PLANOS.

- .- 0.1 Plano de situación.
- .- 0.2 Plano de Gestión.
- .- 0.3 Plano de Ordenación.
- .- 0.4 Plano de estado actual y topográfico sobre parcelario Municipal 1:500
- .- 0.5 Plano de ordenación de volúmenes sobre rasante propuesto 1:200
- 0.6 Plano de ordenación de volúmenes bajo rasante propuesto 1:200
- .- 0.7 Plano de cotas de propuesta 1:200

## **1.-INTRODUCCIÓN**

El presente documento constituye la redacción del Estudio de Detalle de la parcela R2-1. APR16.05: CARCAVAS OESTE, MADRID

La propiedad de la parcela es de XXXXXXXXXXXXXXXXX

El arquitecto redactor del Proyecto es xxxxxxxxx

El promotor del Estudio de Detalle en representación de la propiedad es xxxxxxxx

## **2 .- OBJETO**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de los volúmenes edificables de veintiocho viviendas unifamiliares en régimen especial y la creación de un espacio común vinculado a todas ellas.

## **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA**

De acuerdo con lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación urbana de Madrid y las ordenanzas particulares del APR 16.05: CARCAVAS OESTE, se presenta este Estudio de Detalle porque se quiere realizar viviendas unifamiliares con un régimen especial definiendo para cada parcela dos superficies, una donde se situará la vivienda unifamiliar y otra integrada en una superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas.

Queda por tanto justificada la necesidad del presente Estudio de Detalle, que se redacta de acuerdo a lo establecido en los artículos 53 y 54 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **4.-DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS**

El solar es urbano, es la parcela resultante R2-1 del APR16.05: CARCAVAS OESTE de Madrid. Tiene forma de polígono irregular de diez lados, todos ellos rectos, con una superficie total de cinco mil setecientos veintinueve metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados.

Linda al Norte, en línea recta de 65,1632 metros con finca segregada de ésta y fincas R-2-2 y R-2-3, resultantes del Proyecto de Reparcelación del APR 16.05 Ampliación de Cárcavas Oeste.

Linda al Este, en línea recta de 55,4672 metros, curva de 17,1905 metros y recta de 15 metros con parcelas colindantes de la UA-4.

Linda al Sur, en línea quebrada de dos tramos, uno recto de 46,0274 metros, y otro curvo de 6,70 metros con el Vial 1 o Camino Viejo de Burgos.

Linda al Oeste, en línea quebrada de dos rectas de 72,1238 metros y 28,9178 metros con el Vial 3 y con el Vial 2, respectivamente.

#### **4.1 Situación y Calificación de los terrenos**

PARCELA	
Uso característico	Residencial
Superficie de parcela	5.729,4578 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7 m a cornisa
Altura máxima en nº de plantas	II
Edificabilidad	4.804,60 m <sup>2</sup>
Retranqueos	6 m de lindero frontal en unifamiliar adosada (6,5 m en unifamiliar aislada) 3 m de separación a alineación oficial
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	28
Ocupación máxima	50% SR y 75% BR
Diámetro mínimo de circulo inscribible	20 m
Tipología obligatoria	RVUL
Ordenanza de aplicación	APR 16.05 y 8 Grado 3º

#### **4.2 Régimen de Propiedad.**

La parcela es propiedad XXXXXXXXXXXX tal y como se documenta mediante nota simple de registro que se aporta en el Anexo 1 y es resultado de la segregación efectuada de la finca matriz cuya escritura se aporta en el Anexo 2

### **5.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

La opción adoptada recoge la propuesta de la Propiedad para la parcelación de la finca matriz R2-1 en 29 parcelas resultantes, con la creación de un espacio común que garantice la condición de solar de todas y cada una de ellas.

Dicho espacio estará dedicado a accesos y zonas comunes.

En consonancia con el APR 16.05 (art. 3.1.12) y las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, las 28 parcelas se agrupan como adosados con una superficie no superior a 200 m<sup>2</sup> y a 225 m<sup>2</sup> en casos de parcelas en esquina.

Asimismo se da cumplimiento al artículo 7.3.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid ya que:

- El número de parcelas es inferior a 28, número entero resultado de dividir la superficie de la finca matriz por la superficie mínima de parcela.
- La superficie privada edificable de todas las parcelas es superior al 50% de la superficie mínima de parcela.
- La suma de la superficie privada edificable y la superficie de Espacio Interpuesto asignada a cada una de las parcelas resultantes es superior a la superficie mínima de parcela (200 m<sup>2</sup>) en todos los casos.
- Todas las parcelas resultantes tienen acceso y continuidad física con el espacio común.
- La edificabilidad y ocupación asignadas a cada una de las parcelas resultantes son el resultado de aplicar los parámetros reguladores de cada uno de dichos conceptos a la superficie resultante de la suma de los espacios en que se ha diferenciado la parcela.

Todas las parcelas resultantes cumplen la condición de parcela mínima que estipula el vigente Plan General y permiten un desarrollo inmobiliario óptimo en consonancia con lo dispuesto en la Normativa Urbanística de aplicación, como se justifica en los posteriores apartados.

La solución prevista no modifica las Normas Urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid ni en el APR 16.05, que le son de aplicación como se justifica en la ordenación propuesta de cada una de las 28 parcelas resultantes.

## 5.1 Propuesta de Ordenación

Con el Objeto de demostrar la posibilidad física de alcanzar los parámetros urbanísticos asignados a cada parcela en el presente Estudio de Detalle y justificar la observancia de la Norma Urbanística en vigor, se ha establecido una ordenación de la edificación que se refleja en el Plano correspondiente.

En la propuesta realizada se alcanzan los valores de edificabilidad y ocupación que se asignan en el presente Estudio de Detalle a cada una de las parcelas.

La propuesta se ha realizado sobre la base de edificación en vivienda unifamiliar pareada sobre parcelas de superficie igual o superior a 200 m<sup>2</sup> con frente igual o mayor de 6m, y retranqueos obligatorios de:

- .- 3,00 m a alineación oficial de parcela
- .- 3,00 m a linderos laterales
- .-4,00 m a linderos testeros

La altura de la edificación de dicha propuesta es la permitida por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, dos plantas, todas ellas destinadas a uso residencial de vivienda unifamiliar agrupada y planta sótano común con acceso único y directo desde vía pública para albergar los usos de garaje e instalaciones. Queda centralizada la recogida de basuras en situación inmediata a la vía pública. También se cumple las condiciones impuestas a los patios en el espacio libre privado de la parte de cada parcela donde se sitúa cada vivienda unifamiliar,

## 5.2 Estudio comparativo de la Propuesta de Ordenación

En el siguiente cuadro se observa el estudio comparativo entre los parámetros urbanísticos obtenidos del planeamiento y los resultantes de la propuesta de ordenación del Estudio de Detalle. Este cuadro también se refleja en el plano 05 del presente Estudio de Detalle.

	Plan General	Estudio Detalle
Nº Viviendas	28	28
Ocupación	50% SR 75% BR	< 50% SR < 75% BR
Edificabilidad	4.804,60 m <sup>2</sup>	4.804,60 m <sup>2</sup>
Altura máxima "H"	7 m	7 m
Altura máxima ( nº plantas)	II	II

A continuación se adjunta el cuadro de características de cada una de las parcelas así como del Espacio Común resultante de la parcelación.

**CUADRO DE CARACTERISTICAS**

PARCELA	Sup Privada Edificable m2	Sup Elemento Común m2	% participación E. Interpues *	Sup Total	Ocupación M2	Edificab. M2	Altura
Parcela 1	234,86 m2 m2>50% parc mínima	4,5978 m2	0,4080	239,4578 m2	50% =119,7289 m2	174,78 m2	II
Parcela 2	122,70 m2 m2>50% parc mínima	77,3000 m2	6,8587	200 m2	50% =100 m2	170,60 m2	II
Parcela 3	139,60 m2 m2>50% parc mínima	60,4000 m2	5,3592	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 4	152,62 m2 m2>50% parc mínima	47,3800 m2	4,2040	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 5	152,62 m2 m2>50% parc mínima	47,3800 m2	4,2040	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 6	152,61 m2 m2>50% parc mínima	47,3900 m2	4,2048	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 7	152,62 m2 m2>50% parc mínima	47,3800 m2	4,2040	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 8	152,62 m2 m2>50% parc mínima	47,3800 m2	4,2040	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 9	152,62 m2 m2>50% parc mínima	47,3800 m2	4,2040	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 10	150,35 m2 m2>50% parc mínima	49,6500 m2	4,4054	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 11	157,02 m2 m2>50% parc mínima	42,9800 m2	3,8135	200 m2	50% =100 m2	172,15 m2	II
Parcela 12	145,99 m2 m2>50% parc mínima	54,0100 m2	4,7922	200 m2	50% =100 m2	172,15 m2	II
Parcela 13	221,54 m2 m2>50% parc mínima	3,4600 m2	0,3070	225 m2	50% =112,50 m2	175,12 m2	II
Parcela 14	210,41 m2 m2>50% parc mínima	10,5900 m2	0,9396	221 m2	50% =110,50 m2	167,28 m2	II
Parcela 15	186,18 m2 m2>50% parc mínima	28,8200 m2	2,5571	215 m2	50% =107,50 m2	172,15 m2	II
Parcela 16	203,80 m2 m2>50% parc mínima	0,2000 m2	0,0177	204 m2	50% =102 m2	172,15 m2	II
Parcela 17	158,68 m2 m2>50% parc mínima	41,3200 m2	3,6662	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 18	158,48 m2 m2>50% parc mínima	41,5200 m2	3,6840	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II

Parcela 19	158,26 m2 m2>50% parc mínima	41,7400 m2	3,7035	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 20	158,04 m2 m2>50% parc mínima	41,9600 m2	3,7230	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 21	157,81 m2 m2>50% parc mínima	42,1900 m2	3,7434	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 22	157,56 m2 m2>50% parc mínima	42,4400 m2	3,7656	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 23	157,31 m2 m2>50% parc mínima	42,6900 m2	3,7878	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 24	157,06 m2 m2>50% parc mínima	42,9400 m2	3,8100	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 25	156,82 m2 m2>50% parc mínima	43,1800 m2	3,8313	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 26	145,91 m2 m2>50% parc mínima	54,0900 m2	4,7993	200 m2	50% =100 m2	170,70 m2	II
Parcela 27	127,80 m2 m2>50% parc mínima	72,2000 m2	6,4061	200 m2	50% =100 m2	170,60 m2	II
Parcela 28	220,53 m2 m2>50% parc mínima	4,4700 m2	0,3966	225 m2	50% =112,50 m2	174,78 m2	II
Parcela 29	1.127,0378m2						
<b>TOTAL</b>		<b>4.602,4200 m2</b>	<b>1.127,0378 m2</b>	<b>100</b>	<b>5.729,4578 m2</b>	<b>2.864,7289 m2</b>	<b>4.794,36 m2</b>

\* A efectos de cumplir la condición de parcela mínima sin que sirva a efectos de mantenimiento ni conservación del espacio interpuesto.

Es de aplicación el art. 6.2.10 para las parcelas interiores.

Las edificabilidades asignadas a cada parcela están comprendidas entre +15% y -15% de la edificabilidad media, siendo las edificabilidades asignadas a cada parcela las señaladas en el cuadro adjunto.

## **6.-ESTUDIO COMPARATIVO DE LAS EDIFICABILIDADES RESULTANTES**

La finca matriz R2-1 tiene una superficie de 5.729,4578 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad de la finca matriz es de 4.804,60 m<sup>2</sup>.

En el Estudio de Detalle las 28 parcelas resultantes tienen una superficie edificada de 4.804,60 m<sup>2</sup>, incluyendo vestuarios, garita y cuarto de basuras

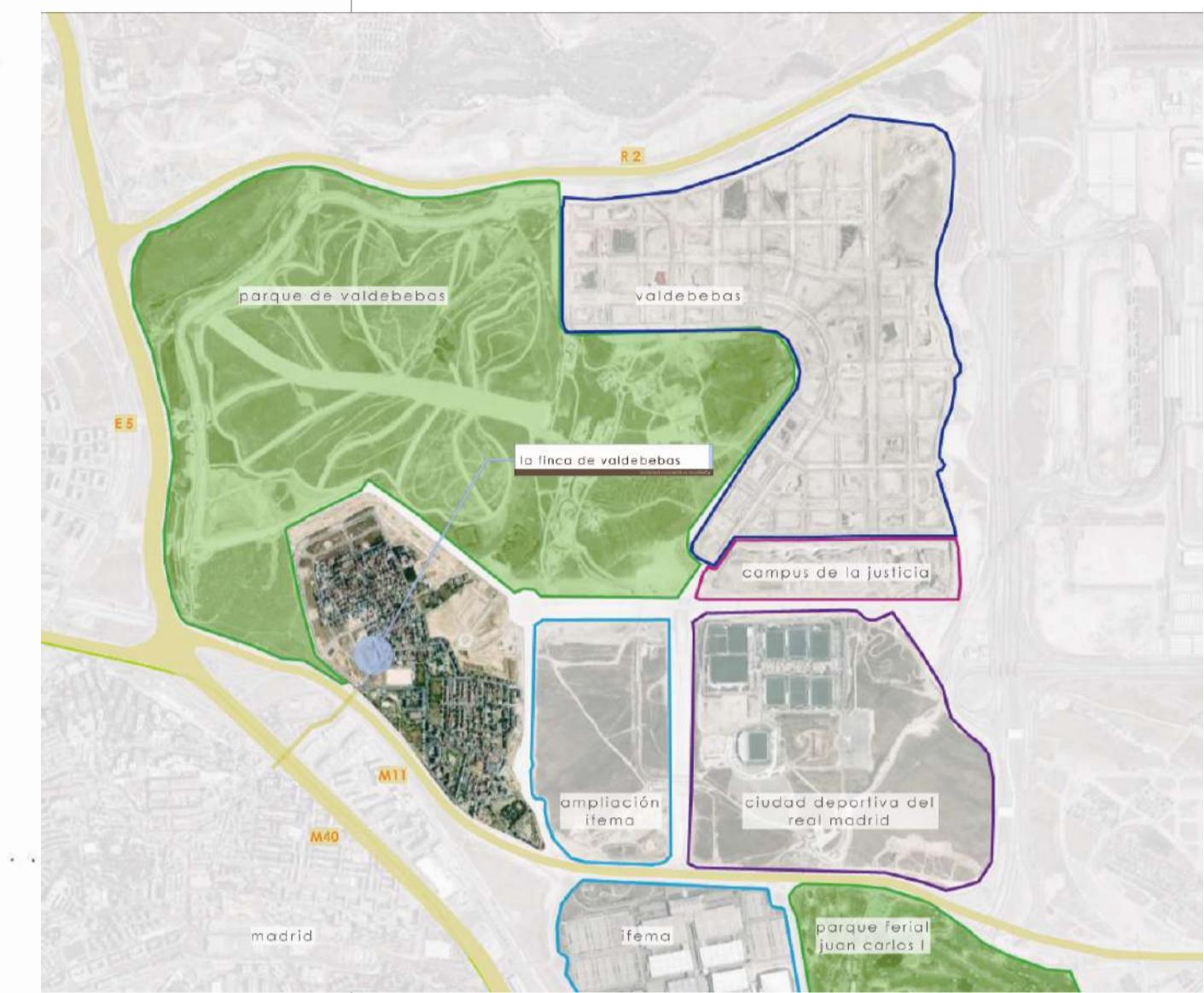
Por lo tanto en el presente Estudio de Detalle la sumatoria de la edificabilidad no supera la prevista en el APR 16.05 como se muestra en el siguiente cuadro.

ESTUDIO DETALLE	APR 16.05
4.804,60 m <sup>2</sup>	4.804,60 m <sup>2</sup>

En Madrid a xxxxxxxx

Fdo: La Propiedad

Fdo: El Arquitecto



ALINEACIÓN OFICIAL

**ED**

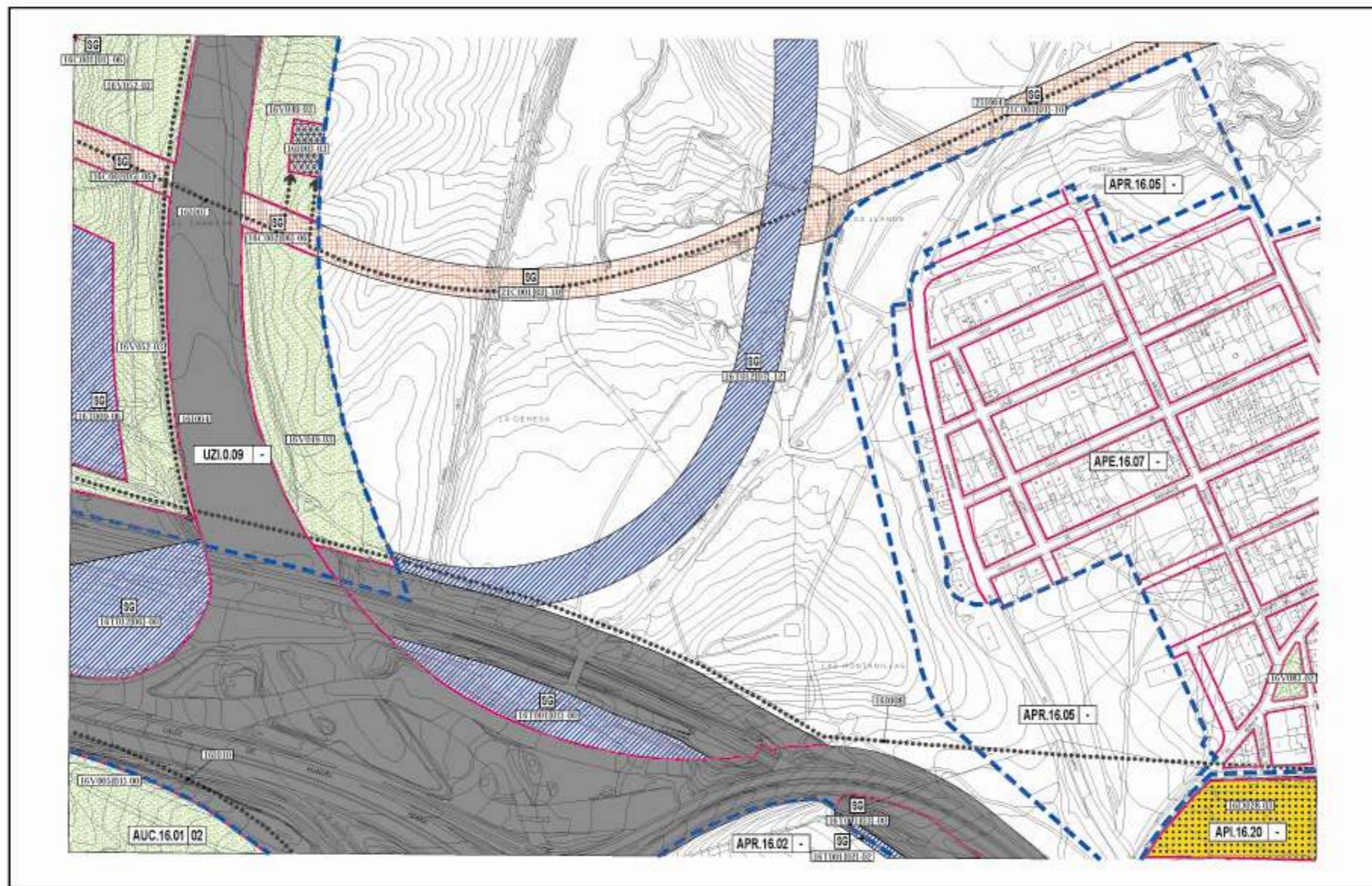
ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2-1, APR16.05:CARCAVAS OESTE  
MADRID

PLANO NÚMERO

PROPIEDAD	SUSTITUYE A	ESCALA	SITUACIÓN
ARQUITECTO	ARCHIVO	1:500	
	FECHA	ANULA	

01



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Plan General  
de Ordenación  
Urbana  
1997

1997

Gestión

559/6-1/7

G-46/7



ED

ESTUDIO DE DETALLE

	PARCELA R2-1. APR16.05;CARCAVAS OESTE MADRID			PLANO NÚMERO
PROPIEDAD	SUSTITUTA	ESCALA		02
ARQUITECTO	ARCHIVO	ANULA	PLANO DE GESTION	FECH.
	RECHA			

Plan General  
de Ordenación  
Urbana  
1997

Ordenación

559/6-1/7

O-46/7

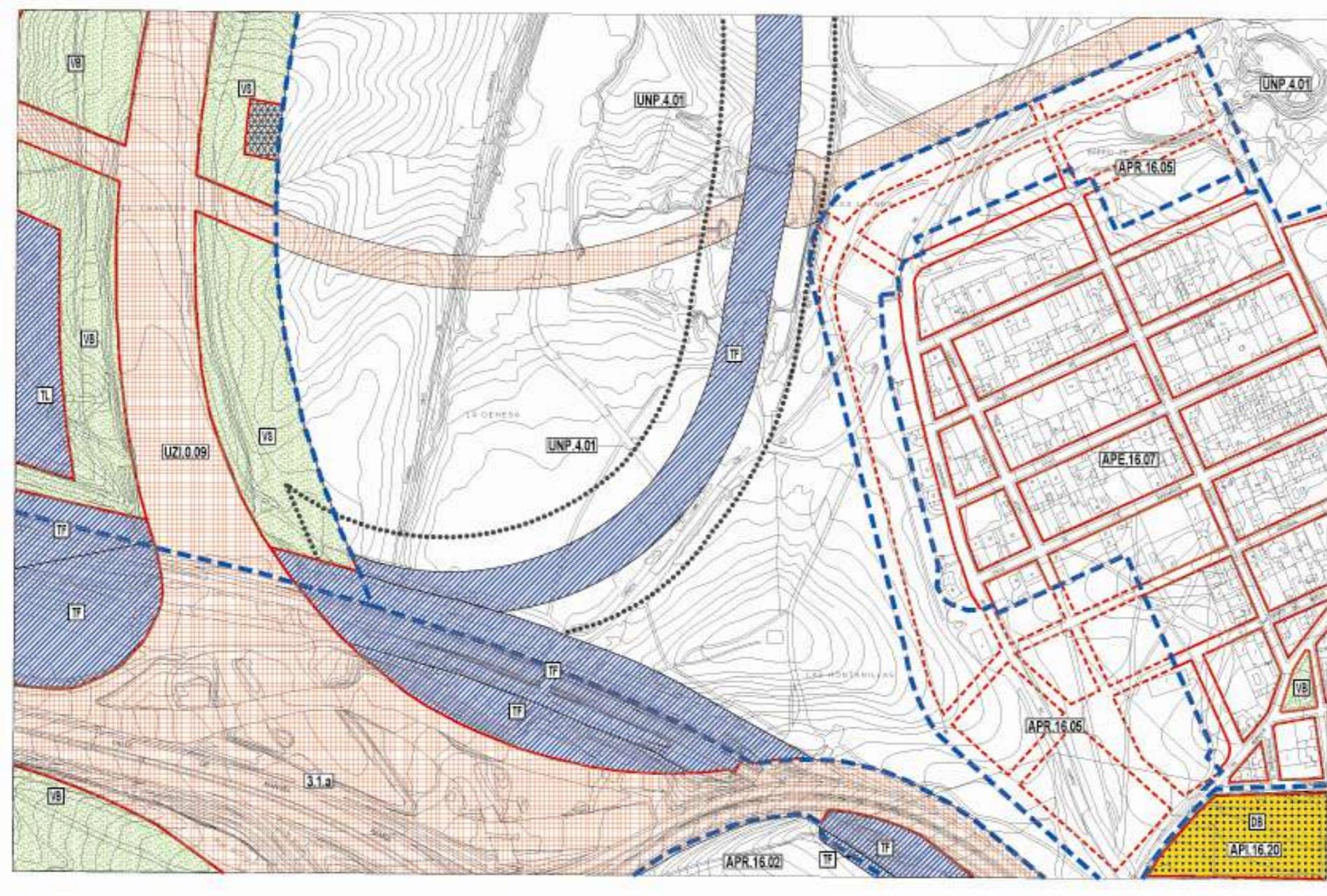


Gráfico de distribución de parcelas 1:5000 del término municipal

Distribución 1:2000



Escala gráfica

Alineaciones

- Alineación oficial
- Alineación en volumétrico específico

Ámbitos de ordenación

■ Límite del ámbito	
■ Suelo urbano	■ Ordenación
■ Norma zonal	■ Dirección
■ Cuadros	■ Número de orden
■ Nivel	
	■ APR 21.05
■ Suelo urbanizable	
■ Ordenación	
■ Cuadros	
■ Número de orden	
	■ UNP 4.03
■ Suelo no urbanizable	
■ Ordenación	
■ Nivel de protección	
	■ NUP 1.03

Ámbitos de ordenación

40E 6.01	Ordenación especial
Suelo urbano	
T.2.a	Norma rural
	● Norma zonal 1.5
APL 16.07	Planeamiento incorporado
APL 16.14	Planeamiento específico
APL 16.18	Planeamiento revisado
Suelo urbanizable	
UZP 6.09	Incorporado
UZP 1.03	Programado
UNP 4.03	No programado
Suelo no urbanizable	
NUP 1.03	Convenio
NUP 1.03	Protegido

Dotaciones

Zonas verdes	M 2 Administración pública
■ Básica	■ Servicios infraestructurales
■ Singular	■ Servicios de transporte
■ Depósito	■ Transporte ferroviario
■ Básico	■ Transporte aéreo
■ Singular	■ Intercambiadores
■ Privado	■ Logística del transporte
■ Incorporado	■ Vía pública principal
■ Programado	■ Reserva vía y ferrovía
■ No programado	■ Vía pública secundaria
■ Protegido	■ Trazado individual (APR)
■ Servicio público	
■ Básica	
■ Singular	

ED

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2-1, APR16.05:CARCAVAS OESTE  
MADRID

PLANO NÚMERO

PROPIEDAD	SUSCRIPCIÓN	ESCALA
ARQUITECTO	ARCHIVO	ANEXO

03



ED

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2-1, APR16.05:CARCAVAS OESTE  
MADRID

PLANO NÚMERO

PROPIEDAD	SUSTITUYE A	ESCALA	
		1:500	
ARQUITECTO	ARCHIVO	ANULA	
			04

ESTADO ACTUAL Y  
TOPOGRÁFICO

04

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

PARCELA	Sup Privada Edificable m <sup>2</sup>	Sup Elemento Común m <sup>2</sup>	% participació E. Interpu*	Sup Total m <sup>2</sup>	Ocupación M <sup>2</sup>	Edificab. M <sup>2</sup>	Altura
Parcela 1	234,86 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	4,5978 m <sup>2</sup>	0,4080	239,4578 m <sup>2</sup>	50% =119,7289 m <sup>2</sup>	174,78 m <sup>2</sup>	II
Parcela 2	122,70 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	77,3000 m <sup>2</sup>	6,8587	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,60 m <sup>2</sup>	II
Parcela 3	139,60 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	60,4000 m <sup>2</sup>	5,3592	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 4	152,62 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3800 m <sup>2</sup>	4,2040	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 5	152,62 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3800 m <sup>2</sup>	4,2040	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 6	152,61 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3900 m <sup>2</sup>	4,2048	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 7	152,62 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3800 m <sup>2</sup>	4,2040	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 8	152,62 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3800 m <sup>2</sup>	4,2040	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 9	152,62 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	47,3800 m <sup>2</sup>	4,2040	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 10	150,35 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	49,6500 m <sup>2</sup>	4,4054	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 11	157,02 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	42,9800 m <sup>2</sup>	3,8135	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	172,15 m <sup>2</sup>	II
Parcela 12	145,99 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	54,0100 m <sup>2</sup>	4,7922	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	172,15 m <sup>2</sup>	II
Parcela 13	221,54 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	3,4600 m <sup>2</sup>	0,3070	225 m <sup>2</sup>	50% =112,50 m <sup>2</sup>	175,12 m <sup>2</sup>	II
Parcela 14	210,41 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	10,5900 m <sup>2</sup>	0,9396	221 m <sup>2</sup>	50% =110,50 m <sup>2</sup>	167,28 m <sup>2</sup>	II
Parcela 15	186,18 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	28,8200 m <sup>2</sup>	2,5571	215 m <sup>2</sup>	50% =107,50 m <sup>2</sup>	172,15 m <sup>2</sup>	II
Parcela 16	203,80 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	0,2000 m <sup>2</sup>	0,0177	204 m <sup>2</sup>	50% =102 m <sup>2</sup>	172,15 m <sup>2</sup>	II
Parcela 17	158,68 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	41,3200 m <sup>2</sup>	3,6662	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 18	158,48 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	41,5200 m <sup>2</sup>	3,6840	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 19	158,26 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	41,7400 m <sup>2</sup>	3,7035	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 20	158,04 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	41,9600 m <sup>2</sup>	3,7230	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 21	157,81 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	42,1900 m <sup>2</sup>	3,7434	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 22	157,56 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	42,4400 m <sup>2</sup>	3,7656	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 23	157,31 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	42,6900 m <sup>2</sup>	3,7878	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 24	157,06 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	42,9400 m <sup>2</sup>	3,8100	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 25	156,82 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	43,1800 m <sup>2</sup>	3,8313	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 26	145,91 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	54,0900 m <sup>2</sup>	4,7993	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,70 m <sup>2</sup>	II
Parcela 27	127,80 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	72,2000 m <sup>2</sup>	6,4061	200 m <sup>2</sup>	50% =100 m <sup>2</sup>	170,60 m <sup>2</sup>	II
Parcela 28	220,53 m <sup>2</sup> m>50% parc mínima	4,4700 m <sup>2</sup>	0,3966	225 m <sup>2</sup>	50% =112,50 m <sup>2</sup>	174,78 m <sup>2</sup>	II
Parcela 29	1.127,0378 m <sup>2</sup>						
<b>TOTAL</b>	<b>4.602,4200 m<sup>2</sup></b>	<b>1.127,0378 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>5.729,4578 m<sup>2</sup></b>	<b>2.864,7289 m<sup>2</sup></b>	<b>4.794,36 m<sup>2</sup></b>	

\* A efectos de cumplir la condición de parcela mínima sin que sirva a efectos de mantenimiento ni conservación del espacio interpuerto.

Es de aplicación el art. 6.2.10 para las parcelas interiores.

Las edificabilidades asignadas a cada parcela están comprendidas entre +15% y -15% de la edificabilidad media, siendo las edificabilidades asignadas a cada parcela las señaladas en el cuadro adjunto.



ESTUDIO DE DETALLE			
PARCELA R2-1, APR16.05:CARCAVAS OESTE MADRID			PLANO NÚMERO
PROPIEDAD	SUSTITUYE A	ESCALA	ORDENACIÓN DE VOLUMÉNES S.R.
ARQUITECTO	ARCHIVO	1:200	
	FECHA	ANULA	

06  
DF REF



## ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN

ED

## ESTUDIO DE DETALLE

ED	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> PARCELA R2-1. APR16.05:CARCAVAS OESTE MADRID				PLANO NÚMERO  <b>08</b>
PROPIEDAD		SUSTITUYE A		ESCALA 1:200	
ARQUITECTO		ARCHIVO		ANULA	N° REF.
		FECHA			



ED

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2-1. APR16.05:CARCAVAS OESTE  
MADRID

1

ED	<h1>ESTUDIO DE DETALLE</h1> <p>PARCELA R2-1. APR16.05:CARCAVAS OESTE MADRID</p>					PLANO NÚMERO  10	
PROPIEDAD		SUSTITUYE A		ESCALA 1:200	COTAS DE PROPUESTA		Nº REF.
ARQUITECTO		ARCHIVO		ANULA			
		FECHA					

Nº de parcela	PARCELAS SIN ZONA COMUN	TOTAL PARCELAS	ZONA COMUN	PORCENTAJE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MEDIO TEORICO	EDIFICABILIDAD MEDIA TEORICA	+ 15% SOBRE EDIFICABILIDAD MEDIA TEORICA	EDIFICABILIDAD ESTUDIO DE DETALLE	- 15% SOBRE EDIFICABILIDAD MEDIA TEORICA
PARCELA 01	234,8600	<b>239,4578</b>	4,5978	0,4080%	0,83679122	200,3761846	230,4326123	<b>174,7800000</b>	170,3197569
PARCELA 02	122,7000	<b>200,0000</b>	77,3000	6,8587%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,6000000</b>	142,2545074
PARCELA 03	139,6000	<b>200,0000</b>	60,4000	5,3592%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 04	152,6200	<b>200,0000</b>	47,3800	4,2040%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 05	152,6200	<b>200,0000</b>	47,3800	4,2040%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 06	152,6100	<b>200,0000</b>	47,3900	4,2048%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 07	152,6200	<b>200,0000</b>	47,3800	4,2040%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 08	152,6200	<b>200,0000</b>	47,3800	4,2040%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 09	152,6200	<b>200,0000</b>	47,3800	4,2040%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 10	150,3500	<b>200,0000</b>	49,6500	4,4054%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 11	157,0200	<b>200,0000</b>	42,9800	3,8135%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>172,1500000</b>	142,2545074
PARCELA 12	145,9900	<b>200,0000</b>	54,0100	4,7922%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>172,1500000</b>	142,2545074
PARCELA 13	221,5400	<b>225,0000</b>	3,4600	0,3070%	0,83679122	188,2780245	216,5197282	<b>175,1200000</b>	160,0363208
PARCELA 14	210,4100	<b>221,0000</b>	10,5900	0,9396%	0,83679122	184,9308596	212,6704886	<b>167,2800000</b>	157,1912307
PARCELA 15	186,1800	<b>215,0000</b>	28,8200	2,5571%	0,83679122	179,9101123	206,8966291	<b>172,1500000</b>	152,9235955
PARCELA 16	203,8000	<b>204,0000</b>	0,2000	0,0177%	0,83679122	170,7054089	196,3112202	<b>172,1500000</b>	145,0995975
PARCELA 17	158,6800	<b>200,0000</b>	41,3200	3,6662%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 18	158,4800	<b>200,0000</b>	41,5200	3,6840%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 19	158,2600	<b>200,0000</b>	41,7400	3,7035%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 20	158,0400	<b>200,0000</b>	41,9600	3,7230%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 21	157,8100	<b>200,0000</b>	42,1900	3,7434%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 22	157,5600	<b>200,0000</b>	42,4400	3,7656%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 23	157,3100	<b>200,0000</b>	42,6900	3,7878%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 24	157,0600	<b>200,0000</b>	42,9400	3,8100%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 25	156,8200	<b>200,0000</b>	43,1800	3,8313%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 26	145,9100	<b>200,0000</b>	54,0900	4,7993%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,7000000</b>	142,2545074
PARCELA 27	127,8000	<b>200,0000</b>	72,2000	6,4061%	0,83679122	167,3582440	192,4619806	<b>170,6000000</b>	142,2545074
PARCELA 28	220,5300	<b>225,0000</b>	4,4700	0,3966%	0,83679122	188,2780245	216,5197282	<b>174,7800000</b>	160,0363208
<b>Total general</b>	<b>4.602,4200</b>	<b>5.729,4578</b>	<b>1.127,0378</b>	<b>100,0000%</b>		<b>4.794,3600</b>		<b>4.794,3600</b>	

ANEXO ESTUDIO EDIFICABILIDAD ASIGNADA ENTRE LAS TEÓRICAS POSIBLES.  
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA R2-1 APR 16.5 - CÁRCAVAS OESTE MADRID