

PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICÁLVARO

ROBLE 21, S.A.
MAYO 2016

Entorno

Distrito situado al **sureste de Madrid, a 6 km. del centro**. Limita al oeste con el distrito de Moratalaz, al norte con el de San Blas, al sur con Vallecas y al este con los municipios de Coslada y Rivas.

Vicálvaro cuenta con una enorme extensión de terrenos, con destino prioritariamente residencial. Actualmente se encuentran en distintas fases de gestión urbanística y urbanización. Con el desarrollo de 4 nuevos barrios residenciales, Vicálvaro pasará a ser uno de los más poblados de la capital: Los Berrocales (22.000 viviendas), El Cañaveral (14.000 viviendas), Los Ahijones (15.400 viviendas) y Los Cerros (15.000 viviendas). Con un total de más de 66.000 viviendas proyectadas hacen de esta zona una de las de mayor proyección de futuro de la capital, además se haya enclavado en el corazón del 90% de suelo pendiente de desarrollar de la capital.

Por carretera la accesibilidad es excelente por la **M-40, M-45, R-3, M-100**, carretera de Vicálvaro a Ajalvir, Avenida de Guadalajara y desde el barrio de Valdebernardo. La parcela está muy próxima a la estación de **metro línea 9 Puerta de Arganda** y la **estación de tren de cercanías** con origen Chamartín, Alcobendas/San Sebastián de los Reyes y destino Alcalá de Henares y Guadalajara. Además cuenta con **varias líneas de autobuses urbanos**.

La zona constituye un eje muy importante en el mercado industrial de Madrid debido a su **cercanía al Aeropuerto, al Puerto Seco de Coslada, a la zona industrial del Corredor del Henares y a la zona industrial Sur**.

Descripción

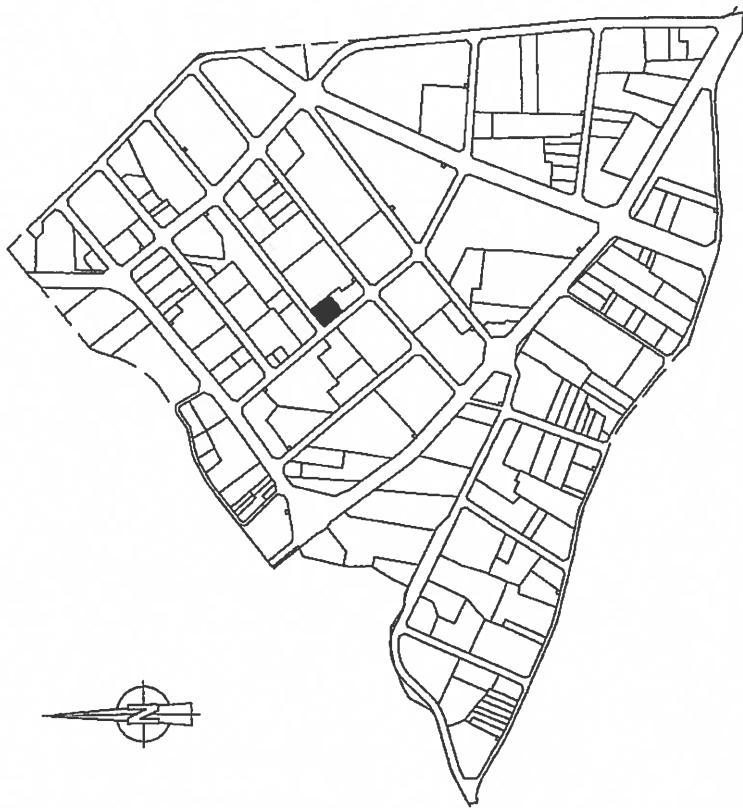
M20-1(C/COLUMBA)

Superficies: Superficie Solar: 2.237 m²
Coeficiente Edificabilidad: 2,5 m²/m²
Edificabilidad sobre rasante: 5.592,50 m²

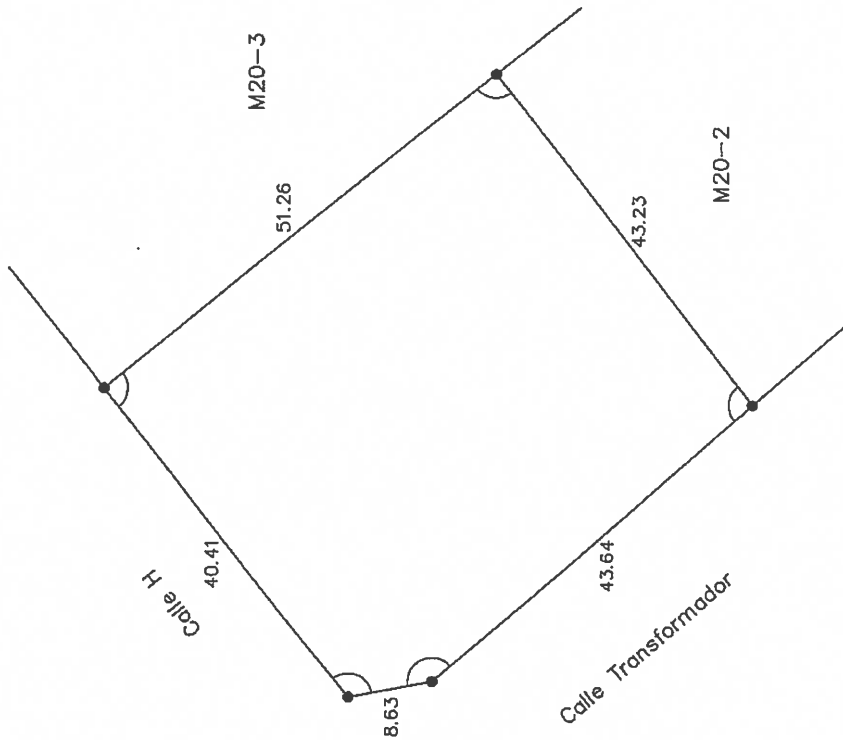
Parcela de uso industrial para edificio de servicios empresariales y actividades terciarias, comerciales e industriales. API 19.04. La ordenanza aplicable es la de la Zona 9 nivel A.

El coeficiente de edificabilidad es de 2,5 m²/m², la altura máxima del edificio no podrá superar los 20 metros y las 4 alturas (baja+3+ático)

PLANO DE SITUACION
Escala 1:10.000



PLANO DE LA PARCELA
Escala 1:500



PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA RESULTANTE N°:	M20-1
CALLE DE ACCESO:	Transformador y H
LINDEROS:	Según Plano Adjunto
CLASE DE SUELO:	Urbano
ORDENANZA APLICABLE:	Condiciones Particulares de la Zona 9 Nivel A, unidas al Estudio de Detalle 15.3 del Polígono Industrial Vicdivaro, aprobadas definitivamente con fecha 31/10/96
SUPERFICIE:	2.237 m ²
USO CARACTERISTICO:	Industrial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:	2,5 m ² /m ²
ALTURA MAXIMA:	20 m
N° PLANTAS MAXIMAS:	4 Plantas
RETRANQUEOS:	Según Norma aplicable

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
POLIGONO INDUSTRIAL DE VICALVARO

FICHA URBANISTICA
PARCELA M20-1

Autor del Proyecto: _____ Fecha: _____

José Medem Sanjuán
Dr. en Artes de Arquitectura

JUNIO 1998

Descripción

M20-3 (C/COLUMBA)

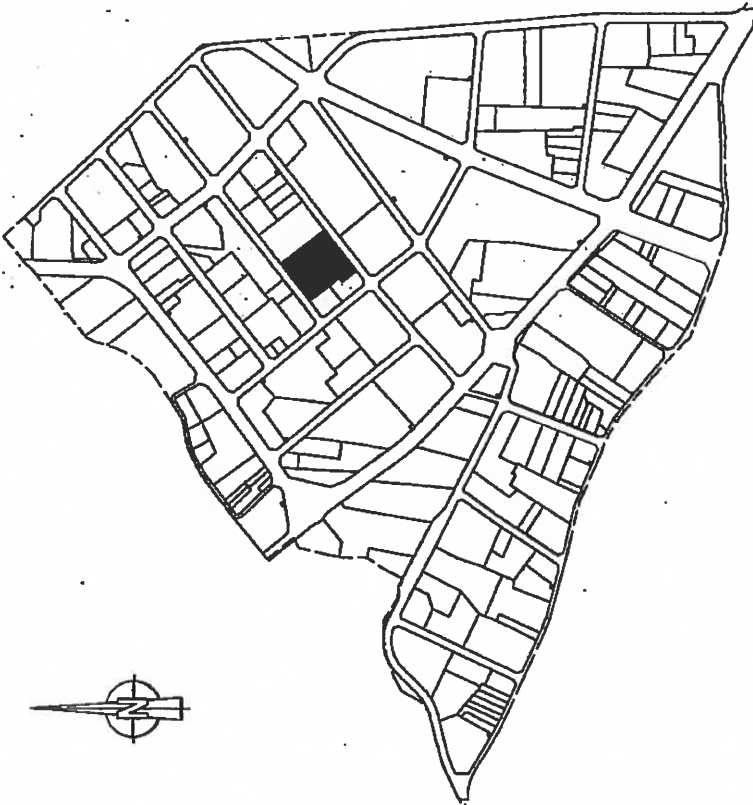
Superficies: Superficie Solar: 11.424 m²
Coeficiente Edificabilidad: 2,5 m²/m²
Edificabilidad sobre rasante: 28.560 m²

Parcela de uso industrial para edificio de servicios empresariales y actividades terciarias, comerciales e industriales. API 19.04. La ordenanza aplicable es la de la Zona 9 nivel A.

El coeficiente de edificabilidad es de 2,5 m²/m², la altura máxima del edificio no podrá superar los 20 metros y las 4 alturas (baja+3+ático)

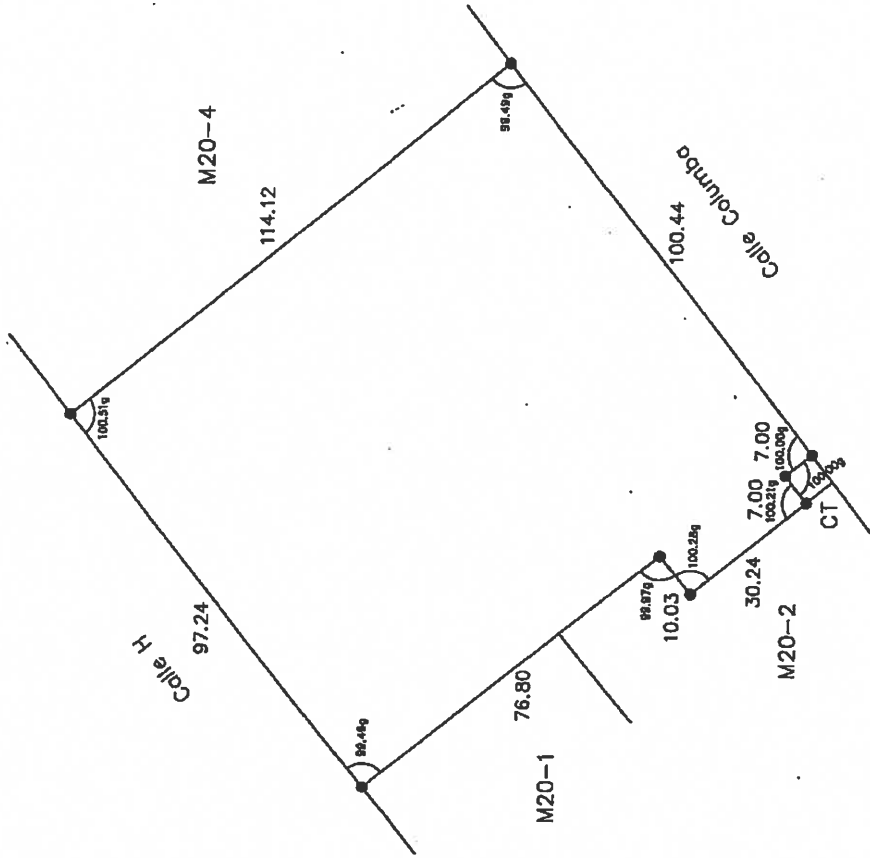
PLANO DE SITUACION

Escala 1:10.000



PLANO DE LA PARCELA

Escala 1:1.000



PARAMETROS URBANISTICOS

PARCELA RESULTANTE N°: M20-3
 CALLE DE ACCESO: Columba y H
 LINDEROS: Según Plano Adjunto
 CLASE DE SUELO: Urbano
 ORDENANZA APLICABLE: Condiciones Particulares de la Zona 9 Nivel A, unidas al Estudio de Detalle 15.3 del Polígono Industrial Vicalvaro, aprobadas definitivamente con fecha 31/10/96

SUPERFICIE: 11.424 m²
 USO CARACTERISTICO: Industrial
 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 2,5 m²/m²
 ALTURA MAXIMA: 20 m
 N° PLANTAS MAXIMAS: 4 Plantas
 RETRANQUEOS: Según Norma aplicable

PROYECTO DE COMPENSACION DEL
 POLIGONO INDUSTRIAL DE VICALVARO

FICHA URBANISTICA
 PARCELA M20-3

Autor del Proyecto: José Madariaga Sotolongo

Fecha: JUNIO 1998

API.19.04 POLÍGONO INDUSTRIAL DE VICÁLVARO
USO INDUSTRIAL**1. CUADRO DE CARÁCTERÍSTICAS**

CÓDIGO PLANO	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	COEFICIENTE
M09463	NUCLEO INDUSTRIAL	22.745	56.861	2,50
M09566	NUCLEO INDUSTRIAL	22.392	55.979	2,50
M09611	NUCLEO INDUSTRIAL	40.303	100.758	2,50
M09692	NUCLEO INDUSTRIAL	17.096	42.739	2,50
M09741	NUCLEO INDUSTRIAL	39.404	98.509	2,50
M09851	NUCLEO INDUSTRIAL	38.088	95.220	2,50
TOTAL		180.028	450.066	

2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ORDENANZA	NUCLEO INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Edificación en núcleos industriales, entre medianeras o edificio aislado.
Nº DE PLANTAS	4

3. CONDICIONES DE USO

ORDENANZA	NUCLEO INDUSTRIAL (PG 1985)
CUALIFICADO	Industrial
ASOCIADO	Residencial
COMPLEMENTARIO	Terciario Oficinas hasta el 25% de la superficie edificable.
ALTERNATIVO	Dotacional

Precio

SITUACION	PRECIO	PRECIO/M2
M20-3. C/ COLUMBA ESQUINA TRANSFORMADOR	12.852.000 €	450 €
M20-1. C/ COLUMBA ESQUINA TRANSFORMADOR	2.516.625 €	450 €

Contacto

ROBLE 21 S.A.
Avenida de Manoteras, 38, portal C, local C005
28050 Madrid
Tfno. 91 251 66 71
Fax. 91 243 88 95
Web: www.roble21.es

Contactos:

Pilar Domínguez
E-mail: pdominguez@roble21.com

Diego Kindler von Knobloch
E-mail: dvk@roble21.com