



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	AV DE LAS OLIMPIADAS, 2. ZONA 5.		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: AV DE LAS OLIMPIADAS, 2.

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: 6901401VL4160S0001FQ.

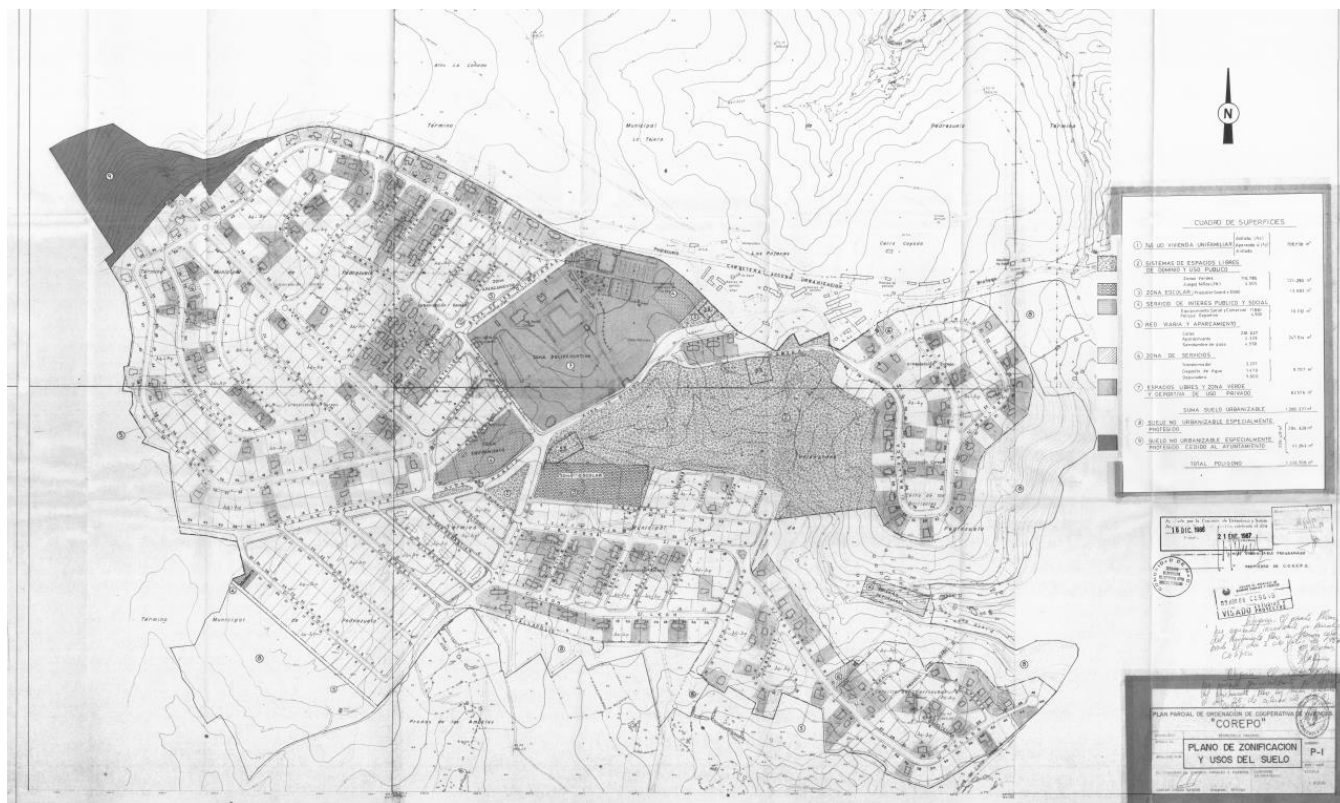
La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



CÉDULA URBANÍSTICA AVENIDA OLIMPIADAS, 2. ZONA 5.URB. MONTENEbro.

Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de esta parcela es de **Suelo Urbano y uso, ZONA DE APARCAMIENTO**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES

①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR	<table border="0"> <tr> <td>Aislada (As)</td> <td rowspan="3">}</td> <td rowspan="3">708,700 m²</td> </tr> <tr> <td>Apareada o (Ap)</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> </tr> </table>	Aislada (As)	}	708,700 m ²	Apareada o (Ap)	Aislada
Aislada (As)	}	708,700 m ²					
Apareada o (Ap)							
Aislada							
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO						
	Zonas Verdes	116.785	}	121.290 m ²			
	Juegos Niños (JN)	4.505					
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)			13.683 m ²			
④	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL						
	Equipamiento Social y Comercial	11.861	}	16.761 m ²			
	Parque Deportivo	4.900					
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO						
	Calles	238.627	}	247.514 m ²			
	Aparcamiento	4.323					
	Servidumbre de paso	4.558					
⑥	ZONA DE SERVICIOS						
	Transformador	3.237	}	9.707 m ²			
	Deposito de Agua	1.470					
	Depuradora	5.000					
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO			82.576 m ²			
SUMA SUELO URBANIZABLE					1.200.231 m ²		
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO		}	284.628 m ²			
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO			41.849 m ²			
TOTAL POLIGONO					1.526.708 m ²		

De acuerdo al proyecto de compensación:



1	745 MD - VIVIENDAS INDIFAMILIAR	
2	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	S = 12.290 m ²
3	ZONA ESCOLAR	S = 13.683 m ²
4	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	S = 16.761 m ²
5	RED VIARIA Y APARCAMIENTO	S = 247.514 m ²
6	ZONA DE SERVICIOS	S = 97.07 m ²
7	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	S = 82.576 m ²
8	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	S = 284.628 m ²

La información catastral de la parcela es la siguiente:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6901401VL4160S0001FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV OLIMPIADAS 2 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 1.247 m² **Año construcción:** 1990

Valor catastral [2021]: 308.909,47 €

Valor catastral suelo: 30.276,51 €

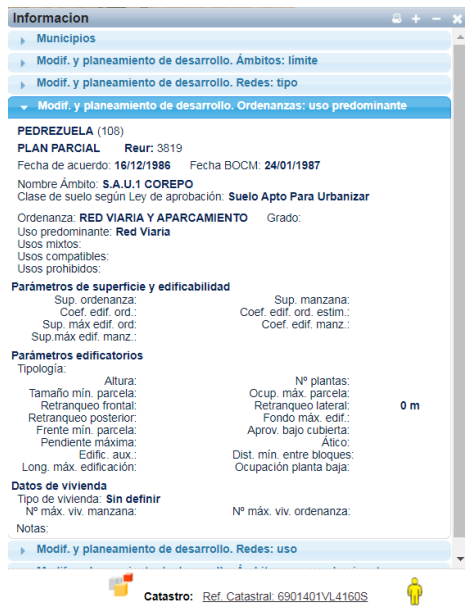
Valor catastral construcción: 278.632,96 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	APARCAMIENTO	295	/00/02	APARCAMIENTO	334
/00/03	APARCAMIENTO	477	/00/04	APARCAMIENTO	141



La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 3º: ESPACIOS LIBRES

Uso: Público

Esta zona comprende los Parques y Jardines, e instalaciones deportivas, Sendas peatonales, Área de juegos infantiles, etc. Ubicados en el respectivo Plano de Zonificación y usos del Suelo.

En estas zonas públicas no se permitirán ningún tipo de edificación, sino aquellas que sirvan para conservación y mantenimiento de dichas zonas o de esparcimiento y recreo para el público, tales como, Cobertizos de herramientas, Vestuarios deportivos, Invernaderos y Kioskos, prohibiéndose cualquier uso distinto a los indicados y con una edificabilidad máxima de 0,03 m²/m².

Uso: Zona Verde y Deportiva de Carácter Privado

Esta zona comprende Parques, Jardines e Instalaciones Deportivas ya existentes, y disponiendo de un Club Social deportivo, actualmente en funcionamiento.

Todas las construcciones destinadas a Club, Vestuarios, Almacenes y Oficinas, tendrán una altura máxima de 2 planta sobre el nivel de rasante de calle con edificabilidad máxima de 0,20 m²/m²., disponiendo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., de superficie ocupada. Los retranqueos serán como mínimo de 10 metros a todos los linderos

Asimismo se adjunta fotografías que debido al fenómeno atmosférico conocido como "Filomena", produjo el desplome de las pérgolas destinadas a proteger los aparcamientos.



RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada, zona 5** es de **Suelo Urbano, uso dotacional y destino red viaria y aparcamiento**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, pe, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Las marquesinas en este caso su restitución al estar abiertas por todos sus lados no computan a efectos de edificabilidad y son compatibles con el uso aparcamiento.
5. Al tratarse de una zona de uso público no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten marquesinas o construcciones vinculadas al uso aparcamiento, con una edificabilidad máxima de 0,03 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 3.694 m² serían:110,82 m².

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/230	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	AV DE LAS OLIMPIADAS, 1. ZONAS 2 Y 4.		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: AV DE LAS OLIMPIADAS, 1.

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: 7099801VL4079N0001PU.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:

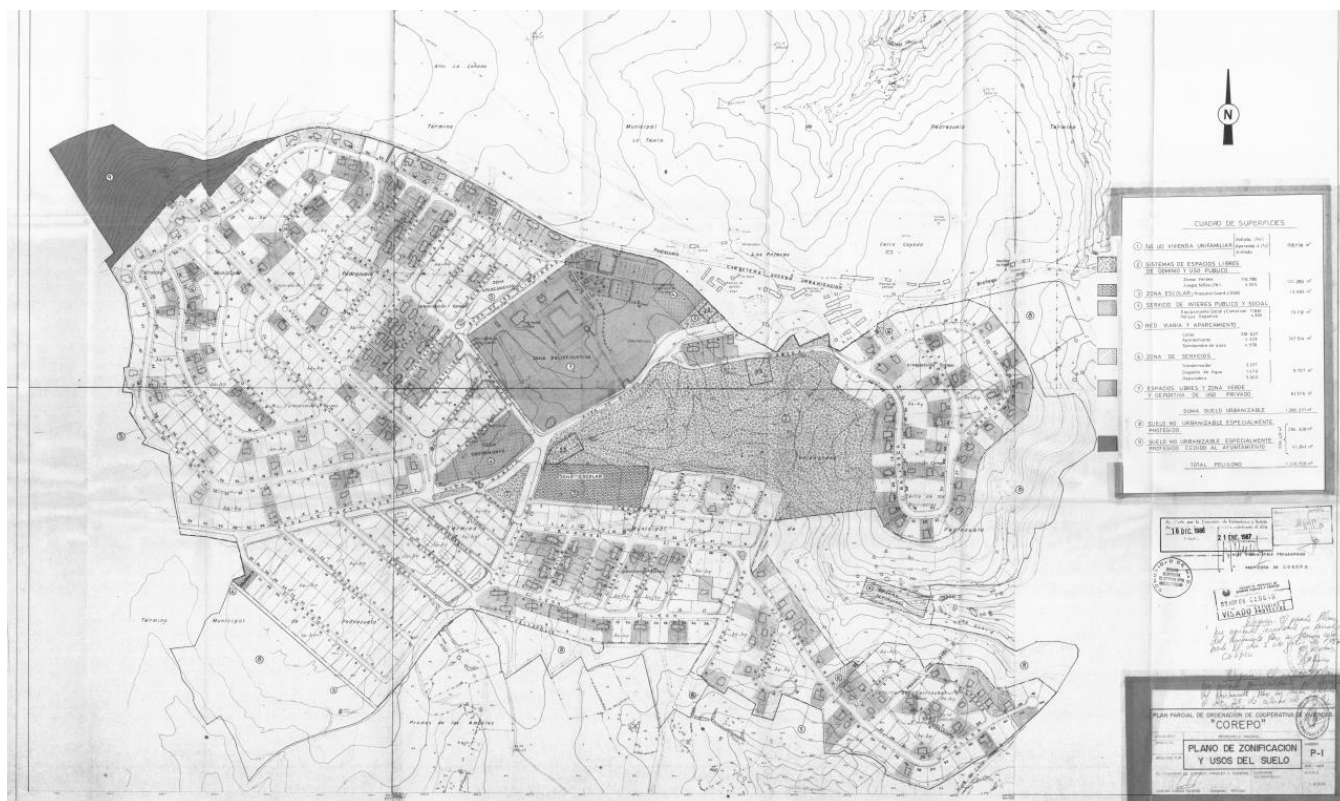


La parcela denominada zona número 2 es la de color azul y la denominada zona número 4, es la de color rojo.

CÉDULA URBANÍSTICA AVENIDA OLIMPIADAS, 1 ZONAS 2 Y 4. URB. MONTENEbro.

Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de la **parcela denominada número 2** es de **Suelo Urbano dotacional, uso sistemas de espacios libres y dominio de uso público y destino parque de niños**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan. La consideración de la **parcela denominada número 4** es de **Suelo Urbano dotacional, uso servicios de interés público y social y destino parque deportivo**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

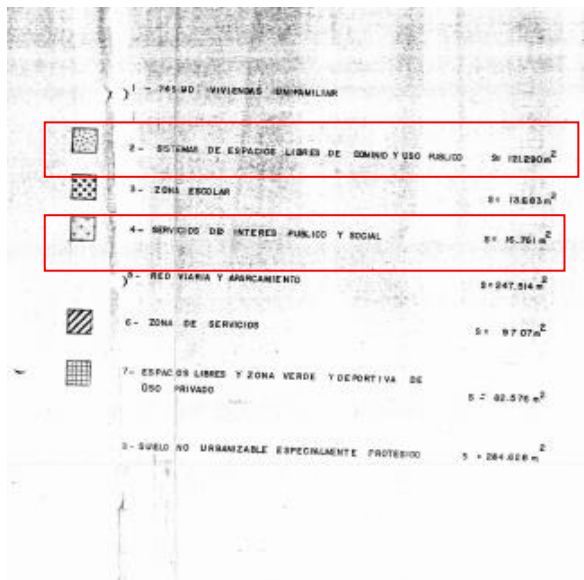
De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES		
①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (As) Apareada o (Ap) Aislada	708,700 m ²
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	
	Zonas Verdes 116.785	121.290 m ²
	Juegos Niños (JN) 4.505	
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.683 m ²
④	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	
	Equipamiento Social y Comercial 11.861	16.761 m ²
	Parque Deportivo 4.900	
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO	
	Calles 238.627	247.514 m ²
	Aparcamiento 4.329	
	Servidumbre de paso 4.558	
⑥	ZONA DE SERVICIOS	
	Transformador 3.237	9.707 m ²
	Deposito de Agua 1.470	
	Depuradora 5.000	
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	284.628 m ²
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²
TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²

De acuerdo con el proyecto de compensación:





La información catastral de la parcela es la siguiente:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV OLIMPIADAS 1 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 19.124 m² **Año construcción:** 1980

Valor catastral [2021]: 4.579.434,30 €

Valor catastral suelo: 2.101.374,17 €

Valor catastral construcción: 2.478.060,13 €

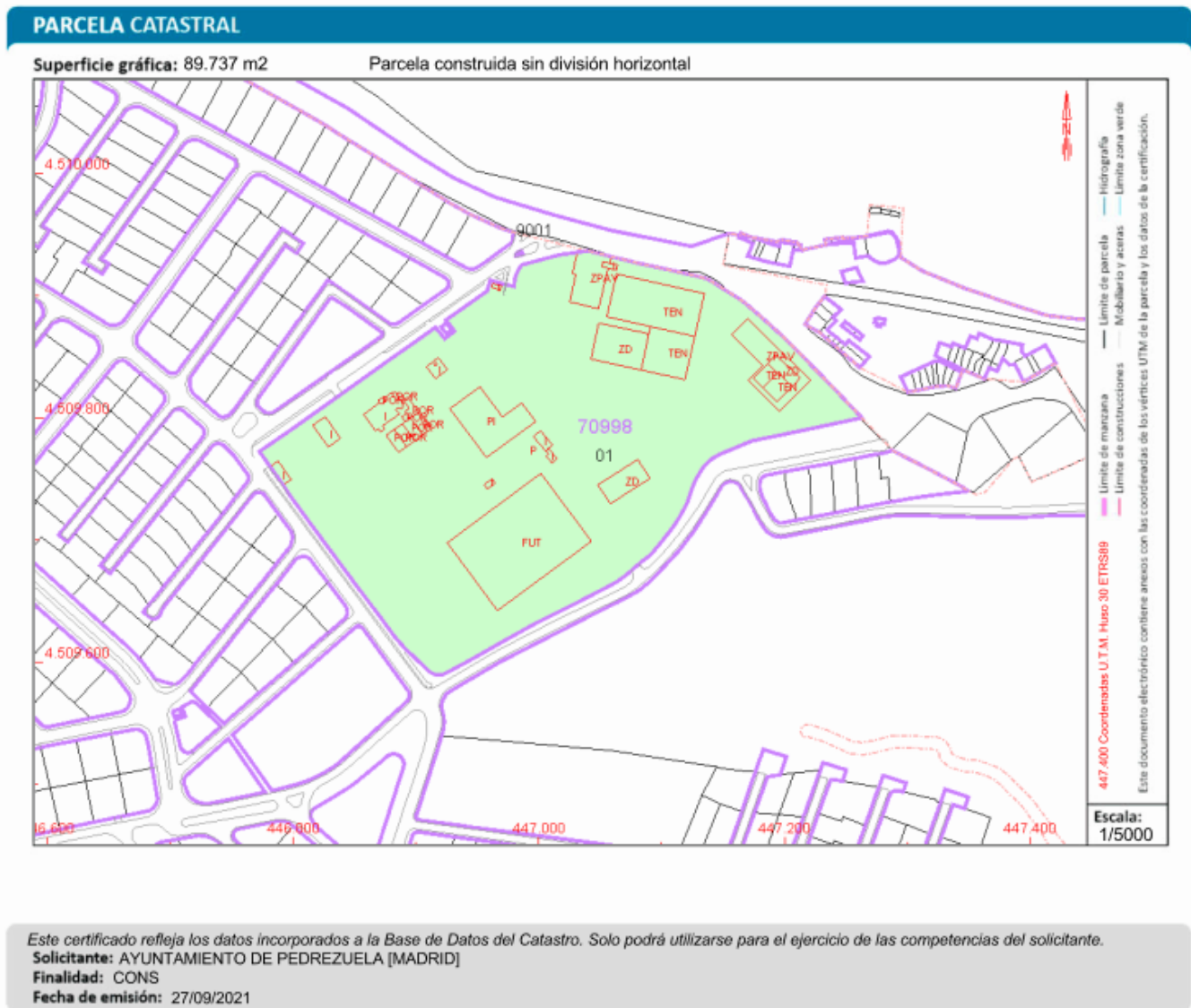
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEbro	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	ALMACEN	147	/00/02	OFICINA	268
/00/03	RECREATIVO	493	/00/04	SOPORT. 50%	20
/00/05	SOPORT. 50%	337	/00/06	ALMACEN	146
/00/07	DEPORTIVO	1.882	/00/08	ALMACEN	112

Continúa en páginas siguientes



De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

Base de Datos de la... rca Valoración equipam... Lista de lectura

Planificación y usos del suelo
Resolución
Res abastecimiento agua
Dist abastecimiento

PEDREZUELA (108)
PLAN PARCIAL Reur: 3619
 Fecha de acuerdo: 16/12/1986 Fecha BOCM: 24/01/1987
 Nombre Ambito: S.A.U.1 COREPO
 Clase de suelo según Ley de aprobación: Suelo Apto Para Urbanizar
 Ordenanza: ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO
 Uso predominante: Zona Verde
 Usos mixtos:
 Usos compatibles:
 Usos prohibidos:

Parámetros de superficie y edificabilidad
 Sup. ordenanza: 0.2 Sup. manzana:
 Coef. edific. ord.: 0.2 Coef. edific. estim.:
 Sup. máx. edific. ord.: Coef. edific. manz.:
 Sup. máx. edific. manz.:

Parámetros edificatorios
 Tipología:
 Altura: Nº plantas: 2
 Tamaño mín. parcela: Ocup. máx. parcela:
 Retranqueo frontal: Retranqueo lateral: 0 m
 Retranqueo posterior: Fondo máx. edific.:
 Frente mín. parcela: Aprox. bajo cubierta:
 Pendiente máxima: Alcio:
 Edific. aux.: Dist. mín. entre bloques:
 Long. máx. edificación: Ocupación planta baja:

Datos de vivienda
 Tipo de vivienda: Sin definir Nº máx. viv. ordenanza:
 Nº máx. viv. manzana:

Notas:
 ESTE ZONA COMPRENDE LOS PARQUES Y JARDINES E INSTALACIONES DEPORTIVAS, SENDAS PEATONALES, ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES, ETC. UBICADAS EN EL RESPECTIVO PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO

Modif. y planeamiento de desarrollo. Redes: uso
 Modif. y planeamiento de desarrollo. Ambitos: uso predominante

Catastro: Ref. Catastral: 7099801V14073N

CÉDULA URBANÍSTICA AVENIDA OLIMPIADAS, 1 ZONAS 2 Y 4. URB. MONTENEbro.

PEDREZUELA (108)	
PLAN PARCIAL	Reur: 3819
Fecha de acuerdo: 16/12/1986 Fecha BOCM: 24/01/1987	
Nombre Ámbito: S.A.U.1 COREPO	
Clase de suelo según Ley de aprobación: Suelo Apto Para Urbanizar	
Ordenanza: ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	
Grado:	
Uso predominante: Zona Verde	
Usos mixtos:	
Usos compatibles:	
Usos prohibidos:	
Parámetros de superficie y edificabilidad	
Sup. ordenanza:	Sup. manzana:
Coef. edific. ord.: 0,2	Coef. edific. ord. estim.:
Sup. máx. edific. ord.:	Coef. edific. manz.:
Sup. máx. edific. manz.:	
Parámetros edificatorios	
Tipología:	
Altura:	Nº plantas: 2
Tamaño mín. parcela:	Ocup. máx. parcela: 0 m
Retranqueo frontal:	Retranqueo lateral:
Retranqueo posterior:	Fondo máx. edific.:
Fronte mín. parcela:	Aprov. bajo cubierta:
Pendiente máxima:	Atico:
Edific. aux.:	Dist. mín. entre bloques:
Long. máx. edificación:	Ocupación planta baja:
Datos de vivienda	
Tipo de vivienda: Sin definir	
Nº máx. viv. manzana:	
Nº máx. viv. ordenanza:	
Notas:	
ESTA ZONA COMPRENDE LOS PARQUES Y JARDINES E INSTALACIONES DEPORTIVAS, SENDAS PEATONALES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES, ETC. UBICADAS EN EL RESPECTIVO PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO	
» Modif. y planeamiento de desarrollo. Redes: uso	
» Modif. y planeamiento de desarrollo. Ámbitos: uso predominante	
Catastro: Ref. Catastral: 7099601VI.4079N	

La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 3º: ESPACIOS LIBRES

Uso: Público

Esta zona comprende los Parques y Jardines, e instalaciones deportivas, Sendas peatonales, Área de juegos infantiles, etc. Ubicados en el respectivo Plano de Zonificación y usos del Suelo.

En estas zonas públicas no se permitirán ningún tipo de edificación, sino aquellas que sirvan para conservación y mantenimiento de dichas zonas o de esparcimiento y recreo para el público, tales como, Cobertizos de herramientas, Vestuarios deportivos, Invernaderos y Kioskos, prohibiéndose cualquier uso distinto a los indicados y con una edificabilidad máxima de 0,03 m²/m².

Uso: Zona Verde y Deportiva de Carácter Privado

Esta zona comprende Parques, Jardines e Instalaciones Deportivas ya existentes, y disponiendo de un Club Social deportivo, actualmente en funcionamiento.

Todas las construcciones destinadas a Club, Vestuarios, Almacenes y Oficinas, tendrán una altura máxima de 2 planta sobre el nivel de rasante de calle con edificabilidad máxima de 0,20 m²/m²., disponiendo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., de superficie ocupada. Los retranqueos serán como mínimo de 10 metros a todos los linderos

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de estas parcelas son:

1. **La parcela denominada número 2 es de Suelo Urbano dotacional, uso sistemas de espacios libres y dominio de uso público y destino parque de niños.**
2. **La parcela denominada número 4 es de Suelo Urbano dotacional, uso servicios de interés público y social y destino parque deportivo.**

Las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, pej, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos:
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Las marquesinas en este caso su restitución al estar abiertas por todos sus lados no computan a efectos de edificabilidad y son compatibles con el uso aparcamiento.
5. Al tratarse de una zona de uso público no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso deportivo/recreativo/oficinas, con una edificabilidad máxima de 0,20 m²/ m². En este caso.
 - a. En el caso de la denominada zona 2, parque de niños en este caso con una superficie catastral de 4.505 m², serían 135,15 m².
 - b. En el caso de la denominada zona 4, parque deportivo en este caso con una superficie catastral de 4.900 m², serían 147 m².
6. Ambas parcelas se encuentran englobadas según la información catastral en la denominada Av Olimpiadas 1, incluyendo además la denominada zona 7, espacios libres y zona verde y zona deportiva de uso privado.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de MARZO de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CALLE SALAMANCA 1		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: **CALLE SALAMANCA 1.**

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: 7598001VL4079N0001WU.

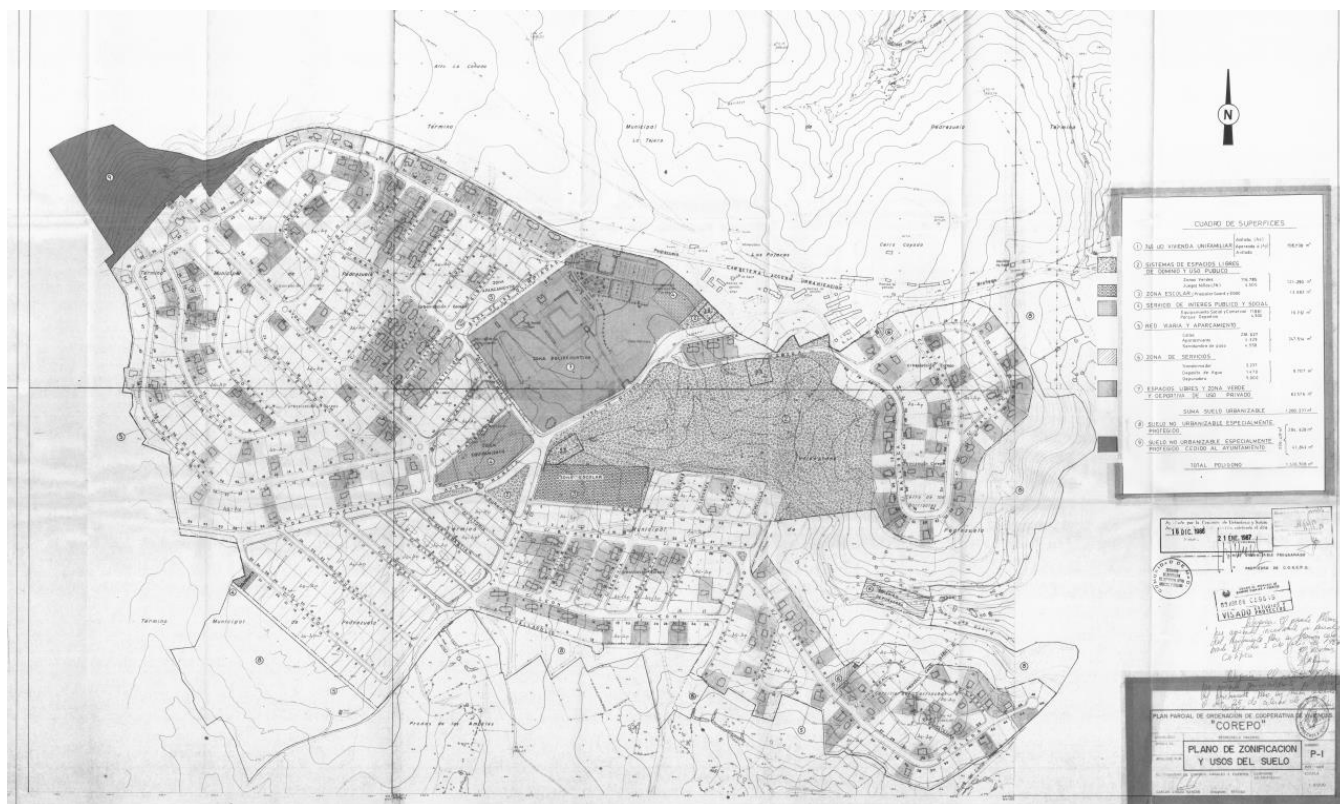
La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 1. ZONA 3. URB. MONTENEbro.

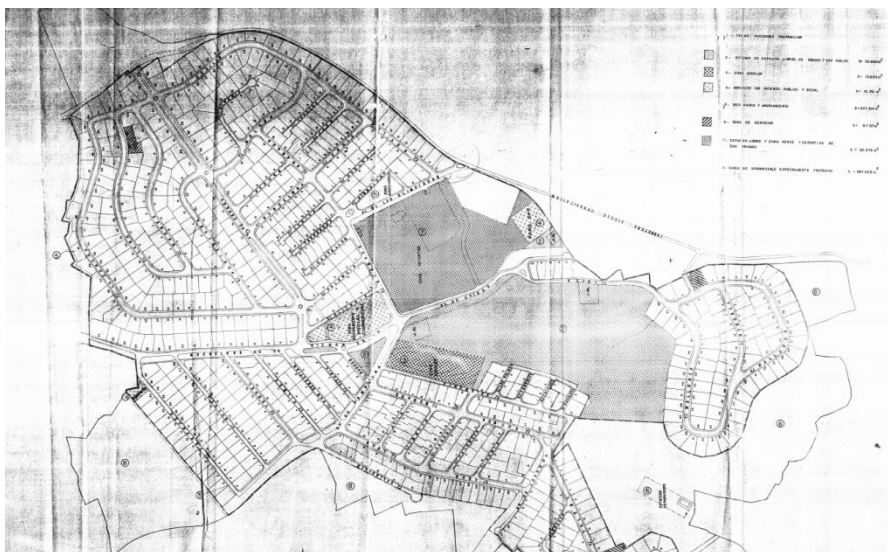
Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de esta parcela es de **Suelo Urbano dotacional y uso, ESCOLAR**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES							
①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR	708,700 m ²					
	<table border="0"> <tr> <td>Aislada (As)</td> <td rowspan="3">}</td> <td rowspan="3">708,700 m²</td> </tr> <tr> <td>Apareada o (Ap)</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> </tr> </table>	Aislada (As)	}	708,700 m ²	Apareada o (Ap)	Aislada	
Aislada (As)	}	708,700 m ²					
Apareada o (Ap)							
Aislada							
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO						
	Zonas Verdes 116.785	} 121.290 m ²					
	Juegos Niños (JN) 4.505						
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.683 m ²					
④	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL						
	Equipamiento Social y Comercial 11.861	} 16.761 m ²					
	Parque Deportivo 4.900						
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO						
	Calles 238.627	} 247.514 m ²					
	Aparcamiento 4.329						
	Servidumbre de paso 4.558						
⑥	ZONA DE SERVICIOS						
	Transformador 3.237	} 9.707 m ²					
	Deposito de Agua 1.470						
	Depuradora 5.000						
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²					
	SUMA SUELO URBANIZABLE	1.200.231 m ²					
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	284.628 m ²					
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²					
	TOTAL POLIGONO	1.526.708 m ²					

De acuerdo al proyecto de compensación:



CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 1. ZONA 3. URB. MONTENEBRO.

1- VIVIENDAS UNIFAMILIAR	
2- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE GOMINO Y USO PUBLICO	S = 121.290 m ²
3- ZONA ESCOLAR	S = 13.683 m ²
4- SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	S = 15.761 m ²
5- RED VIARIA Y APARCAMIENTO	S = 247.514 m ²
6- ZONA DE SERVICIOS	S = 97.07 m ²
7- ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	S = 82.576 m ²
8- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	S = 284.628 m ²

La información catastral de la parcela es la siguiente:

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7598001VL4079N0001WU

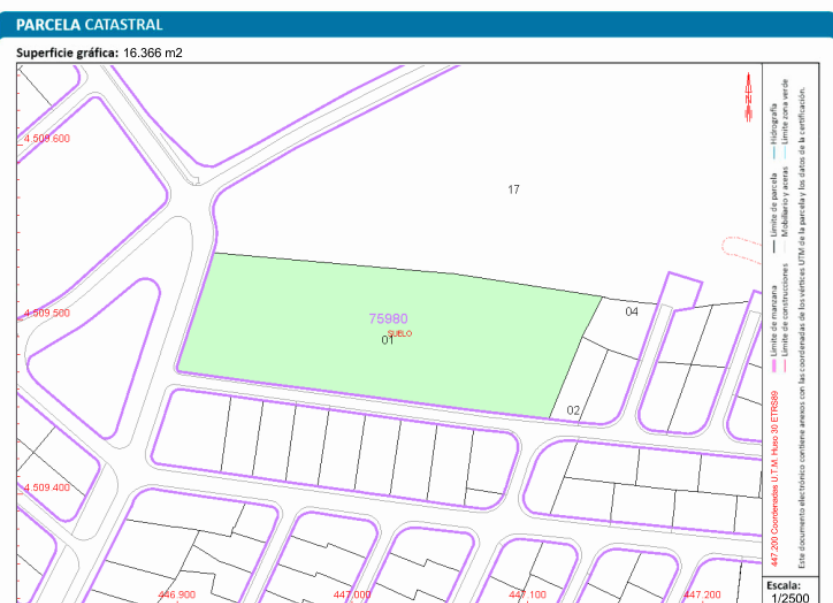
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SALAMANCA 1 Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]:	590.272,88 €
Valor catastral suelo:	590.272,88 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
Finalidad: CONS
Fecha de emisión: 27/09/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: JWAJZQBH857WGS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de fi



CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 1. ZONA 3. URB. MONTENEBRO.

De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

The screenshot shows the SIT web application interface. The main map displays a grid of urban blocks with various colors representing different planning zones. The left sidebar contains a 'Contenido' menu with options like 'Clasificación', 'Ordenanzas: uso predominante', 'Planeamiento refundido', 'Cartografía sectorial', and 'Suelo público disponible'. The right sidebar, titled 'Información', provides detailed data for the selected area:

- Municipios:** Pedrezuela (108)
- PLAN PARCIAL:** Reur: 3819
- Fecha de acuerdo:** 16/12/1986 | **Fecha BOCM:** 24/01/1987
- Nombre Ambito:** S.A.U.1 COREPO
- Clase de suelo según Ley de aprobación:** Suelo Apto Para Urbanizar
- Ordenanza:** ZONA ESCOLAR | **Grado:** Equipamiento
- Usos mixtos:** Comercial
- Usos prohibidos:** (empty)
- Parámetros de superficie y edificabilidad:**
 - Sup. ordenanza: 0,4
 - Sup. manzana: (empty)
 - Coef. edific. ord.: (empty)
 - Coef. edific. ord. estim.: (empty)
 - Sup. máx. edific. manz.: (empty)
 - Coef. edific. manz.: (empty)
- Parámetros edificatorios:**
 - Tipología: AISLADA
 - Altura: (empty) | Nº plantas: 2
 - Tamaño mín. parcela: (empty) | Ocup. máx. parcela: 25%
 - Retranqueo frontal: 10 m | Retranqueo lateral: (empty)
 - Retranqueo posterior: 10 m | Fondo máx. edif.: 0 m
 - Frente mín. parcela: (empty) | Aprov. bajo cubierta: (empty)
 - Pendiente máxima: (empty) | Alíco: (empty)
 - Edific. aux.: (empty) | Dist. mín. entre bloques: (empty)
 - Long. máx. edificación: (empty) | Ocupación planta baja: (empty)
- Datos de vivienda:**
 - Tipo de vivienda: Sin definir
 - Nº máx. viv. manzana: (empty) | Nº máx. viv. ordenanza: (empty)
- Notas:** PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL

This is a close-up view of the 'Información' sidebar. It displays the same data as the previous image, but with a different layout for the 'Parámetros de superficie y edificabilidad' and 'Parámetros edificatorios' sections.

- Parámetros de superficie y edificabilidad:**
 - Sup. ordenanza: 0,4
 - Sup. manzana: (empty)
 - Coef. edific. ord.: (empty)
 - Coef. edific. ord. estim.: (empty)
 - Sup. máx. edific. manz.: (empty)
 - Coef. edific. manz.: (empty)
- Parámetros edificatorios:**
 - Tipología: AISLADA
 - Altura: (empty) | Nº plantas: 2
 - Tamaño mín. parcela: (empty) | Ocup. máx. parcela: 25%
 - Retranqueo frontal: 10 m | Retranqueo lateral: (empty)
 - Retranqueo posterior: 10 m | Fondo máx. edif.: 0 m
 - Frente mín. parcela: (empty) | Aprov. bajo cubierta: (empty)
 - Pendiente máxima: (empty) | Alíco: (empty)
 - Edific. aux.: (empty) | Dist. mín. entre bloques: (empty)
 - Long. máx. edificación: (empty) | Ocupación planta baja: (empty)
- Datos de vivienda:**
 - Tipo de vivienda: Sin definir
 - Nº máx. viv. manzana: (empty) | Nº máx. viv. ordenanza: (empty)
- Notas:** PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL

La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 2º: AREAS DE EQUIPAMIENTO

Tipo de edificación: aislada.

Altura máxima: 2 plantas sobre rasante.

Parcela mínima edificable: la establecida en el Plan Parcial Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,40 m²/m².

Ocupación máxima sobre parcela: 25%.

Retranqueos a todos los linderos: 10 m

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 1. ZONA 3. URB. MONTENEBRO.

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2., edificados.

La situación de la parcela es:



Equipamiento nº 3 **Escolar** desde Avda. de Murcia



Panorámica Equipamiento nº 3 **Escolar** desde calle Alicante



Panorámica Equipamiento nº 3 **Escolar** desde Avda. de Pamplona

Características de la parcela y de la urbanización colindante:

- La parcela se encuentra expedita, con vegetación autóctona.
- Existe delimitación de la parcela mediante bordillo prefabricado de hormigón.
- No se encuentran ejecutadas las aceras de delimitación de la parcela.
- Hay puntos de luz (farolas) en el interior de la parcela, en lo que se intuye que podría ser la banda de acerado.

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada zona 3** es de **Suelo Urbano dotacional, uso equipamiento escolar**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, peji, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Al tratarse de una zona de uso equipamiento escolar no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso equipamiento escolar, con una edificabilidad máxima de 0,40 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 16.636 m² serían: 6.654,40 m².

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CALLE ALICANTE 1 Y 3; ZONA 4		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: CALLE ALICANTE 1 Y 3.

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE ALICANTE 1: 6997101VL4069N0001WE.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE ALICANTE 3: 6997102VL4069N0001AE.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **esta parcela denominada zona 4** es de **Suelo Urbano dotacional y uso servicio de interés público y social, destino EQUIPAMIENTO COMERCIAL**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



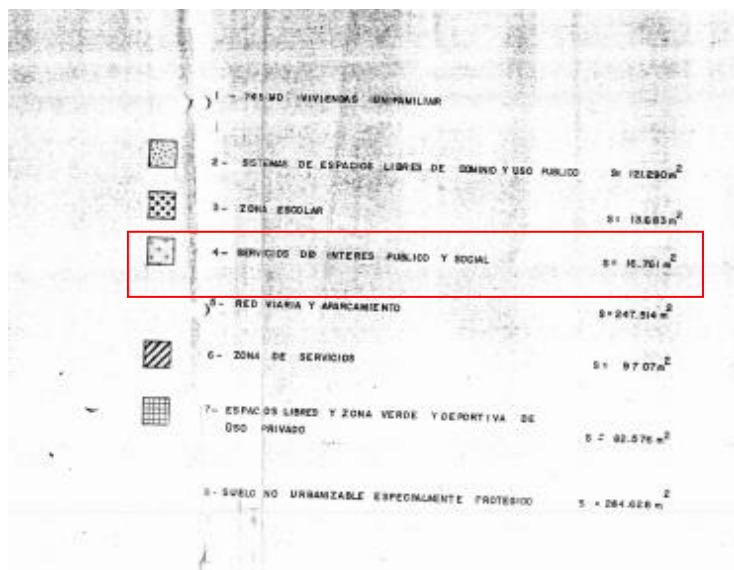


CUADRO DE SUPERFICIES

①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR	<table border="0"> <tr> <td>Aislada (As)</td> <td rowspan="3">}</td> <td rowspan="3">708,700 m²</td> </tr> <tr> <td>Apareada ó (Ap)</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> </tr> </table>	Aislada (As)	}	708,700 m ²	Apareada ó (Ap)	Aislada	
Aislada (As)	}	708,700 m ²						
Apareada ó (Ap)								
Aislada								
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO							
	Zonas Verdes	116.785	} 121.290 m ²					
	Juegos Niños (JN)	4.505						
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)		13.683 m ²					
④	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL							
	Equipamiento Social y Comercial	11.861	} 16.761 m ²					
	Parque Deportivo	4.900						
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO							
	Calles	238.627	} 247.514 m ²					
	Aparcamiento	4.329						
	Servidumbre de paso	4.558						
⑥	ZONA DE SERVICIOS							
	Transformador	3.237	} 9.707 m ²					
	Deposito de Agua	1.470						
	Depuradora	5.000						
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO		82.576 m ²					
	SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²					
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO		} 284.628 m ²					
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	326.477 m ²						
	TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²					

De acuerdo al proyecto de compensación:

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE ALICANTE, 1 Y 3. ZONA 4. URB. MONTENEBRO.



La información catastral de las parcelas es la siguiente:

Calle Alicante, 1:

 GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6997101VL4069N0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALICANTE 1 Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 370.068,41 €
Valor catastral suelo: 370.068,41 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB. CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100.00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.833 m²



Este documento electrónico contiene anexo con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

448 900 Coordenadas U.T.M. Haza 301271929

Escala: 1/1500

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
Finalidad: CONS
Fecha de emisión: 27/09/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 676WCMZ7U77A02J (verificable en <https://www.verificabcm.es/csv>) | Fecha de Emisión: 27/09/2021

Calle Alicante, 3:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6997102VL4069N0001AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALICANTE 3 Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 75.496,50 €
Valor catastral suelo: 75.496,50 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.006 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 0W1864080K540988 (verificable en <https://www.sitc catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2021



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
Finalidad: CONS
Fecha de emisión: 27/09/2021

De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE ALICANTE, 1 Y 3. ZONA 4. URB. MONTENEBRO.

The screenshot shows a web-based urban planning application. The main window displays a map of the 'Calle Alicante' area in Montenebro. On the left, there is a 'Contenido' (Content) sidebar with a tree view showing various planning layers like 'Clasificación', 'Ordenanzas: uso predominante', 'Cartografía sectorial', and 'Suelo público disponible'. The 'Municipio' is set to 'PEDREZUELA'. The 'Información' panel on the right provides detailed data for the 'PLAN PARCIAL' (Reur: 3819) of 'S.A.U.1 COREPO'. It includes the date of agreement (16/12/1986), the BOCM date (24/01/1987), and the land use classification 'Suelo Apto Para Urbanizar'. The predominant use is 'Equipamiento' (Commercial). The 'Parámetros de superficie y edificabilidad' table shows a coefficient of 0.4. The 'Parámetros edificatorios' table lists a height of 2 floors, a minimum parcel size of 10m, and a maximum floor area of 25%. The 'Datos de vivienda' section indicates the type is 'Sin definir' and the maximum number of dwellings per block is 2. A note at the bottom states 'PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL'.

This is a close-up of the 'Información' panel from the software interface. It contains the following data:

- Municipios:** PEDREZUELA (108)
- PLAN PARCIAL:** Reur: 3819
- Fecha de acuerdo:** 16/12/1986 | **Fecha BOCM:** 24/01/1987
- Nombre Ámbito:** S.A.U.1 COREPO
- Clase de suelo según Ley de aprobación:** Suelo Apto Para Urbanizar
- Ordenanza:** SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL | **Grado:**
- Uso predominante:** Equipamiento
- Usos mixtos:**
- Usos compatibles:** Comercial
- Usos prohibidos:**

Sup. ordenanza:		Sup. manzana:	
Coef. edific. ord.:	0,4	Coef. edific. ord. estim.:	
Sup. máx. edific. ord.:		Coef. edific. manz.:	
Sup. máx. edific. manz.:			

Tipología:	AISLADA		
Altura:		Nº plantas:	2
Tamaño mín. parcela:		Ocup. máx. parcela:	25%
Retranqueo frontal:	10 m	Retranqueo lateral:	0 m
Retranqueo posterior:	10 m	Fondo máx. edific.:	
Fronte mín. parcela:		Aprov. bajo cubierta:	
Pendiente máxima:		Ático:	
Edific. aux.:		Dist. mín. entre bloques:	
Long. máx. edificación:		Ocupación planta baja:	

Datos de vivienda

Tipo de vivienda: Sin definir

Nº máx. viv. manzana: Nº máx. viv. ordenanza:

Notas:
PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL

Modif. y planeamiento de desarrollo. Redes: uso

Catastro: Ref. Catastral: 6997101VL4069N

La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 2º: AREAS DE EQUIPAMIENTO

Tipo de edificación: aislada.

Altura máxima: 2 plantas sobre rasante.

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE ALICANTE, 1 Y 3. ZONA 4. URB. MONTENEBRO.

Parcela mínima edificable: la establecida en el Plan Parcial Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,40 m²/m².

Ocupación máxima sobre parcela: 25%.

Retranqueos a todos los linderos: 10 m

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., edificados.

La situación de la parcela es:



Equipamiento nº 4 **Comercial** desde Avda. de Pamplona



Panorámica Equipamiento nº 4 **Comercial** desde Avda. de Pamplona

Características de la parcela y de la urbanización colindante:

- La parcela se encuentra expedita, con vegetación autóctona.
- Existe delimitación de la parcela mediante bordillo prefabricado de hormigón.
- Se encuentran ejecutadas las aceras de delimitación de la parcela.

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de estas parcelas son:

1. **La parcela denominada Calle Alicante 1 es de Suelo Urbano dotacional, y uso servicio de interés público y social, destino EQUIPAMIENTO COMERCIAL.**
2. **La parcela denominada Calle Alicante 3 es de Suelo Urbano dotacional, y uso servicio de interés público y social, destino EQUIPAMIENTO COMERCIAL.**
3. **Ambas parcelas están situadas en la denominada zona 4.**

Las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, pei, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Al tratarse de una zona de uso equipamiento comercial no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso equipamiento comercial, con una edificabilidad máxima de 0,40 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 9.833 m², en el caso de la parcela denominada catastralmente Calle Alicante, 1 serían: 3.933,20 m².
5. Al tratarse de una zona de uso equipamiento comercial no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso equipamiento comercial, con una edificabilidad máxima de 0,40 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 2.006 m², en el caso de la parcela denominada catastralmente Calle Alicante, 3 serían: 802,40 m².

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CALLE ZARAGOZA, 29; ZONA 4		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: **CALLE ZARAGOZA, 29.**

REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE ALICANTE 1: 6595701VL4069N0001WE.

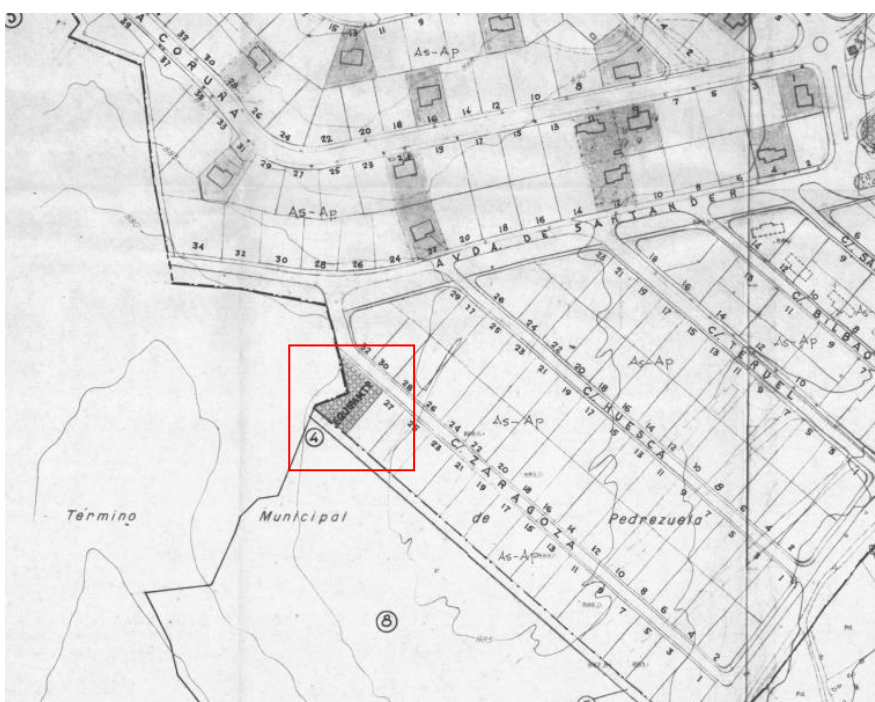
La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



CÉDULA URBANÍSTICA CALLE ZARAGOZA, 29. ZONA 4. URB. MONTENEbro.

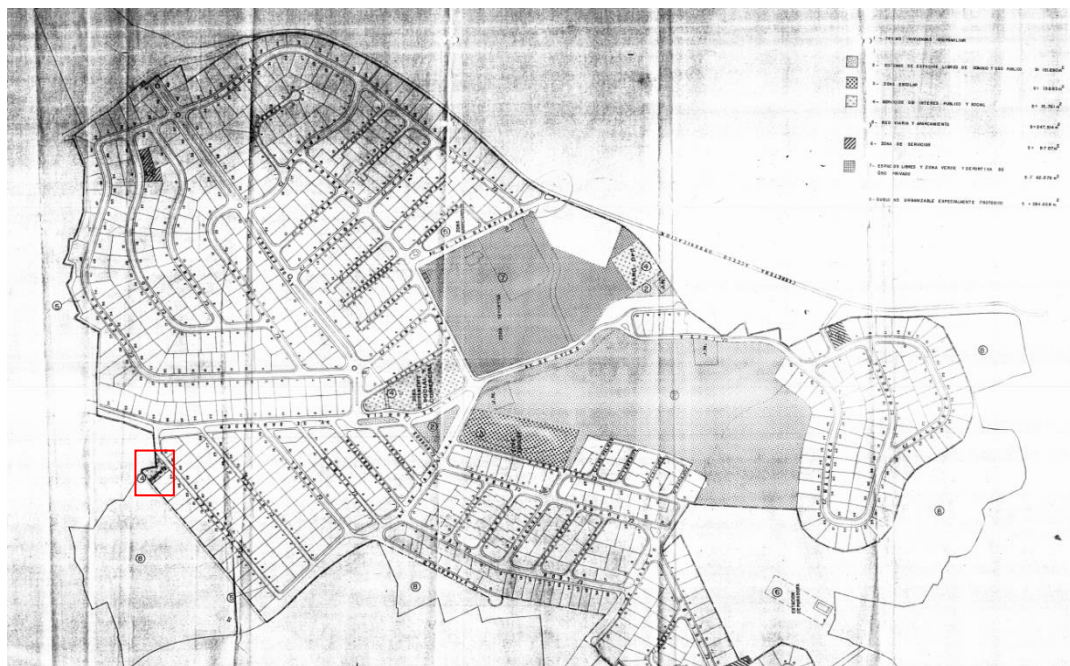
Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **esta parcela** es de **Suelo Urbano dotacional uso servicios de interés público y social, destino EQUIPAMIENTO SOCIAL**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:

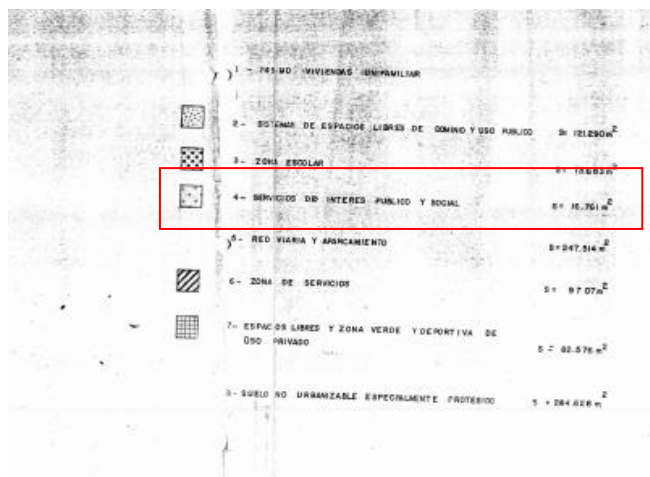


CUADRO DE SUPERFICIES			
①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR	Aislada (As) Apareada ó (Ap) Aislada	708,700 m ²
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO		
	Zonas Verdes	116.785	121.290 m ²
	Juegos Niños (JN)	4.505	
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)		13.683 m ²
④	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL		
	Equipamiento Social y Comercial	11.861	16.761 m ²
	Parque Deportivo	4.900	
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO		
	Calles	238.627	247.514 m ²
	Aparcamiento	4.329	
	Servidumbre de paso	4.558	
⑥	ZONA DE SERVICIOS		
	Transformador	3.237	9.707 m ²
	Deposito de Agua	1.470	
	Depuradora	5.000	
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO		82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE			1.200.231 m ²
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO		284.628 m ²
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO		41.849 m ²
TOTAL POLIGONO			1.526.708 m ²

De acuerdo al proyecto de compensación:



CÉDULA URBANÍSTICA CALLE ZARAGOZA, 29. ZONA 4. URB. MONTENEBRO.



La información catastral de las parcelas es la siguiente:

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6595701VL4069N0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ZARAGOZA 29 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 162 m2 **Año construcción:** 1999

Valor catastral [2021]: 79.004,25 €
Valor catastral suelo: 50.002,31 €
Valor catastral construcción: 29.001,94 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Construcción			
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Superficie m ²
/00/01	ALMACEN	104	
/00/02	ALMACEN		58

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 950 m2 Parcela construida sin división horizontal

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
Finalidad: CONS
Fecha de emisión: 27/09/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 47TENGUNSCMERY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de



De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

The screenshot shows the SIT web application interface. On the left, there is a navigation menu with categories like 'Contenido', 'Cartografía sectorial', and 'Municipio: PEDREZUELA'. The central part of the screen displays a map of the urban area. On the right, a detailed data panel provides information about the 'PLAN PARCIAL' and 'ORDENANZAS'. The data includes:

- ORDENANZAS:** SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL. Grado: Equipamiento.
- Parámetros de superficie y edificabilidad:** Sup. ordenanza: 0,4; Coef. edific. ord.: 0,4; Sup. máx. edific. ord.: 0,4; Sup. máx. edific. manz.: 0,4.
- Parámetros edificatorios:** Tipología: AISLADA; Altura: 10 m; Nº plantas: 2; Tamaño mín. parcela: 10 m; Ocup. máx. parcela: 25%; Retranqueo frontal: 10 m; Retranqueo lateral: 0 m; Retranqueo posterior: 10 m; Frente mín. parcela: 10 m; Aprob. bajo cubierta: 0 m; Pendiente máxima: 0 m; Edific. aux.: 0 m; Dist. mín. entre bloques: 0 m; Long. máx. edificación: 0 m; Ocupación planta baja: 0 m.
- Datos de vivienda:** Tipo de vivienda: Sin definir; Nº máx. viv. manzana: Sin definir; Nº máx. viv. ordenanza: Sin definir.
- Notas:** PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL.

This is a close-up view of the data panel from the previous screenshot. It details the following information:

- ORDENANZAS:** SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL. Grado: Equipamiento.
- Parámetros de superficie y edificabilidad:** Sup. ordenanza: 0,4; Coef. edific. ord.: 0,4; Sup. máx. edific. ord.: 0,4; Sup. máx. edific. manz.: 0,4.
- Parámetros edificatorios:** Tipología: AISLADA; Altura: 10 m; Nº plantas: 2; Tamaño mín. parcela: 10 m; Ocup. máx. parcela: 25%; Retranqueo frontal: 10 m; Retranqueo lateral: 0 m; Retranqueo posterior: 10 m; Frente mín. parcela: 10 m; Aprob. bajo cubierta: 0 m; Pendiente máxima: 0 m; Edific. aux.: 0 m; Dist. mín. entre bloques: 0 m; Long. máx. edificación: 0 m; Ocupación planta baja: 0 m.
- Datos de vivienda:** Tipo de vivienda: Sin definir; Nº máx. viv. manzana: Sin definir; Nº máx. viv. ordenanza: Sin definir.
- Notas:** PARCELA MINIMA EDIFICABLE: LA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL.

La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 2º: AREAS DE EQUIPAMIENTO

Tipo de edificación: aislada.

Altura máxima: 2 plantas sobre rasante.

Parcela mínima edificable: la establecida en el Plan Parcial Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,40 m²/m².

Ocupación máxima sobre parcela: 25%.

Retranqueos a todos los linderos: 10 m

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., edificados.

La situación de la parcela es:



Equipamiento nº 4 Social desde Avda. de Santander

Características de la parcela y de la urbanización colindante:

- La parcela se encuentra ocupada por una edificación destinada al mantenimiento de la urbanización.
- Existe delimitación de la parcela mediante bordillo prefabricado de hormigón.
- No se encuentran ejecutadas las aceras de delimitación de la parcela.
- Hay escasos puntos de luz (farolas) en la intersección de la Avda. de Santander con la calle Zaragoza.

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada, zona 4** es de **Suelo Urbano dotacional, uso servicios de interés público y social y destino equipamiento social**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, pej, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Al tratarse de una zona de uso equipamiento comercial no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso equipamiento escolar, con una edificabilidad máxima de 0,40 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 950 m² serían: 380 m², pero existe una construcción destinada a almacén de 162 m²c.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

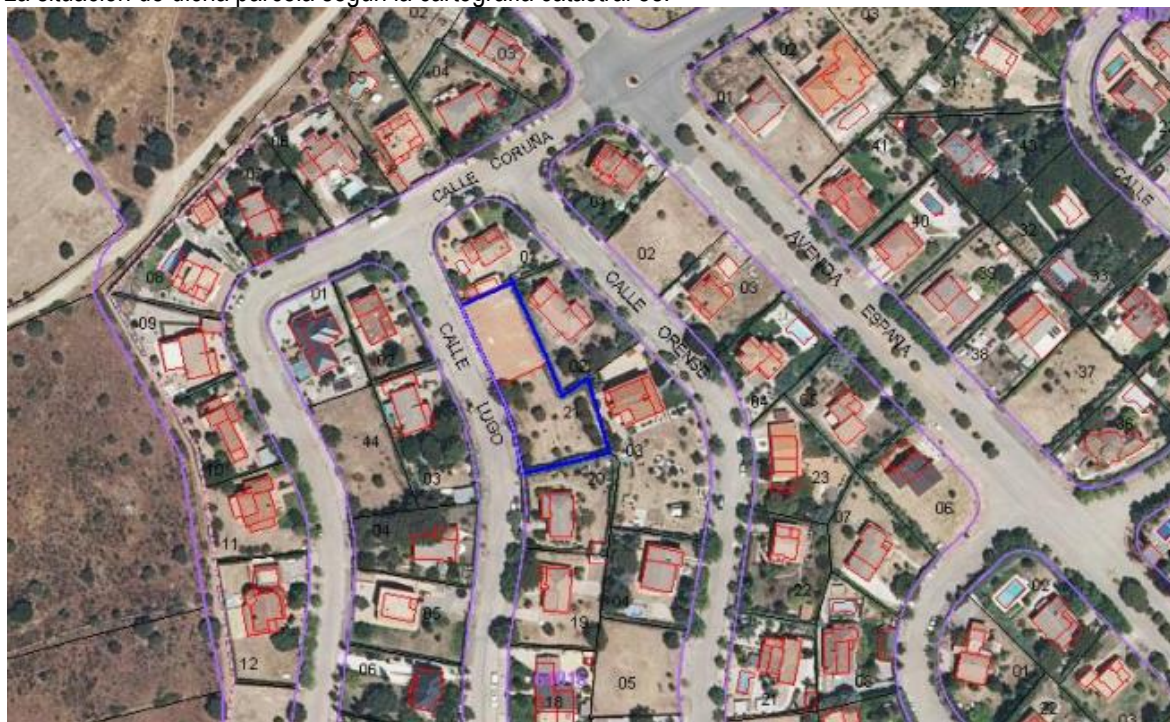
INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CALLE LUGO, 28; ZONA 6		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: **CALLE LUGO, 28.**

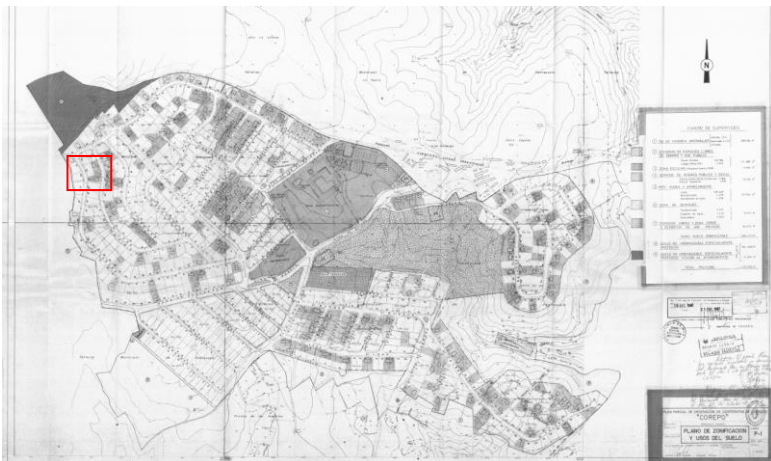
REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE LUGO, 28: 6401621VL4160S0001RQ.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **esta parcela ZONA 6** es de **Suelo Urbano DOTACIONAL y uso, ZONA DE SERVICIOS, destino depósito de agua**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

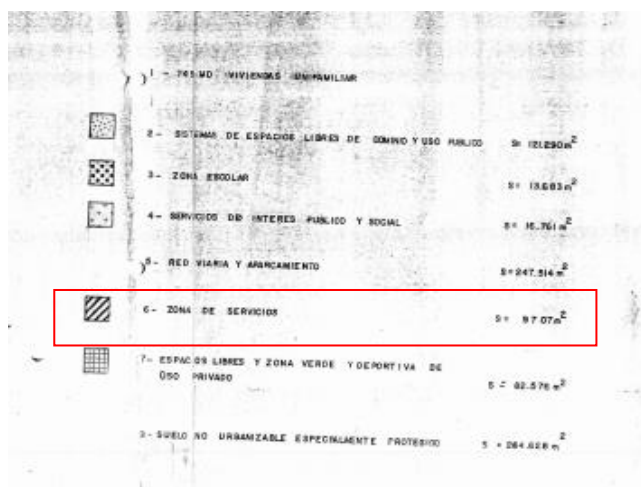
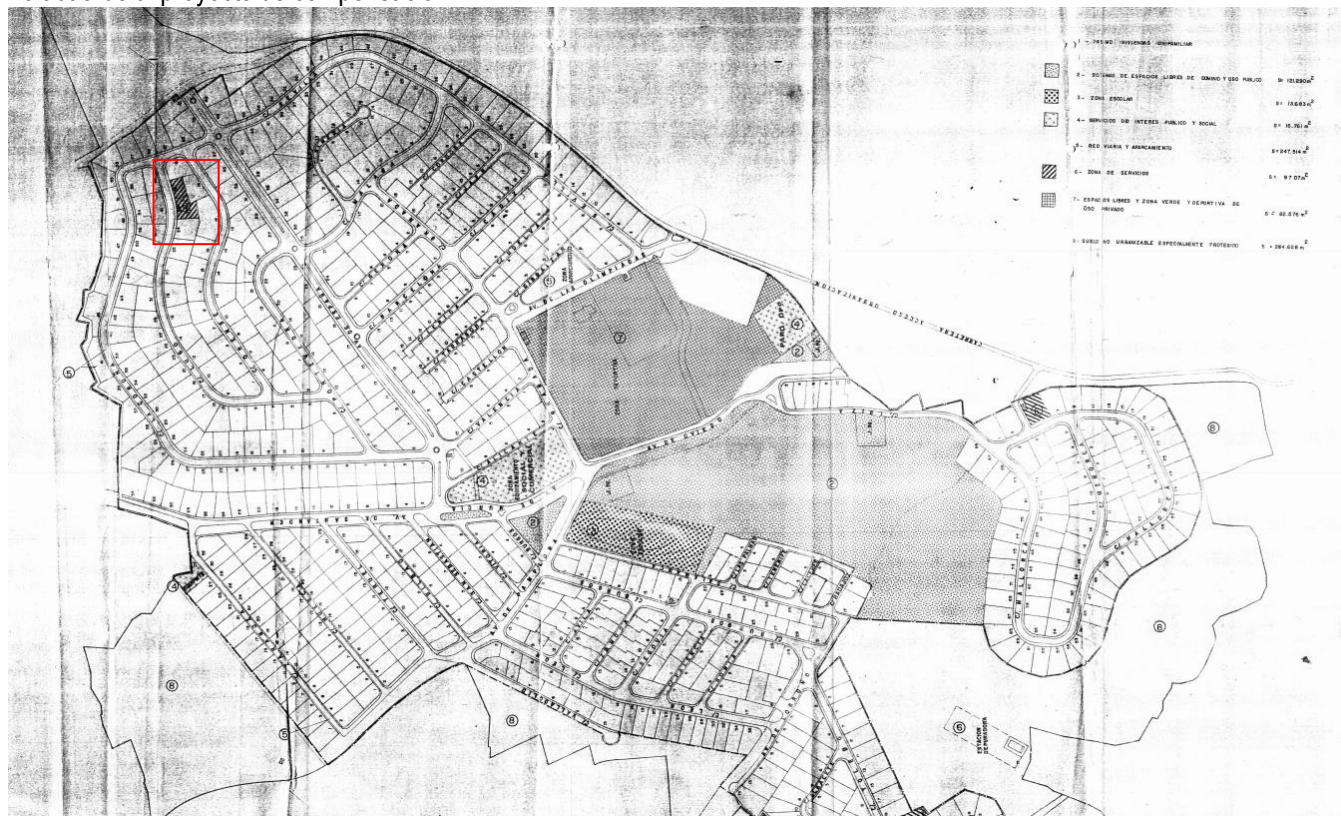
De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES		
1	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (As) Apareada ó (Ap) Aislada	708.700 m ²
2	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO Zonas Verdes 116.785 Juegos Niños (JN) 4.505	121.290 m ²
3	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.683 m ²
4	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL Equipamiento Social y Comercial 11.861 Parque Deportivo 4.900	16.761 m ²
5	RED VIARIA Y APARCAMIENTO Calles 238.627 Aparcamiento 4.219 Servidumbre de paso 4.558	247.514 m ²
6	ZONA DE SERVICIOS Transformador 3.237 Deposito de Agua 1.470 Depuradora 5.000	9.707 m ²
7	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²
8	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	284.628 m ²
9	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²
TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE LUGO, 28. ZONA 6. URB. MONTENEbro.

De acuerdo al proyecto de compensación:



La información catastral de las parcelas es la siguiente:

Calle Lugo, 28:



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6401621VL4160S0001RQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LUGO 28 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 588 m²

Año construcción: 1979

Valor catastral [2021]: 111.279,72 €

Valor catastral suelo: 77.875,05 €

Valor catastral construcción: 33.404,67 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEbro	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

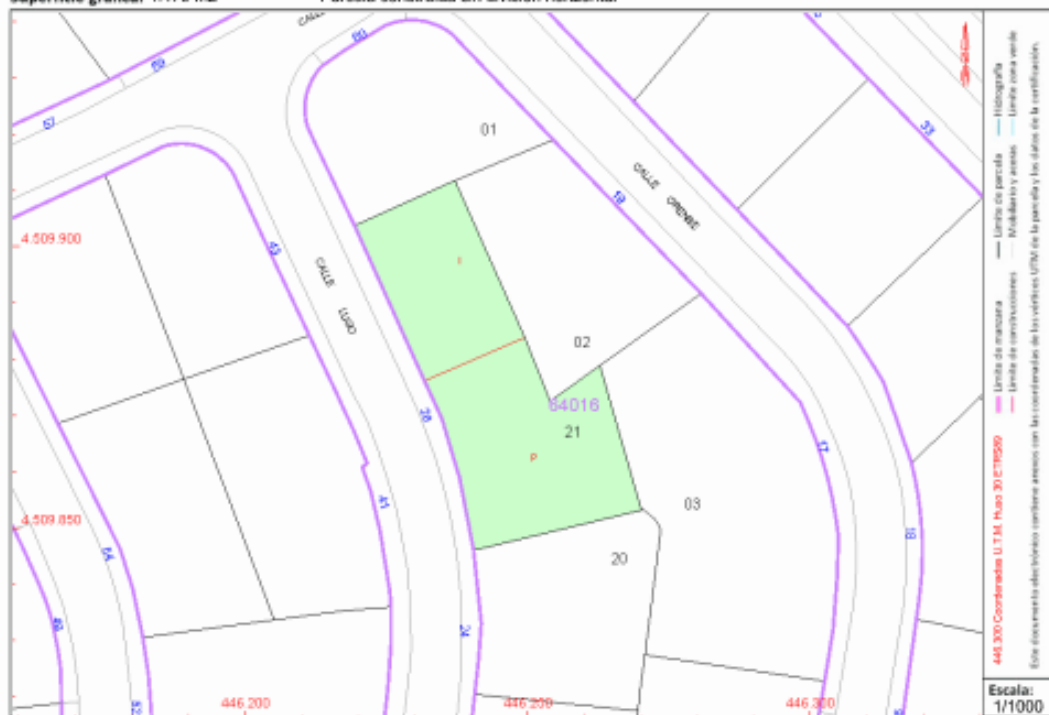
Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²
/00/01 ALMACEN	588		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.479 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VEMXXF7CHY8BDAJ | Fecha de firma: 04/10/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VEMXXF7CHY8BDAJ | Verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

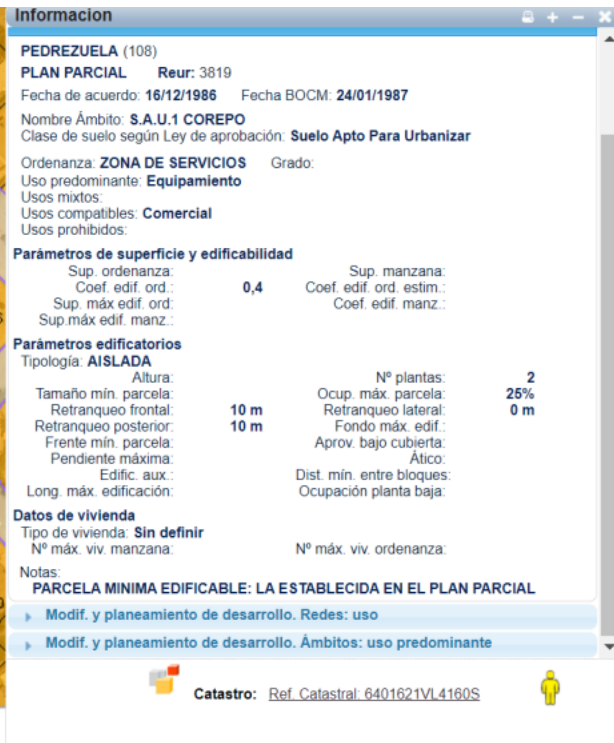
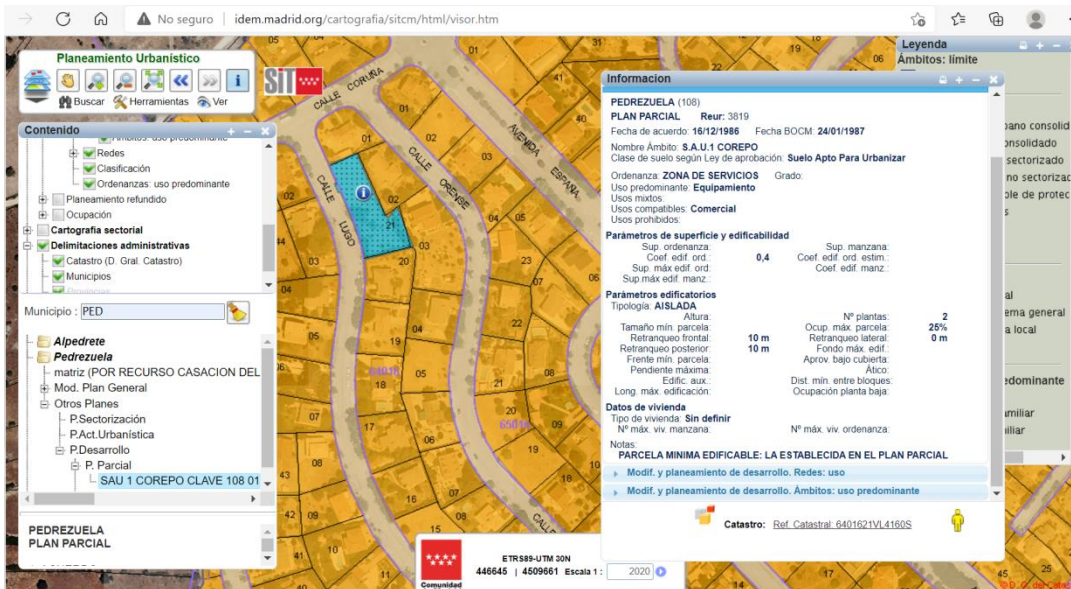
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: cosa

Fecha de emisión: 04/10/2021

De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE LUGO, 28. ZONA 6. URB. MONTENEbro.



La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 2º: AREAS DE EQUIPAMIENTO

Tipo de edificación: aislada.

Altura máxima: 2 plantas sobre rasante.

Parcela mínima edificable: la establecida en el Plan Parcial Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,40 m²/m².

Ocupación máxima sobre parcela: 25%.

Retranqueos a todos los linderos: 10 m

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., edificados.

La situación de la parcela es:



RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada, zona 6** es de **Suelo Urbano dotacional, uso servicios y destino depósito de agua**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, peji, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Al tratarse de una zona de uso equipamiento comercial no se permite ningún tipo de edificación que no esté vinculada al uso correspondiente, en este caso solo se permiten construcciones vinculadas al uso servicios, con una edificabilidad máxima de 0,40 m²/ m², en este caso para una superficie catastral de 1.470 m² serían: 588 m², que coinciden con lo existente.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 21 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

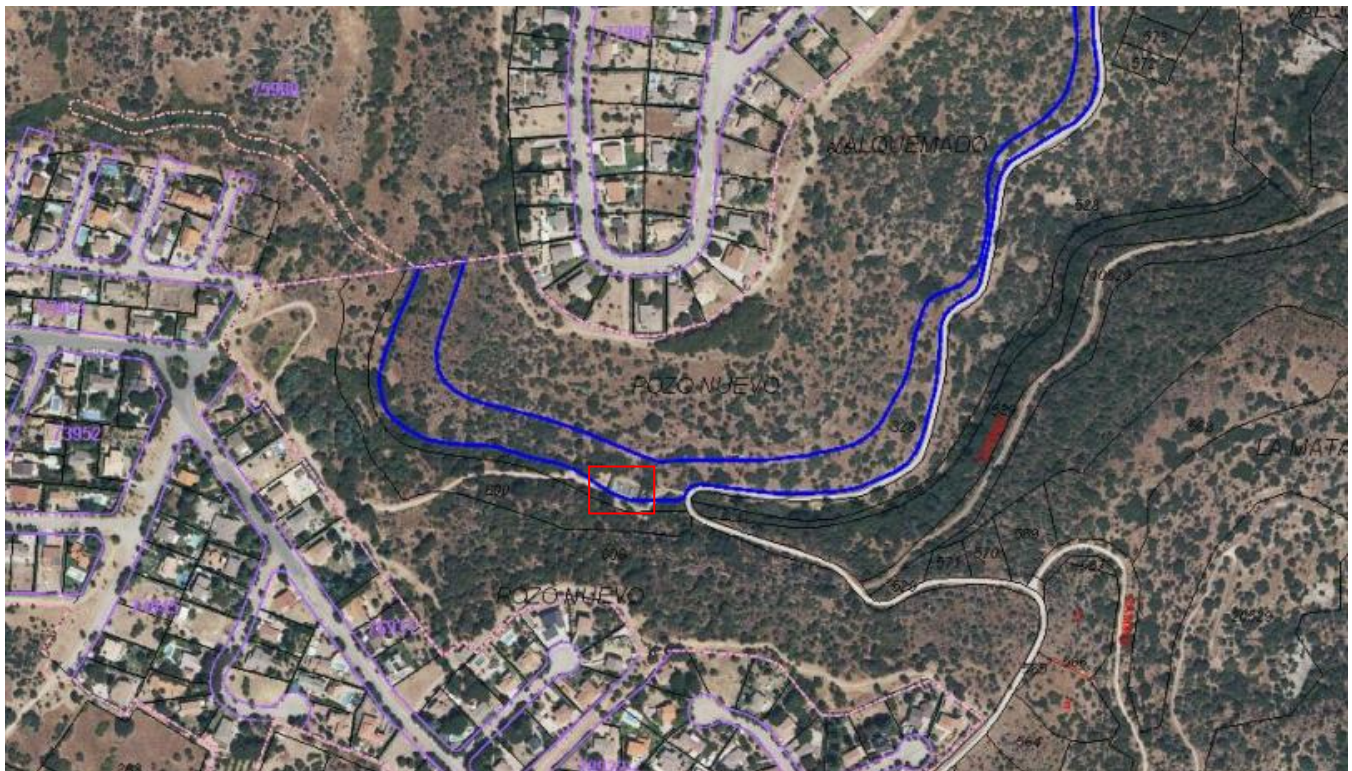
INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	POLÍGONO 5. PARCELA 328; ZONA 6		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: **POLÍGONO 5. PARCELA 328.**

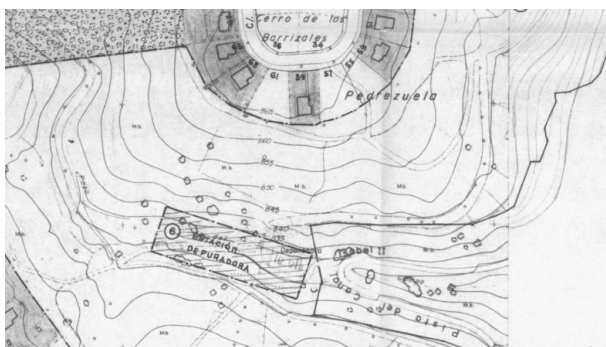
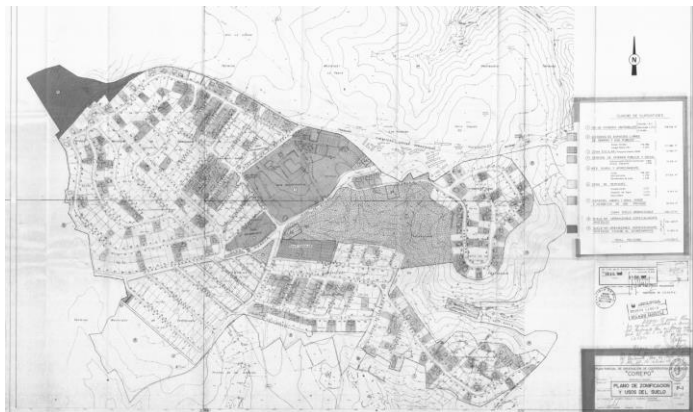
REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA POLÍGONO 5. PARCELA 328: 28108A005003280000MO.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



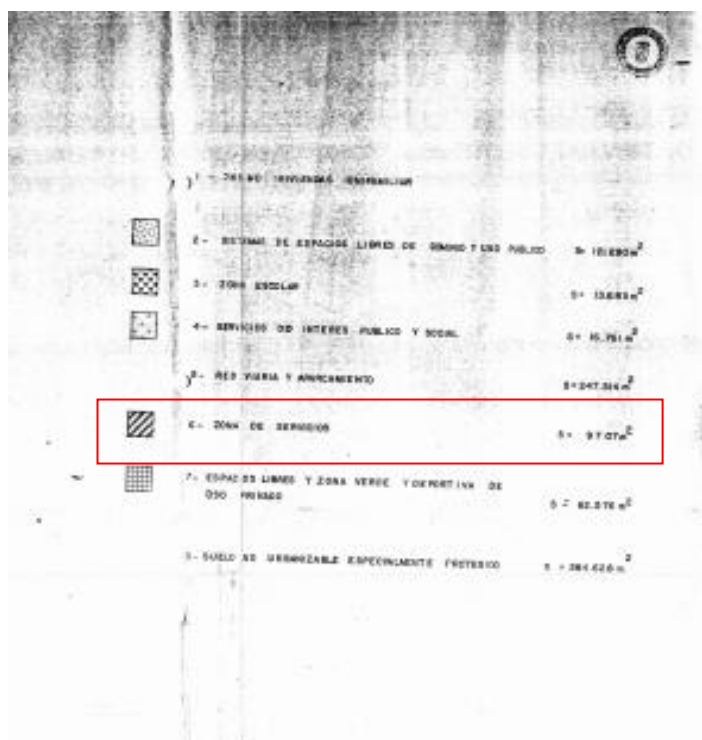
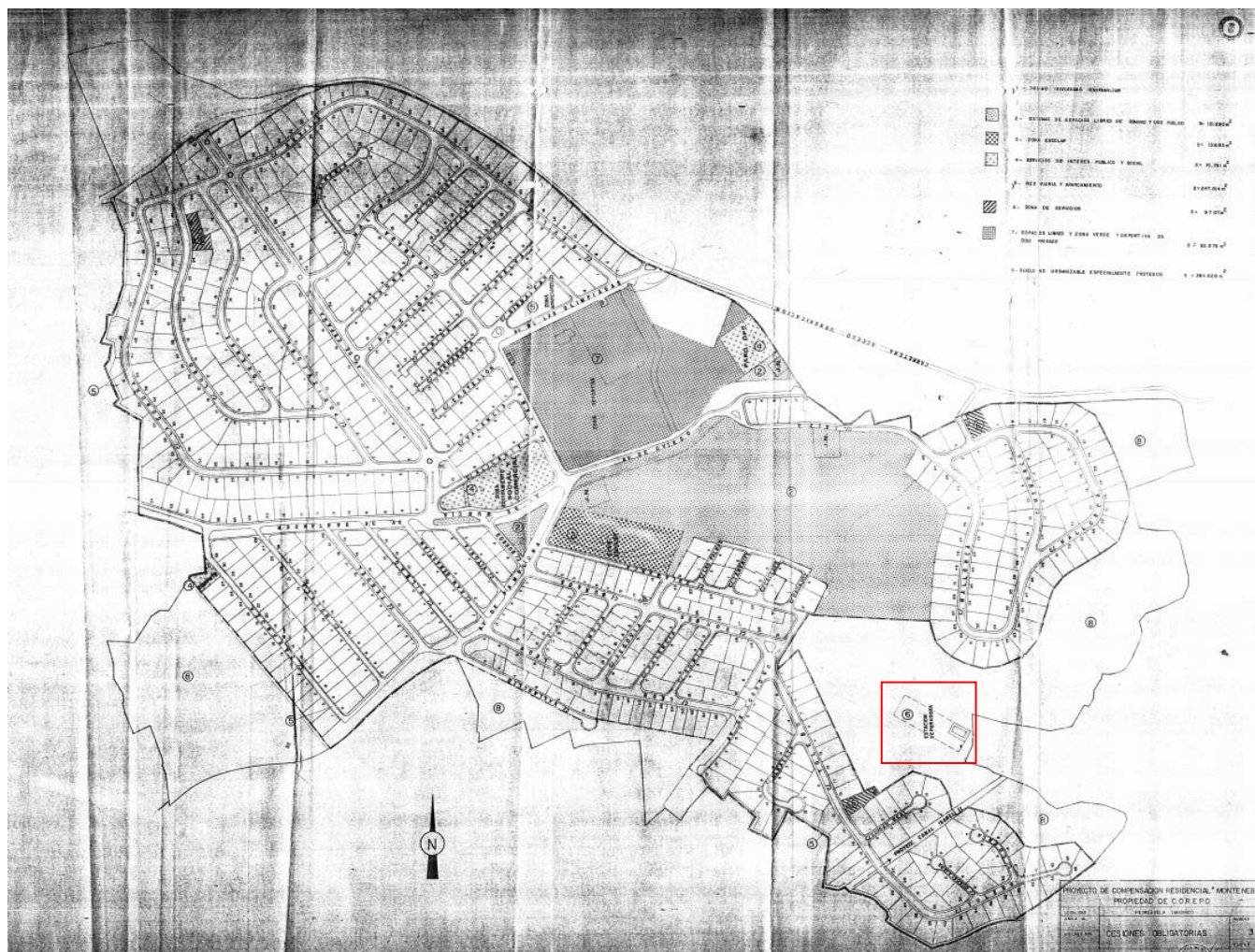
Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **esta parcelas** es de **Suelo Apto para urbanizar y uso, ZONA DE SERVICIOS, destino depuradora**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES		
1	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (Aa) Apareada ó (Ap) Aislada	708.700 m ²
2	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO Zonas Verdes 116.785 Juegos Niños (JN) 4.505	121.290 m ²
3	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.683 m ²
4	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL Equipamiento Social y Comercial 11.861 Parque Deportivo 4.900	16.761 m ²
5	RED VIARIA Y APARCAMIENTO Calles 238.627 Aparcamiento 4.329 Servidumbre de paso 4.558	247.514 m ²
6	ZONA DE SERVICIOS Transformador 3.237 Deposito de Agua 1.470 Depuradora 5.000	9.707 m ²
7	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²
8	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	284.628 m ²
9	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²
TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²

De acuerdo al proyecto de compensación:



La información catastral de las parcelas es la siguiente:

POLÍGONO 5. PARCELA 328:

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28108A005003280000MO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 328 POZO NUEVO. PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:	1.168,74 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

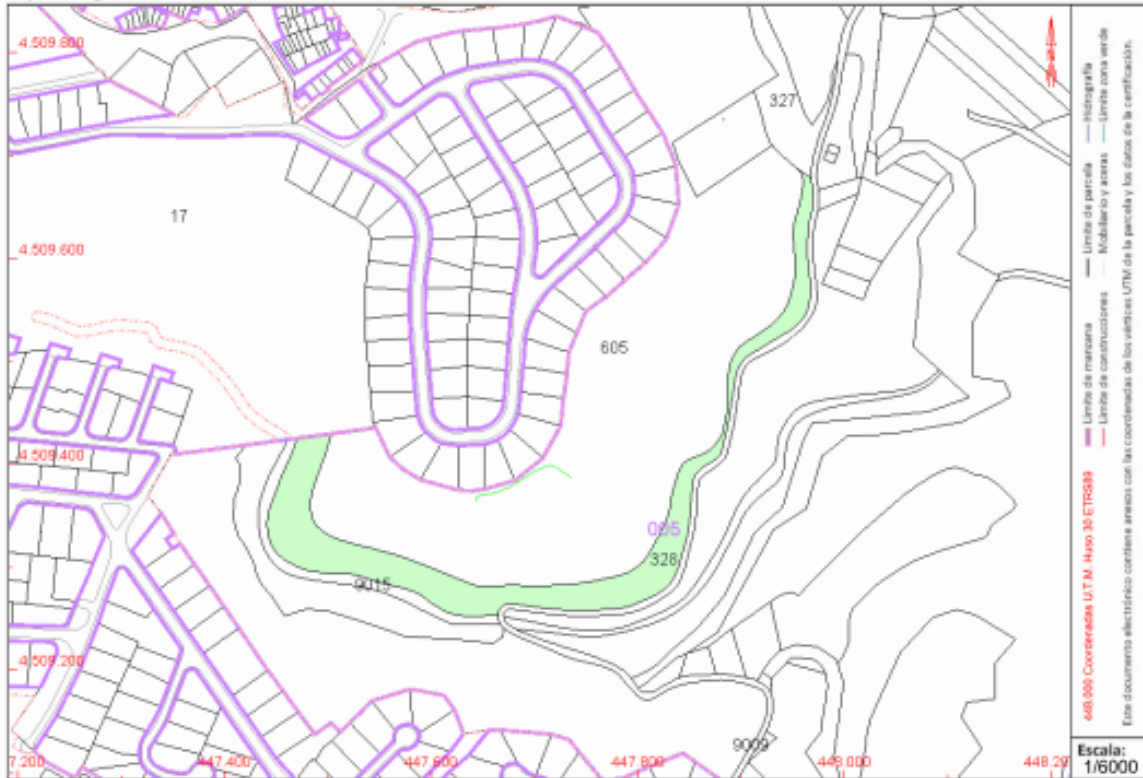
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE AGRICULTURA PESCA Y ALIMENTACIÓN	S2800656I	100,00% de propiedad	PS INFANTA ISABEL 1 28014 MADRID [MADRID]

Cultivo

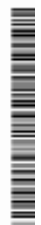
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	01	20.986				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 20.986 m2

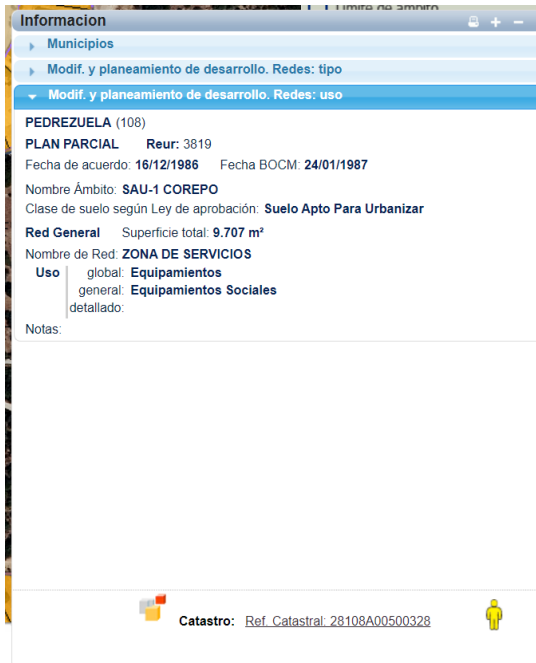
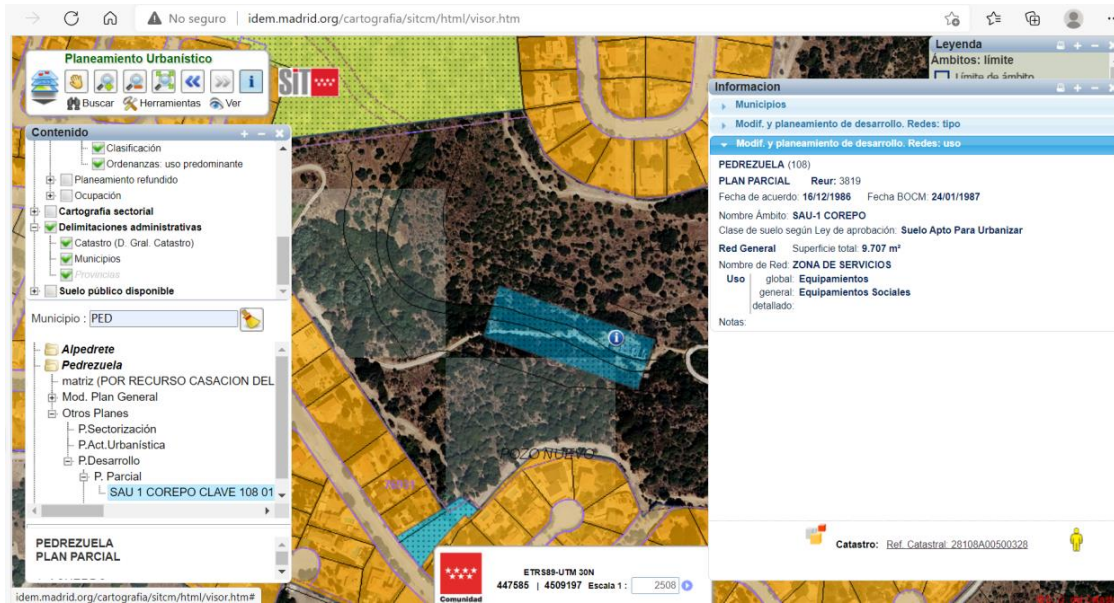


Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
Finalidad: cons
Fecha de emisión: 04/10/2021

De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:



La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 2º: AREAS DE EQUIPAMIENTO

Tipo de edificación: aislada.

Altura máxima: 2 plantas sobre rasante.

Parcela mínima edificable: la establecida en el Plan Parcial Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,40 m²/m².

Ocupación máxima sobre parcela: 25%.

Retranqueos a todos los linderos: 10 m

1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., edificados.

La situación de la parcela es:



Camino de acceso a Equipamientos nº 6 Zona de Servicios (Depuradora)

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada, zona 6** es de **Suelo Urbano dotacional, uso servicios y destino depuradora**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, peji, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Ocupa una superficie según la información catastral de 9.707 m², sin que se le adjudique una edificabilidad al estar situada en suelo no urbanizable.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 4 de octubre de 2021.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/230	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CALLE SALAMANCA, 5 y MURCIA 1 X. ZONA 2.		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: **CALLE SALAMANCA, 5 Y MURCIA 1 X.**

1. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: 7598017VL4079N0001RU.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



2. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA: 7097701VL4079N0001LU.

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 5 Y MURCIA 1 X. ZONA 2. URB. MONTENEbro.

Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **estas parcelas, la denominada calle Murcia 1 X y la denominada calle Salamanca, 5** es de **Suelo urbano dotacional y uso, SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO Y DESTINO ZONAS VERDES**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

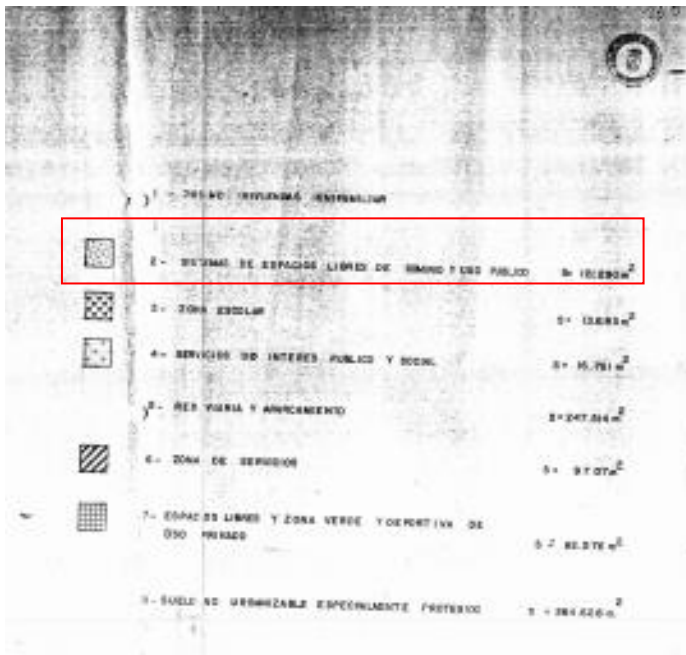
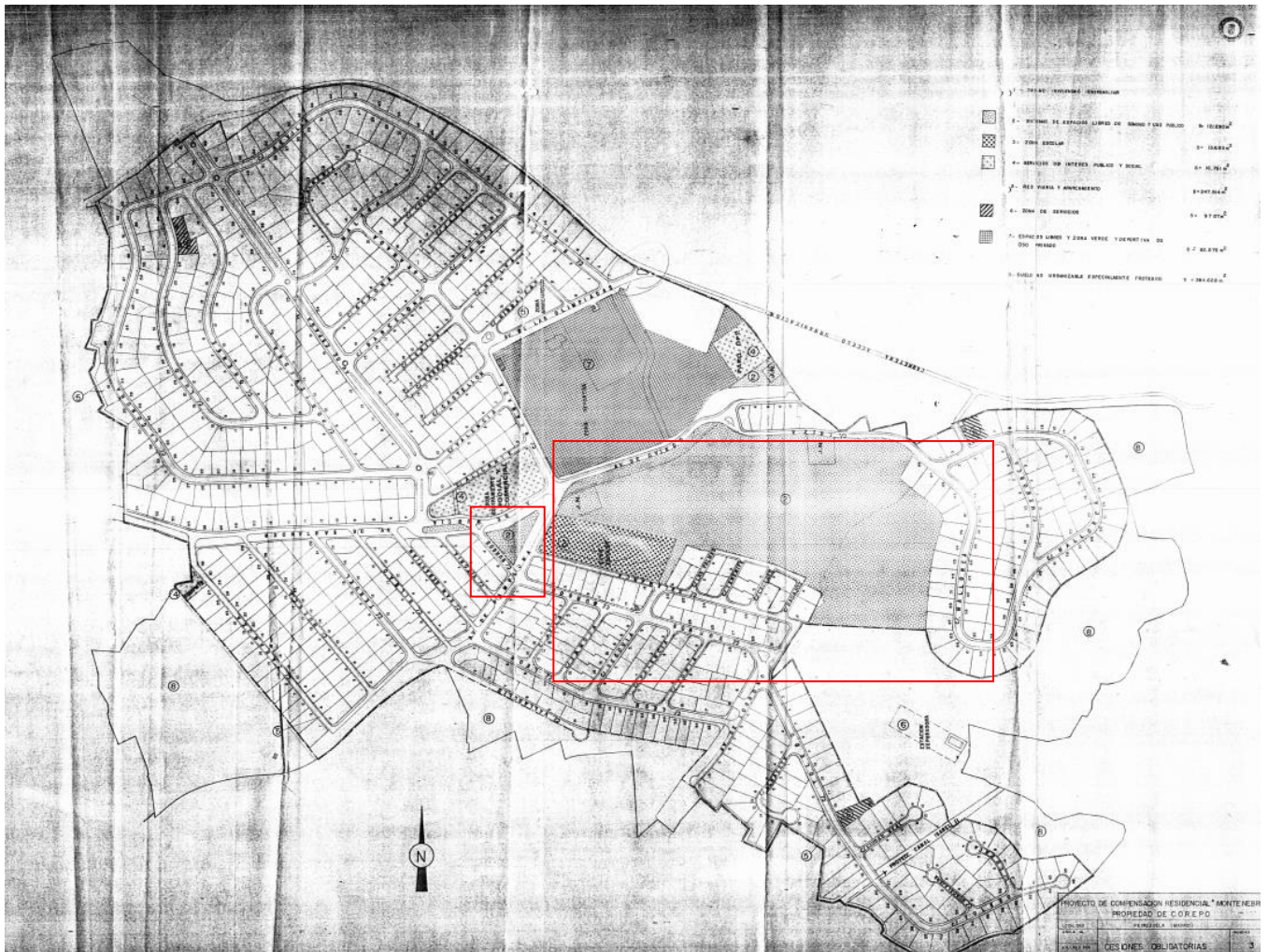
De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:



CUADRO DE SUPERFICIES		
①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (As) Apareada ó (Ap) Aislada	708.700 m ²
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	
	Zonas Verdes 116.785	121.290 m ²
	Juegos Niños (JN) 4.505	
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.683 m ²
④	SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL Equipamiento Social y Comercial 11.861 Parque Deportivo 4.900	16.761 m ²
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO Callej 238.627 Aparcamiento 4.329 Serdumbre de paso 4.558	247.514 m ²
⑥	ZONA DE SERVICIOS Transformador 3.237 Deposito de Agua 1.470 Depuradora 5.000	9.707 m ²
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	284.628 m ²
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²
TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²

De acuerdo al proyecto de compensación:

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 5 Y MURCIA 1 X. ZONA 2. URB. MONTENEBRO.



La información catastral de la parcela de la calle Salamanca es la siguiente:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7598017VL4079N0001RU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SALAMANCA 5 Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

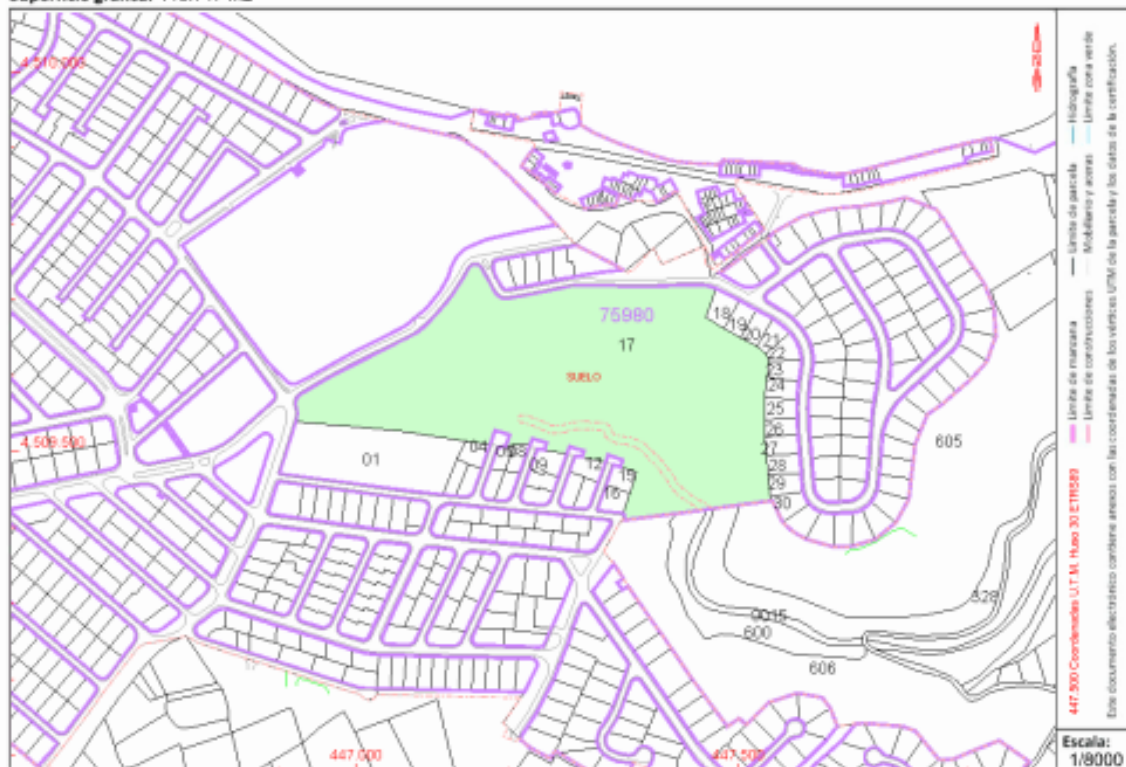
Valor catastral [2021]: 694.260,20 €
Valor catastral suelo: 694.260,20 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100.00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 118.747 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: cons

Fecha de emisión: 04/10/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 0Y4T0VWVWMAHFMXGM (verificable en <https://www.secdoccatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 04/10/2021



La información catastral de la parcela de la calle Murcia es la siguiente:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7097701VL4079N0001LU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV MURCIA 1[X] Suelo 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 20.396,66 €
Valor catastral suelo: 20.396,66 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEBRO	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.484 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: info

Fecha de emisión: 27/09/2021

De acuerdo con el visor SIT de la comunidad de Madrid:

CÉDULA URBANÍSTICA CALLE SALAMANCA, 5 Y MURCIA 1 X. ZONA 2. URB. MONTENEBRO.

The screenshot shows a web-based urban planning application. On the left, there is a 'Contenido' (Content) menu with options like 'Clasificación', 'Ordenanzas: uso predominante', 'Planamiento refundido', 'Cartografía sectorial', and 'Suelo público disponible'. The main area displays a map with various colored zones. On the right, an 'Información' (Information) panel provides details for 'PEDREZUELA (108) PLAN PARCIAL'. The information includes: Reur: 3819, Fecha de acuerdo: 16/12/1986, Fecha BOCM: 24/01/1987, Nombre Ámbito: S.A.U.1 COREPO, Clase de suelo según Ley de aprobación: Suelo Apto Para Urbanizar, Ordenanza: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO, Grado: Uso predominante: Zona Verde, Usos mixtos, Usos compatibles, Usos prohibidos. It also lists 'Parámetros de superficie y edificabilidad' (Sup. ordenanza: 0,2, Sup. manzana, etc.), 'Parámetros edificatorios' (Tipología, Altura, N° plantas: 2, etc.), and 'Datos de vivienda' (Tipo de vivienda: Sin definir, N° máx. viv. manzana). A note at the bottom states: 'ESTA ZONA COMPRENDE LOS PARQUES Y JARDINES E INSTALACIONES DEPORTIVAS, SENDAS PEATONALES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES, ETC. UBICADAS EN EL RESPECTIVO PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO'.

This is a close-up of the 'Información' panel from the previous screenshot. It contains the following text:
Información
Municipios
Modif. y planeamiento de desarrollo. Ámbitos: limite
Modif. y planeamiento de desarrollo. Redes: tipo
Modif. y planeamiento de desarrollo. Ordenanzas: uso predominante
PEDREZUELA (108)
PLAN PARCIAL Reur: 3819
Fecha de acuerdo: 16/12/1986 Fecha BOCM: 24/01/1987
Nombre Ámbito: S.A.U.1 COREPO
Clase de suelo según Ley de aprobación: Suelo Apto Para Urbanizar
Ordenanza: ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO Grado:
Uso predominante: Zona Verde
Usos mixtos:
Usos compatibles:
Usos prohibidos:
Parámetros de superficie y edificabilidad
Sup. ordenanza: Sup. manzana:
Coef. edific. ord.: 0,2 Coef. edific. ord. estim.:
Sup. máx. edific. ord.: Coef. edific. manz.:
Sup. máx. edific. manz.:
Parámetros edificatorios
Tipología:
Altura: N° plantas: 2
Tamaño mín. parcela: Ocup. máx. parcela:
Retranqueo frontal: Retranqueo lateral: 0 m
Retranqueo posterior: Fondo máx. edific.:
Frente mín. parcela: Aprov. bajo cubierta:
Pendiente máxima: Ático:
Edific. aux.: Dist. mín. entre bloques:
Long. máx. edificación: Ocupación planta baja:
Datos de vivienda
Tipo de vivienda: Sin definir
N° máx. viv. manzana: N° máx. viv. ordenanza:
Notas:
ESTA ZONA COMPRENDE LOS PARQUES Y JARDINES E INSTALACIONES DEPORTIVAS, SENDAS PEATONALES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES, ETC. UBICADAS EN EL RESPECTIVO PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO
Catastro: Ref. Catastral. 7598017V1.4079N

La normativa de aplicación según el Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, es la siguiente:

ARTICULO 13º: VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE

Es el resultante de multiplicar la superficie total de una parcela por la edificabilidad neta asignada a la zona en que se encuentra ubicada.

A efectos de volumen no serán computables los porches abiertos. Se computaran al 50% las terrazas cerradas por dos lados, al 100% las terrazas cerradas por tres lados, y también al 100% los sótanos y semisótanos no destinados a garaje o a instalaciones de servicio del edificio.

ARTICULO 3º: ESPACIOS LIBRES

Uso: Público

Esta zona comprende los Parques y Jardines, e instalaciones deportivas, Sendas peatonales, Área de juegos infantiles, etc. Ubicados en el respectivo Plano de Zonificación y usos del Suelo.

En estas zonas públicas no se permitirán ningún tipo de edificación, sino aquellas que sirvan para conservación y mantenimiento de dichas zonas o de esparcimiento y recreo para el público, tales como, Cobertizos de herramientas, Vestuarios deportivos, Invernaderos y Kioskos, prohibiéndose cualquier uso distinto a los indicados y con una edificabilidad máxima de 0,03 m²/m².

Uso: Zona Verde y Deportiva de Carácter Privado

Esta zona comprende Parques, Jardines e Instalaciones Deportivas ya existentes, y disponiendo de un Club Social deportivo, actualmente en funcionamiento.

Todas las construcciones destinadas a Club, Vestuarios, Almacenes y Oficinas, tendrán una altura máxima de 2 planta sobre el nivel de rasante de calle con edificabilidad máxima de 0,20 m²/m²., disponiendo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m²., de superficie ocupada. Los retranqueos serán como mínimo de 10 metros a todos los linderos

RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro, el proyecto de compensación y el art. 13 del TRLS DE 1976, actualmente art 48 RP**, la consideración de **esta parcela denominada, zona 2** es de **Suelo urbano dotacional, uso espacios libres de dominio y uso público y destino zonas verdes**, las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, peji, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Ocupa una superficie según la información catastral de 118.747 m², la parcela denominada Calle Salamanca 5 y de 3.484 m², la denominada Calle Murcia 1 X, sin que se le adjudique una edificabilidad al estar situada en suelo apto para urbanizar, suelo que le será de aplicación de acuerdo a la disposición transitoria primera de la LSCM de 2001 el mismo régimen que al suelo urbanizable sectorizado.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 22 de marzo de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.



AYUNTAMIENTO DE
PEDREZUELA

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

INFORME TÉCNICO
D.Valentín Berrojo Tabarés.

EXPEDIENTE:2020/231	PARCELA:	REG. ENTRADA Nº:	FECHA: 2021_10_01
SOLICITANTE:	CORPORACIÓN MUNICIPAL.		TELF:
SITUACIÓN:	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y OTROS. ZONA 6.		
ASUNTO:	CÉDULA URBANÍSTICA.		

CÉDULA URBANÍSTICA
SERVICIOS TÉCNICOS.
PARCELA C. /: CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Y
OTROS.

1. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE TOLEDO 21: 7693108VL4079S0001DG.

La situación de dicha parcela según la cartografía catastral es:



La información catastral de la parcela es la siguiente:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7693108VL4079S0001DG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TOLEDO 21 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 39 m²

Año construcción: 1979

Valor catastral [2022]: 70.667,64 €
Valor catastral suelo: 66.599,50 €
Valor catastral construcción: 4.068,14 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDROLA SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ EUSKADI 5 48009 BILBAO [BIZKAIA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
000/01	INDUSTRIAL	39			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.264 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: JC-JM91ZDSRDMCTW7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/03/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 23/03/2022

2. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE MALLORCA 5 X: 7598061VL4079N0001SU.

La situación e información de dicha parcela según la cartografía catastral es:



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7598061VL4079N0001SU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MALLORCA 5(X) 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 38 m²

Año construcción: 1979

Valor catastral [2022]: 13.677,58 €

Valor catastral suelo: 9.273,31 €

Valor catastral construcción: 4.404,27 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDROLA SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ EUSKADI 5 48009 BILBAO [BIZKAIA]

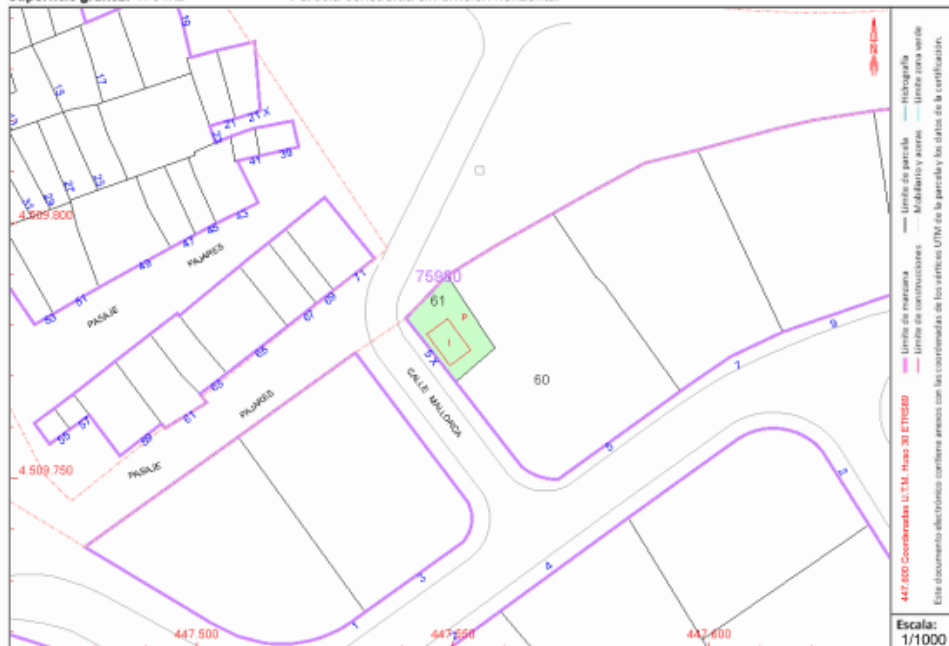
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
000/01	INDUSTRIAL	38			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 176 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4589T0TKTP1ZKH (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/03/2022



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 23/03/2022

3. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE MALLORCA 5: 7598060VL4079N0001EU.

La situación e información de dicha parcela según la cartografía catastral es:




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 Referencia catastral: 7598060VL4079N0001EU

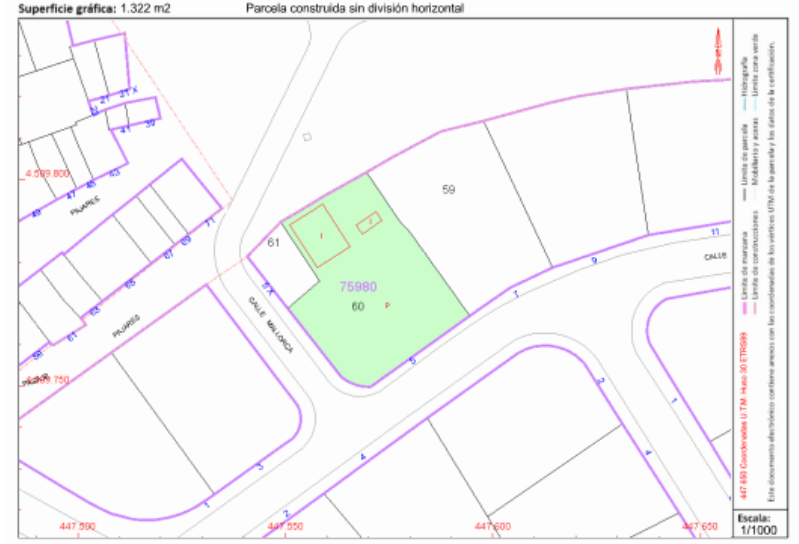
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MALLORCA 5 28723 PEDREZUELA (MADRID)
Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 130 m² **Año construcción:** 1999
Valor catastral [2022]: 91.885,73 €
Valor catastral suelo: 69.655,49 €
Valor catastral construcción: 22.230,24 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
TELEFONICA DE ESPAÑA SA	A82018474	100,00% de propiedad	CL GRAN VIA 28 P102 28013 MADRID (MADRID)

Construcción		Superficie m ²	Construcción		Superficie m ²
Esc./Pta./Prta.	Destino		Esc./Pta./Prta.	Destino	
/00/01	ALMACEN	15	/00/02	ALMACEN	115

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA (MADRID)
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 23/03/2022

4. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA AVDA OLIMPIADAS 1X: 7001401VL4170S0001UT.

La situación e información de dicha parcela según la cartografía catastral es:




GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7001401VL4170S0001UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV OLIMPIADAS 1[X] 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 35 m² **Año construcción:** 1980

Valor catastral [2022]: 5.854,11 €
Valor catastral suelo: 1.844,10 €
Valor catastral construcción: 4.010,01 €

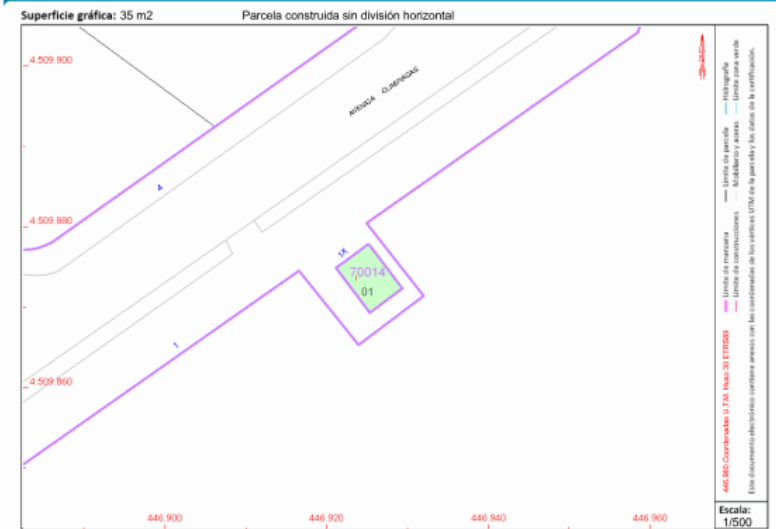
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDROLA-SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ EUSKADI 5 48009 BILBAO (BIZKAIA)

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²
/000/1 INDUSTRIAL	35		

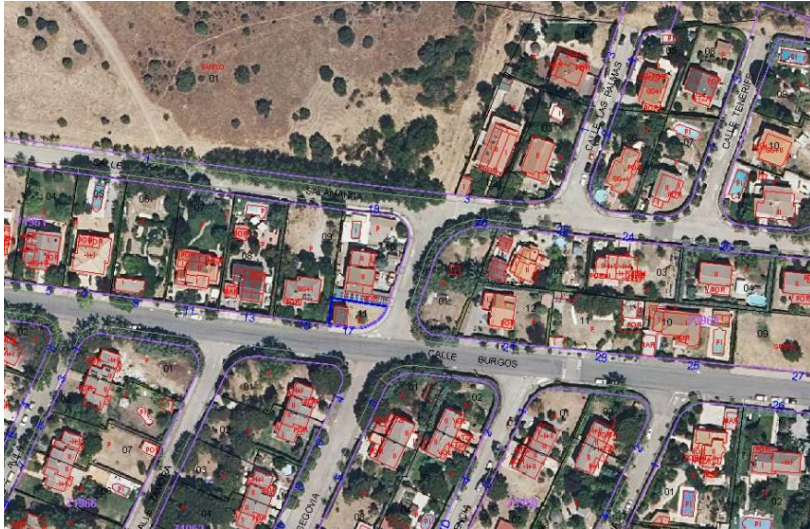
PARCELA CATASTRAL


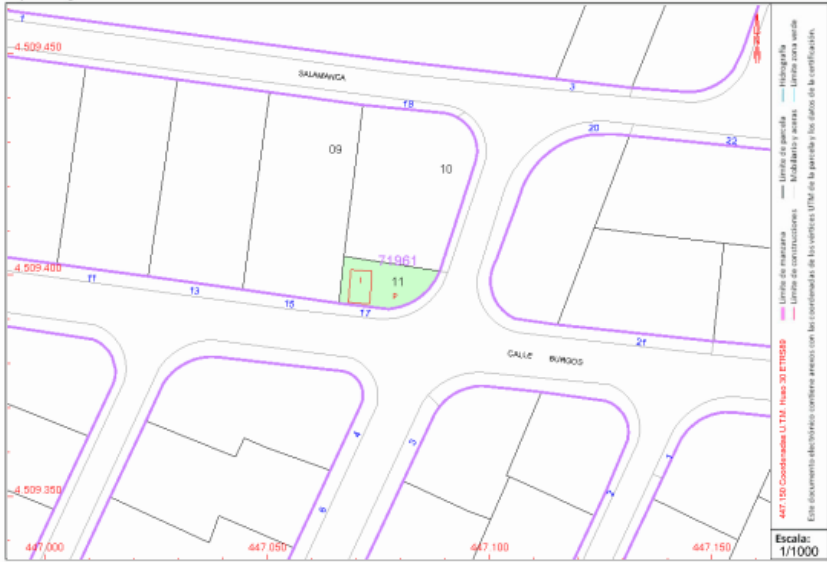


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA (MADRID)
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 23/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: Y2DA6R2Z4CYW90 (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/03/2022

5. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA CALLE BURGOS, 17: 7196111VL4079N0001XU.



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA Referencia catastral: 7196111VL4079N0001XU			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
Localización: CL BURGOS 17 28723 PEDREZUELA [MADRID]			
Clase: Urbano		Valor catastral [2022]: 16.534,28 €	
Uso principal: Industrial		Valor catastral suelo: 12.680,58 €	
Superficie construida: 35 m2		Año construcción: 1979	
		Valor catastral construcción: 3.853,70 €	
Titularidad			
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDRCLA SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ ELUSKADI 5 48009 BILBAO [BIZKAIA]
Construcción			
Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²
/00/01 INDUSTRIAL	35		
PARCELA CATASTRAL			
Superficie gráfica: 190 m2		Parcela construida sin división horizontal	
			
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante. Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID] Finalidad: consulta Fecha de emisión: 23/03/2022			

Documento firmado con CSyS y sello de la Dirección General del Catastro
 CSY: W69P7770X1D9NRW (verificable en https://www.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 23/03/2022



6. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA DS COREPO, 1000700100VL40H0001XA:



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 000700100VL40H0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS COREPO 1 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 35 m2 **Año construcción:** 1980

Valor catastral [2022]:
4.488,08 €

Valor catastral suelo:
478,08 €

Valor catastral construcción:
4.010,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ENTIDAD URB CONS RESIDENCIAL MONTENEbro	G79274031	100,00% de propiedad	CL GRANADA S-N 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²
00001 INDUSTRIAL	35		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 33 m2 **Parcela construida sin división horizontal**

Este documento electrónico contiene datos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela. Verifique en <https://www.sede.es/ catastro> (verifique en <https://www.sede.es/ catastro>) | Fecha de firma: 23/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: BFBMD024VWVXRTV (verifique en <https://www.sede.es/ catastro>)

446.500 Coordenadas UTM. Hoja 30 E70250

Este documento electrónico contiene datos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela. Verifique en <https://www.sede.es/ catastro> (verifique en <https://www.sede.es/ catastro>) | Fecha de firma: 23/03/2022

Escala: 1/400

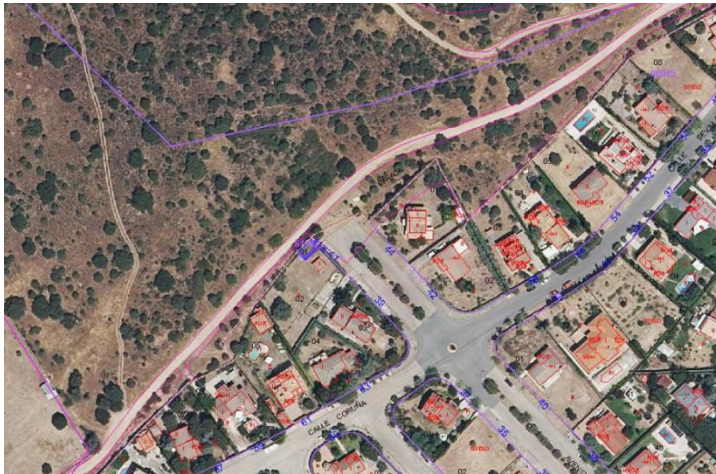
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.


Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 23/03/2022

7. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA AVDA ESPAÑA, 41 X: 6497601VL4069S0001HA.





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6497601VL4069S0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESPAÑA 41[X] 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 41 m2 **Año construcción:** 1980

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo: 2.736,31 €

Valor catastral construcción: 4.462,55 €

Titularidad

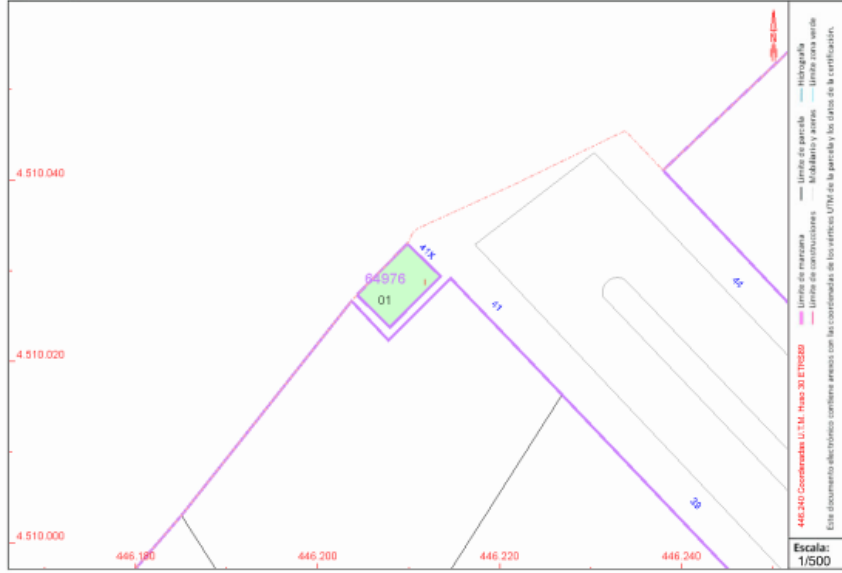
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDROLA SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ EUSKADI 5 48009 BILBAO [BIZKAIA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
.00001	INDUSTRIAL	41			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 41 m2 Parcela construida sin división horizontal



Límite de parcela Hidrografía
 Límite de manzana Mobiliario y áreas Límite zona verde
 Límite de construcciones Límite de servidumbres Límite zona verde
 Límite de servidumbres Límite de servidumbres Límite zona verde
 Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas UTM de la parcela y los datos de la certificación.

448.240 Coordenadas UTM. Hacia 30. ETW2000


Escala: 1/500

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: **MM60MSGGP6GYVQ** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/03/2022

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA [MADRID]
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 23/03/2022

8. REFERENCIA CATASTRAL DE LA FINCA AVDA ESPAÑA, 2 X: 6897201VL4069N0001FE.





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6897201VL4069N0001FE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESPAÑA 2[X] 28723 PEDREZUELA [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 29 m2 **Año construcción:** 1980

Valor catastral [2022]: 4.112,18 €
Valor catastral suelo: 1.527,97 €
Valor catastral construcción: 2.584,21 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IBERDRCLA SA	A48010615	100,00% de propiedad	PZ EUSKADI 5 48009 BILBAO [BIZKAIA]

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²
/00/01 INDUSTRIAL	29		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 29 m2 Parcela construida sin división horizontal

Este documento electrónico sustituye a los datos de la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PEDREZUELA (MADRID)
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 23/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 05EC05K33V0E0COM8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/03/2022

CÉDULA URBANÍSTICA CENTROS TRANSFORMACIÓN Y OTROS. ZONA 6. URB. MONTENEbro.

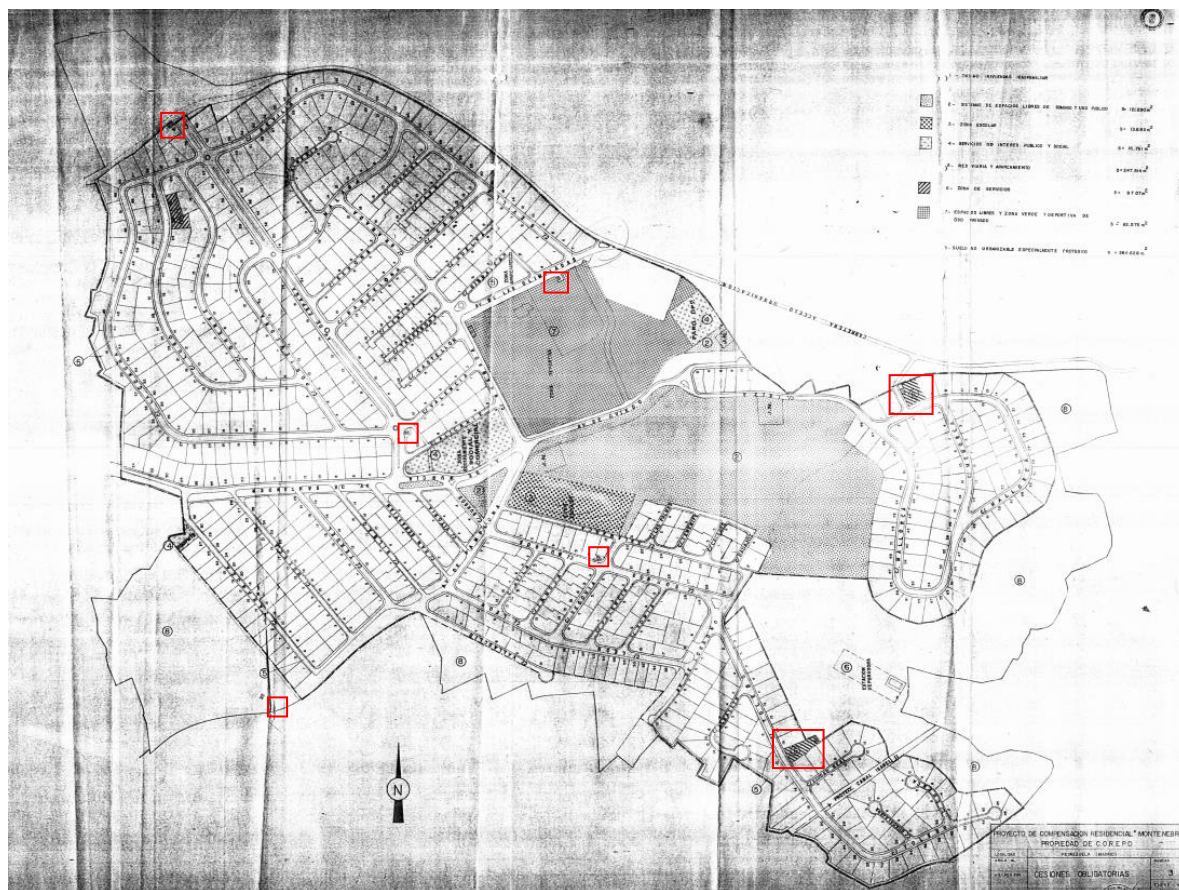
Con respecto al **Plan Parcial de ordenación de la Urbanización Corepo/ Montenebro, Pedrezuela**, actualmente en vigor, aprobado el 16 de diciembre de 1986, la consideración de **esta parcela** es de **Suelo Urbano de uso dotacional, uso servicios destino transformadores y telecomunicación**, con los beneficios y obligaciones que de ello se derivan.

De acuerdo con el plano de zonificación y usos del suelo del Plan Parcial:

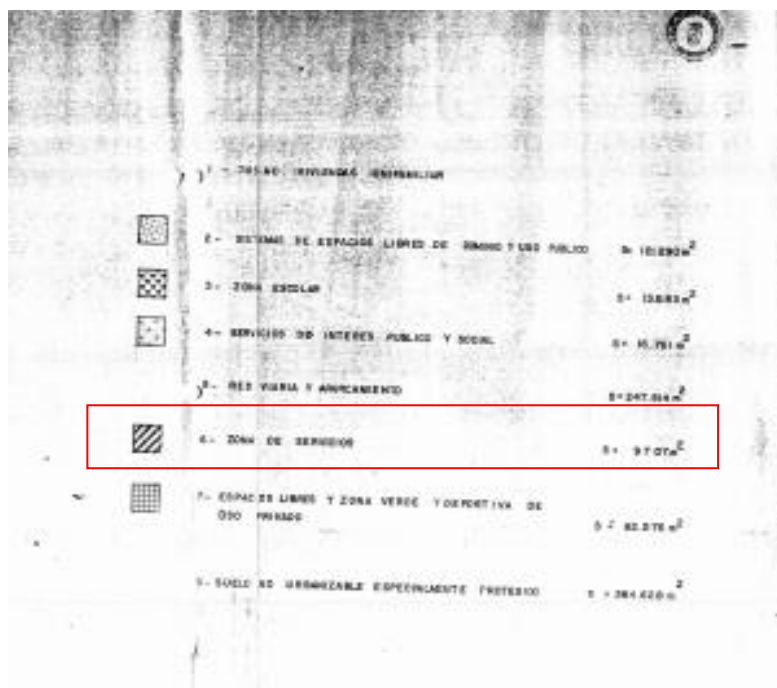


CUADRO DE SUPERFICIES		
①	745 UD VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (As) Apareada o (Ap) Aislada	708.700 m ²
②	SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO Zonas Verdes 116.785 Juegos Niños (JN) 4.505	121.290 m ²
③	ZONA ESCOLAR (Prescolar Guard y EGB)	13.583 m ²
④	SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL Equipamiento Social y Comercial 11.861 Parque Deportivo 4.900	16.761 m ²
⑤	RED VIARIA Y APARCAMIENTO Calles 238.627 Aparcamiento 4.329 Servidumbre de paso 4.558	247.514 m ²
⑥	ZONA DE SERVICIOS Transformador 3.237 Deposito de Agua 1.470 Depuradora 5.000	9.707 m ²
⑦	ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE Y DEPORTIVA DE USO PRIVADO	82.576 m ²
SUMA SUELO URBANIZABLE		1.200.231 m ²
⑧	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	784.628 m ²
⑨	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CEDIDO AL AYUNTAMIENTO	41.849 m ²
TOTAL POLIGONO		1.526.708 m ²

De acuerdo al proyecto de compensación:



Se representa en azul porque hay dos parcelas, la de telecomunicaciones y el transformador.



RESOLUCIÓN

De acuerdo con lo recogido en el **Plan Parcial de Corepo/ Montenebro**, el **proyecto de compensación** y el **art. 13 del TRLS DE 1976**, actualmente **art 48 RP**, la consideración de estas parcelas denominadas, zona 6 es de **Suelo urbano**

dotacional, uso SERVICIOS, destino transformadores eléctricos y parcela telecomunicaciones. Las condiciones de aprovechamiento urbanístico de la parcela son las siguientes:

1. La cesión obligatoria del suelo dotacional se recoge en el art 13 del TRLS 1976 (y concordantes, peij, art 48 del RP), vigentes en aquéllos momentos.
2. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el plan parcial antes reseñado.
3. Que la citada parcela se considera zona de cesión obligatoria al mismo como consecuencia del cumplimiento de los requisitos estipulados en el proyecto de compensación.
4. Todas las citadas parcelas ya han sido cedidas a las compañías correspondientes para su puesta en funcionamiento, en concreto los 7 transformadores a Iberdrola S.A. y la parcela de telecomunicaciones a compañía telefónica de España S.A.

De todo ello, SE INFORMA, según mi leal saber y entender en:

Pedrezuela, a 23 de MARZO de 2022.

Fdo. D. Valentín Berrojo Tabarés.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.