



Exp.- GE-28-001-110-002



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:



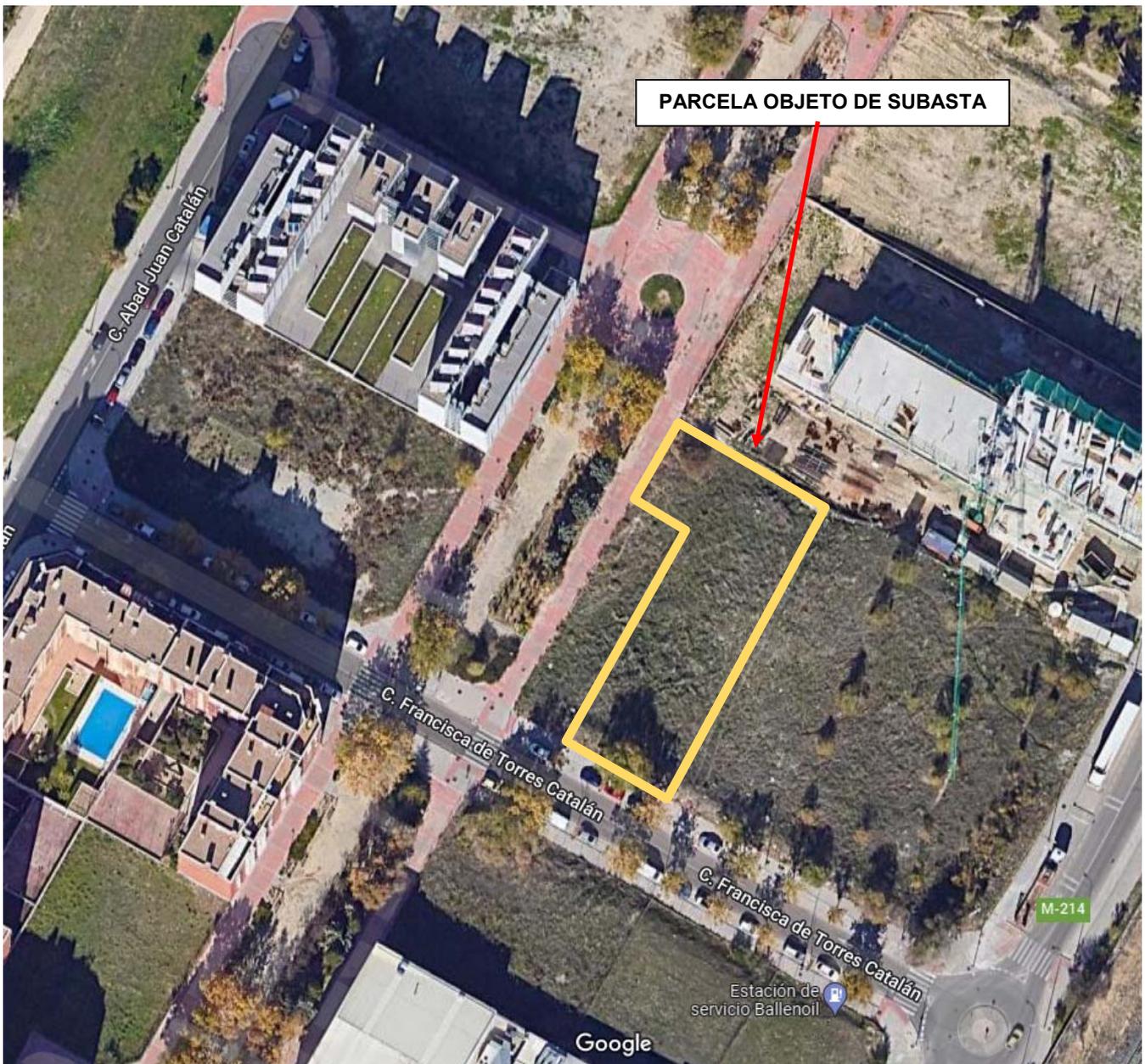
38,88 % DE LA FINCA RESULTANTE Nº 14, ADJUDICADA POR PROYECTO DE COMPENSACIÓN LA CATALANA", EN EL T.M. DE MADRID (MADRID)

Superficie Registral Total F.R. nº 14.- 1.537,35 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:

"38,88% DE LA FINCA RESULTANTE Nº 14, ADJUDICADA POR PROYECTO DE COMPENSACIÓN LA CATALANA", TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID (MADRID).



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAZCCAAPHRQ9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928

UBICACIÓN DEL SOLAR EN EL BARRIO DE AMBROZ – DISTRITO VICÁLVARO



UBICACIÓN DE LA PARCELA



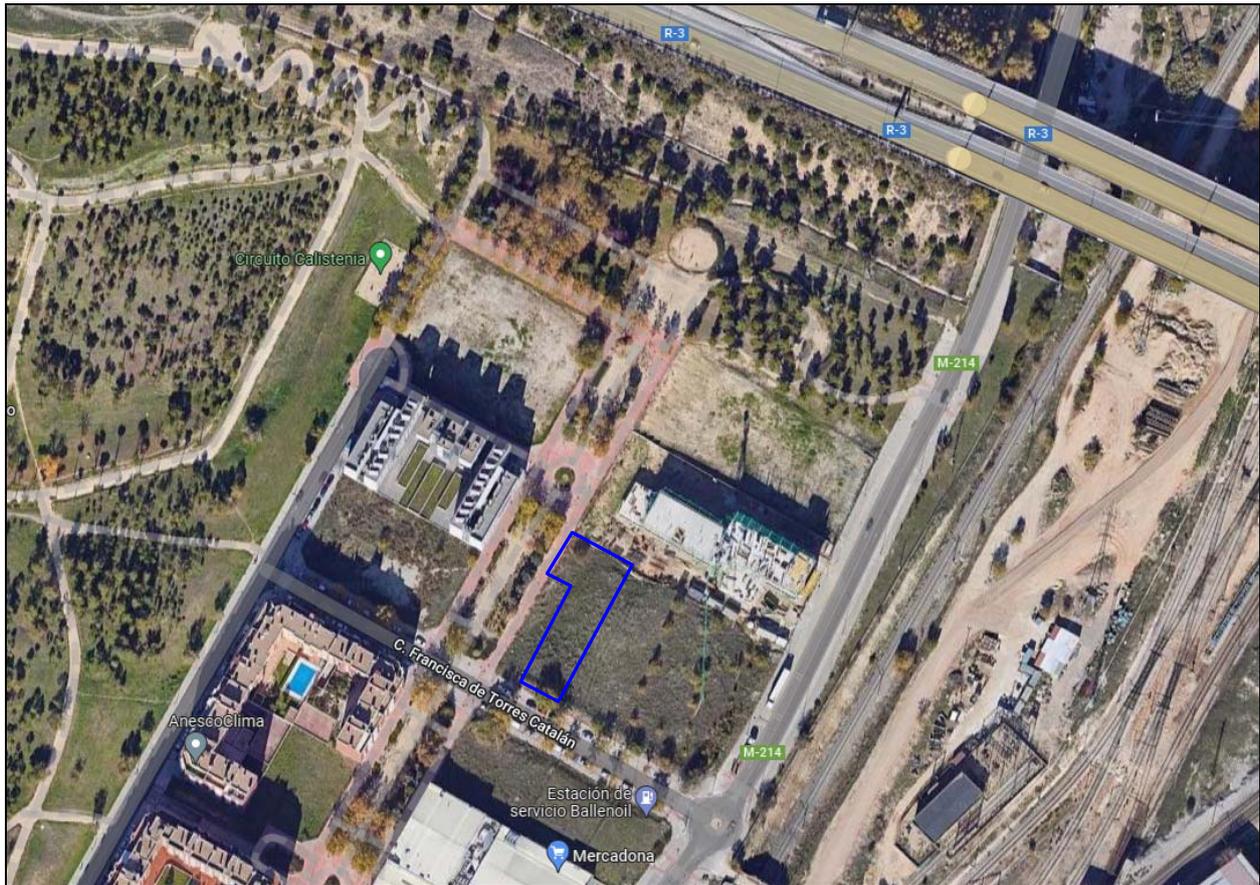
MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=SUBDIRECCIÓN General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAJFZCCAFFHRQ9GGJPCPEGF9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La parcela objeto de subasta se sitúa dentro del entorno de las confluencias de la Autovía Radial R-3 y la denominada carretera de Vicálvaro a Coslada, colindante por el norte a la calle Francisca Torres Catalán, en el extremo oeste del Barrio de Ambroz (código municipal 192), perteneciente al Distrito de Vicálvaro (19) de la ciudad de Madrid.

El solar en cuestión tendría forma de "L" girada, y se encontraría en la manzana, delimitada por:

- Bulevar peatonal, al noroeste, que separa la manzana de las fincas resultantes domiciliadas en la calle Abad Juan Catalán.
- La calle Francisco Torres Catatán, al suroeste.
- Carretera urbana de Vicálvaro a Coslada, al sureste.
- Zona verde, franja de protección con la autovía R-3, al noreste.



Esta parcela, junto con otras dos colindantes, configura una unidad resultante del proceso urbanístico de reparcelación, denominada Actividades Económicas número 3



(TE-3) del citado ámbito UZP 1.02 'La Catalana' según el planeamiento analizado, de manera que con las unidades, también rectangulares TE-1 (colindante por el norte con la TE-3) y TE-2, conforman la manzana descrita anteriormente.

En la actualidad se encuentra separada físicamente por un vallado de obra con la parcela colindante al norte (TE-2) únicamente, no estando separada con el resto de colindantes salvo en sus lados adyacentes a los viales del ámbito.

Se encuentra interiormente ocupada por vegetación herbácea autóctona sin cuidado alguno, salpicado por algún ejemplar arbóreo aislado.

Topográficamente, la parcela, con una significativa pendiente en sentido oeste-este, se encuentra aproximadamente al mismo nivel respecto a los viales colindantes, consecuencia de la explanación realizada en su día para la urbanización del ámbito.

Relativo al carácter urbanizado de estos terrenos, y a pesar del estado actual de la parcela que da la apariencia de encontrarse en un entorno rústico, se significa que se han detectado en consonancia con lo indicado, diversos registros (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, comunicaciones, alumbrado, etc.) en el entorno de esta propiedad, demostrando el carácter urbanizado de la misma.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA. Resultante catorce. Unidad de Edificación TE·3 B-1. Parcela de terreno en término municipal de Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, en el ámbito del UZP 1.02 Vicálvaro-La Catalana, que se sitúa con fachadas a la calle 2 y a las fincas VB-2 y a la segregada de la de este número. Adopta la forma de un polígono irregular de seis lados y encierra en su interior una superficie planta y horizontal de mil quinientos treinta y siete metros treinta y cinco decímetros cuadrados. LINDEROS: Al **Norte**, en línea recta de treinta y dos coma cincuenta metros con finca resultante TE·2; al Sur, en línea recta de 21 metros con la calle 2 (*actualmente calle Francisca de Torres Catalán*); al Este, en línea recta de sesenta y tres coma setenta y tres metros con la finca resultante TE·3 A; y al Oeste, en línea quebrada de tres tramos rectos que de Norte a Sur miden: diecisiete coma cuarenta y nueve metros con finca resultante VB·2,



once coma cincuenta metros y cuarenta y seis coma catorce metros con parcela segregada. EDIFICABILIDAD: Una vez practicada la segregación que resulta de nota al margen de la inscripción 2ª de la finca, esta parcela tiene una edificabilidad máxima de 2.884,40 metros cuadrados, que corresponden a 1.874 U.A, estando destinada a USO INDUSTRIAL, con una superficie máxima de ocupación sobre rasante del cien por ciento de la parcela edificable.

CUOTA DE URBANIZACIÓN. A la unidad de edificación, en función de su aprovechamiento respecto al general del Polígono, le corresponde una cuota de 2,43 por ciento, si bien respecto a los gastos derivados del Proyecto de Urbanización, su cuota es de 2,70 por ciento.

DATOS REGISTRALES

De acuerdo con la nota informativa que se incluye en este pliego, el "Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa" es titular de pleno dominio del **38,88%** de la finca número 59.219, inscrita al tomo 2.706, Libro 943, Folio 145, inscripción 4ª, del registro de la propiedad de Madrid nº 30, como consecuencia de la "Compensación Urbanística y rectificación" llevada en su día a efecto.

Código registral único: 28111001070025.

Acorde con este documento, el resto de titulares son:

- Excmo. Ayuntamiento de Madrid (61,12 %).

CARGAS Y SERVIDUMBRES

De acuerdo con la anteriormente citada nota informativa registral, la Finca se encuentra libre de cargas y gravámenes que se deriven del Registro de la propiedad.



CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo a la certificación urbanística emitida por el Ayuntamiento de Madrid, que se incluye en este pliego, las **condiciones urbanísticas más significativas** de los terrenos objeto de subasta son las siguientes:

- Clase de suelo: Suelo urbanizable programado.
- Ámbito: UZP 1.02 "Vicalvaro – La Catalana".
- Iniciativa desarrollo de planeamiento: Privada.

- Normativa de aplicación.
 - + Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial "La Catalana". Ordenanza 11 "Actividades Económicas" (TE).
 - + Norma zonal 9 del PGOUM-97: Actividades económicas
- Uso característico: Industrial.
- Tipología edificatoria: Edificación industrial entre medianeras y aislada.
- Edificabilidad: Establecida en la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Compensación. La edificabilidad máxima para la Parcela TE-3 B-1 es de 2.884,40 m² destinados a uso industrial.

- Usos compatibles (art.3.2.15. ordenanzas reguladoras del Plan Parcial "La Catalana"):
 - 1) Uso asociados. Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2, si bien, para implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian cumplirán las siguientes:
 - I) Residencial: Máximo una vivienda de 150 m² por parcela.
 - II) Terciario:
 - + Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total edificada.
 - + Comercial, en categoría de pequeño comercio, con una superficie del veinte por ciento (20%) de la superficie total de edificación.
 - 2) Uso complementario.
 - I) Terciario:



+ Oficinas, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

+ Comercial, categoría de pequeño comercio, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez (10%) de la superficie total edificada.

+ Recreativo, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del diez (10%) de la superficie total edificada.

+ Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del diez (10%) de la superficie total edificada.

II) Dotacional: En situación de planta inferior a la baja y baja.

3) Uso alternativo.

I) Dotacional: En edificio exclusivo.

- Sistemas de Usos autorizables (según artículo 3.2.16.):

1) Terciario: Recreativo y comercial en categoría de mediano comercio en edificio exclusivo.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo con la certificación catastral fechada en marzo de 2024, la Propiedad que se informa tiene las siguientes características:

- Parcela de naturaleza urbana, uso principal suelo sin edificar, con referencia catastral **9933708VK4793D0001DR**, con una superficie de suelo de 1.538 m².

La parcela se encuentra domiciliada en la calle Francisca Torres Catalán, número 5. Suelo Finca Resultante 14/Actividades Económicas TE-3B, UZP0102 CATALAA. 28032 Madrid.

Titularidad:

- Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa. **38,88%**.
- Ayuntamiento de Madrid (61,12 %).



VALORACIÓN

Según Informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación, fechada en marzo de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, marzo de 2024

EL TENIENTE CORONEL INGENIERO POLITÉCNICO

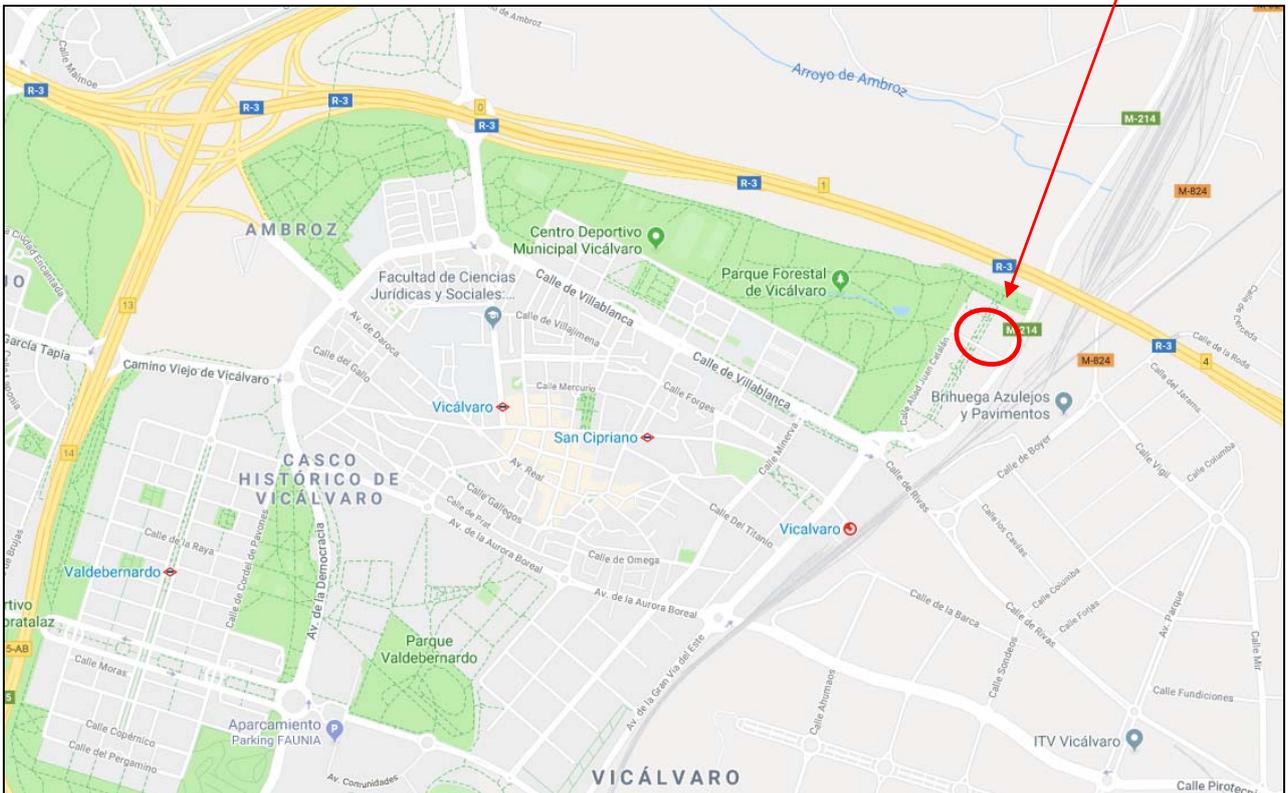
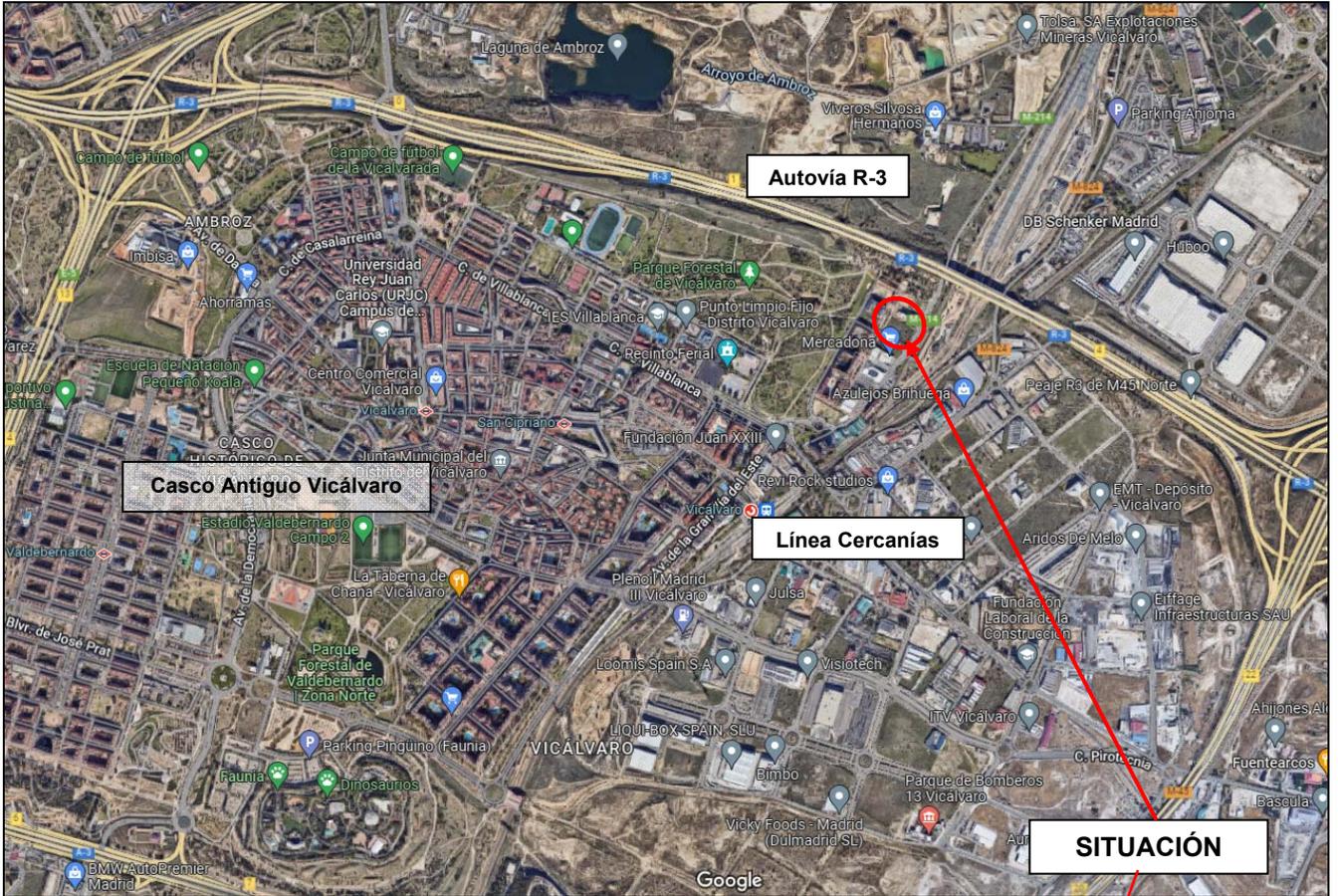
Conforme:
**EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN**

(Firmado Electrónicamente al margen)

(Firmado Electrónicamente al margen)



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL DISTRITO DE VICÁLVARO – BARRIO DE AMBROZ.



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAZFCAAFHRQ9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

LUIS VICENTE GUILARTE MARTIN CALERO

Registrador de la Propiedad de MADRID 30

Alcalá, 540 - Edif. A - planta 1ª - MADRID

tlfno: 0034 911774830

correspondiente a la solicitud formulada por

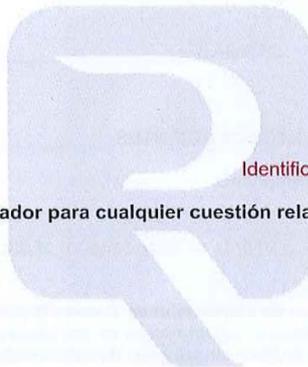
INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F31QZ16M4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200131691634
Huella: 49666999-8812651d-8058f81c-7018f541-4b76e642-4a16080d-9348c1ab-3e884d2e



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 30

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Solicitante: POR INTERNET
 Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
 Fecha de Emisión: TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCIÓN 1ª N°: 59219
 CODIGO REGISTRAL UNICO: 28111001070025
 REFERENCIA CATRASTRAL: 9933708VK4793D0001DR

URBANA. Resultante catorce, Unidad de Edificación TE-3 B-1 Parcela de terreno en término municipal de Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, en el ámbito del UZP 1.02 Vicálvaro-La Catalana, que se sitúa con fachadas a la calle 2 y a las fincas VB-2 y a la segregada de la de este número. Adopta la forma de un polígono irregular de seis lagos y encierra en su interior una SUPERFICIE planta y horizontal de mil quinientas treinta y siete metros treinta y cinco decímetros cuadrados. LINDEROS: Al Norte, en línea recta de treinta y dos coma cincuenta metros con finca resultante TE-2; al Sur, en línea recta de 21 metros con la calle 2; al Este, en línea recta de sesenta y tres coma setenta y tres metros con la finca resultante TE-3 A; y al Oeste, en línea quebrada de tres tramos rectos que de Norte a Sur, miden: diecisiete coma cuarenta y nueve metros con finca resultante VB-2, once coma cincuenta metros y cuarenta y seis coma catorce metros con parcela segregada. EDIFICABILIDAD: Una vez practicada la segregación que resulta de nota al margen de la inscripción 2ª de la finca, esta parcela tiene una edificabilidad máxima de 2.884,40 metros cuadrados, que corresponden a 1.874 U.A, estando destinada a USO INDUSTRIAL, con una superficie máxima de ocupación sobre rasante del cien por ciento de la parcela edificable. CUOTA DE URBANIZACIÓN. A la unidad de edificación, en función de su aprovechamiento respecto al general del Polígono, le corresponde una cuota de 2,43 por ciento, si bien respecto a los gastos derivados del Proyecto de Urbanización, su cuota es de 2,70 por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID	P280700B	2706	943	145	3
61,12 por ciento en pleno dominio.					

TITULO: COMPENSACION URBANISTICA POR OPERACION JURIDICA COMPLEMENTARIA.

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA	Q2801824J	2706	943	145	4
38,88% en pleno dominio.					

TITULO: COMPENSACION URBANISTICA Y RECTIFICACION.

CARGAS

- NO hay cargas registradas

ASIENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200131691634
 Huella: 49666999-8812651d-8058f81c-7018f541-4b76e642-4a16080d-9348c1ab-3e884d2e



INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200131691634
 Huella: 49666999-8812651d-8058f81c-7018f541-4b76e642-4a16080d-9348c1ab-3e884d2e

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAZCAAFHRQ9GGIGPCPEGF9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



DATOS CATASTRALES


GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9933708VK4793D0001DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL FRANCISCA TORRES CATALAN 5 Suelo FR-14,TE-3B,UZP102CATALAA 28032 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 291.332,00 €
 Valor catastral suelo: 291.332,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MADRID	P2807900B	61,12% de propiedad	CL MONTALBAN 1 28014 MADRID [MADRID]
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	38,88% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.538 m2



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJJAFCZCAAFHRQ9GGIGPCEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención

C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente
Cédula Urbanística

Dependencia	Teléfono
42230400 DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1	

Fecha	Número de Expediente	Paginas
27/07/2018	711/2018/18410	1/6

Situación

FRANCISCA TORRES CATALAN 5

5. CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

5.1. CLASE DE SUELO SEGÚN EL P.G.O.U.M. APROBADO EL 17.4.97 (B.O.E. 19.4.97)

Suelo Urbanizable Programado, UZP 1.02 "Vicálvaro - La Catalana".

5.2. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO PREVISTO EN EL PLAN GENERAL

- Plan Parcial (PP.19.201) "La Catalana", aprobado definitivamente el 23 de diciembre de 1998.
- Segunda Modificación del Plan Parcial "La Catalana" (MPP.19.301), aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 2002

5.2.1 INICIATIVA :

- Privada

5.2.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial "La Catalana". Ordenanza II "Actividades Económicas" (TE).
- Norma zonal 9 del PGOUM-97: Actividades económicas

5.2.3 USO CARACTERÍSTICO

Establecido en el artº 3.2.1 de las Ordenanzas Regulatoras del PP "La Catalana"

- Industrial

5.2.4 USOS COMPATIBLES

Establecidos en el artículo 3.2.15 de las Ordenanzas Regulatoras del PP "La Catalana" y en la MPP.19.301

- a) USO ASOCIADO.



Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente
Cédula Urbanística

Dependencia	Teléfono
42230400 DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1	

Fecha	Número de Expediente	Páginas
27/07/2018	711/2018/16410	2/6

Situación

FRANCISCA TORRES CATALAN 5

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las condiciones generales de los usos compatibles del capítulo 7.2. de las Normas Urbanísticas del PGOU-M-97, si bien para implantación con tal carácter de los usos que a continuación se enuncian se cumplirán las siguientes:

- i. *Residencial:*
Máximo una (1) vivienda de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por parcela
- ii. *Terciario:*
 - Oficinas, en cualquier situación, con una superficie del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total edificada
 - Comercial, en categoría de pequeño comercio, con una superficie del veinte por ciento (20%) de la superficie total de edificación.
- b) USO COMPLEMENTARIO
 - i. *Terciario:*
 - Oficinas, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.
 - Comercial, categoría de pequeño comercio, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del conjunto de los locales inferior o igual al diez (10%) de la superficie total edificada.
 - Recreativo, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del diez (10%) de la superficie total edificada.
 - Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja y baja, con una superficie del diez (10%) de la superficie total edificada.
 - ii. *Dotacional:*
 - En situación de planta inferior a la baja y baja.
- c) USO ALTERNATIVO:
 - i. *Dotacional:*
 - En edificio exclusivo.

MARIO JAVIER TALAVERA NIESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAZCCAATHRQ9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



FIRMADO

Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid	MADRID desarrollo urbano sostenible														
EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística															
INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA) , CALLE ISAAC PERAL 32 28015 MADRID	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Tipo de Expediente</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Cédula Urbanística</td> </tr> <tr> <td>Dependencia</td> <td>Teléfono</td> </tr> <tr> <td>42230400 DL2 UNIDAD TÉCNICA DE LICENCIAS 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fecha</td> <td>Número de Expediente</td> <td>Páginas</td> </tr> <tr> <td>27/07/2018</td> <td>711/2018/16410</td> <td>3/6</td> </tr> </table>	Tipo de Expediente		Cédula Urbanística		Dependencia	Teléfono	42230400 DL2 UNIDAD TÉCNICA DE LICENCIAS 1		Fecha	Número de Expediente	Páginas	27/07/2018	711/2018/16410	3/6
Tipo de Expediente															
Cédula Urbanística															
Dependencia	Teléfono														
42230400 DL2 UNIDAD TÉCNICA DE LICENCIAS 1															
Fecha	Número de Expediente	Páginas													
27/07/2018	711/2018/16410	3/6													
Situación FRANCISCA TORRES CATALAN 5															
<p>5.2.5 USOS AUTORIZABLES</p> <p>i. Terciario</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreativo y comercial en categoría de mediano comercio, en edificio exclusivo. <p>5.2.6 PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES</p> <p>Servidumbre aeroportuaria, establecida en el plano de protecciones y servidumbres del Plan General vigente.</p> <p>5.2.7 TIPOLOGIA EDIFICATORIA</p> <p>Regulada en el artº 3.2.1 de las Ordenanzas Reguladoras del PP "La Catalana"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación industrial entre medianeras y aislada. <p>5.2.8 OBRAS ADMISIBLES</p> <p>Establecidos en el artículo 3.2.2 de las Ordenanzas Reguladoras del PP "La Catalana" Son admisibles todas las obras en los edificios, obras de demolición y obras de nueva edificación reguladas en los art. 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General (1997).</p> <p>5.2.9 CONDICIONES DE POSICIÓN</p> <p><u>POSICIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR</u></p> <p>Establecida en el artº 3.2.6 de las Ordenanzas Reguladoras del PP "La Catalana" y en plano de Regulación del Suelo (0-13).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La nueva edificación situará su línea de fachada en la alineación exterior, pudiendo separarse de la misma en función del Proyecto Básico o Estudio de Detalle previo de cada unidad registral. 2. La longitud máxima de fachada continua será de cien (100) metros lineales, a partir de los cuales se tendrá que producir un retranqueo de 5 x 5 m en cada parcela, según se 															

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN , unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJIAFZCCAAFH9Q9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA),
CALLE ISAAC PERAL 32
28015 MADRID

Tipo de Expediente
Cédula Urbanística

Dependencia	Teléfono
42230400 DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1	

Fecha	Numero de Expediente	Paginas
27/07/2018	711/2018/16410	4/6

Situación FRANCISCA TORRES CATALAN 5

indica en el correspondiente plano de ordenanzas reguladoras del Plan Parcial (plano 0.13).

- El espacio libre resultante del retranqueo, cuando exista, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar, en el mismo, almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima en planta de trescientos (300) por cuatrocientos (400) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros. La utilización del retranqueo por porterías muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de espacios libres.

SEPARACIÓN A LINDEROS

Establecida en el artº 3.2.5 de las Ordenanzas Reguladoras del PP "La Catalana"

- En caso de existir parcelación interna, las edificaciones se adosarán a linderos, respetando la continuidad de fachadas.
- La edificación deberá adosarse a linderos laterales de parcela respetando la continuidad de las fachadas según el área de movimiento de la correspondiente unidad edificatoria con la siguiente excepción:
- En caso de existir separación a linderos, las edificaciones respetarán una separación al lindero entre parcelas contiguas igual o superior a la mitad de su altura de cornisa (H/2) con un mínimo de 5 m., siendo perceptivo el acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes.
- Las condiciones de separación a lindero se entienden complementarias de las normas de seguridad y relación del edificio con su entorno, prevaleciendo el mayor valor de los resultantes

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

Regulada en el artº 3.2.7 de las Ordenanzas Reguladoras del PP "La Catalana"

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJUAZCCAATHRQ9GGIPCEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



FIRMADO

Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid	MADRID desarrollo urbano sostenible																
EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística																	
INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA), CALLE ISAAC PERAL 32 28015 MADRID	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Tipo de Expediente</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Cédula Urbanística</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Dependencia</td> <td style="padding: 2px;">Teléfono</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">42230400.DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Fecha</td> <td style="padding: 2px;">Numero de Expediente</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">27/07/2018</td> <td style="padding: 2px;">711/2018/16410</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Paginas</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">5/6</td> </tr> </table>	Tipo de Expediente		Cédula Urbanística		Dependencia	Teléfono	42230400.DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1		Fecha	Numero de Expediente	27/07/2018	711/2018/16410	Paginas			5/6
Tipo de Expediente																	
Cédula Urbanística																	
Dependencia	Teléfono																
42230400.DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1																	
Fecha	Numero de Expediente																
27/07/2018	711/2018/16410																
Paginas																	
	5/6																
Situación																	
FRANCISCA TORRES CATALAN 5																	
<p>Cuando en una parcela existan varias construcciones que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, sobre los que recaigan huecos de iluminación y ventilación, cumplirán una separación relativa igual o superior a la establecida para patios de parcela en el art. 6.7.15 de las NNUU del PGOUM-97.</p> <p>5.3 CONDICIONES DE OCUPACIÓN</p> <p>Establecidas en el artº 3.2.8 de las Ordenanzas Regulatoras del PP "La Catalana"</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie máxima de ocupación sobre rasante: 100% de la parcela edificable. <p>5.4 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO</p> <p>Establecida en la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Compensación. La edificabilidad máxima para la Parcela TE-3 B-1 es de 2.884,40 m² destinados a uso industrial.</p> <p>5.5 CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO</p> <p><u>ALTURA MÁXIMA</u></p> <p>Establecida en el artº 3.2.10 de las Ordenanzas Regulatoras del PP "La Catalana"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La altura máxima de la edificación será de cinco (5) plantas y dieciocho cincuenta (18,5) metros a la línea de cornisa (capítulo 8.9, artículo 8.9.10 condiciones particulares de la zona 9: Actividades económicas, de las NNUU de PGOUM-97) "para un ancho de calle mayor o igual a 18 metros". 2. Por encima de las alturas marcadas son admisibles los elementos de las instalaciones indispensables para el funcionamiento de la industria. <p><u>ALTURA DE PISOS</u></p> <p>Regulada en el artº 3.2.12 de las Ordenanzas Regulatoras del PP "La Catalana"</p> <ul style="list-style-type: none"> La altura mínima de pisos será de tres cincuenta (3,5) metros. 																	
6. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER JURÍDICO																	
6.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN:																	
<ul style="list-style-type: none"> - Compensación, aprobado definitivamente el 16-02-2001 																	

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UP_JJAFZCCAAFHQR9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



MADRID

desarrollo urbano
sostenible

Dirección General de Licencias y otros Medios de Intervención
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid

EXPEDIENTE Ced. e Inf. Urbanística

INVIED (INSTITUTO DE VIVIENDA DE INFRAEST. Y EQUIPAMIENTO DE DEFENSA), CALLE ISAAC PERAL 32 28015 MADRID	Tipo de Expediente Cédula Urbanística	
	Dependencia 42230400 DL2 UNIDAD TECNICA DE LICENCIAS 1	Teléfono
	Fecha 27/07/2018	Número de Expediente 711/2018/16410
Páginas 6/6		
Situación FRANCISCA TORRES CATALAN 5		

- Operación Jurídica Complementaria, aprobada definitivamente el 21-02-2013

7. CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER MATERIAL

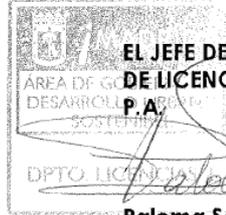
7.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

- Acta de Recepción definitiva del Proyecto de Urbanización el 14-10-2005

La parcela cumple con la condición de solar establecidas en el artº 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

LA JEFE DE GRUPO

Carmen-Reyes Otero Álvarez.



EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS 2

P.A.

DPTO. LICENCIAS

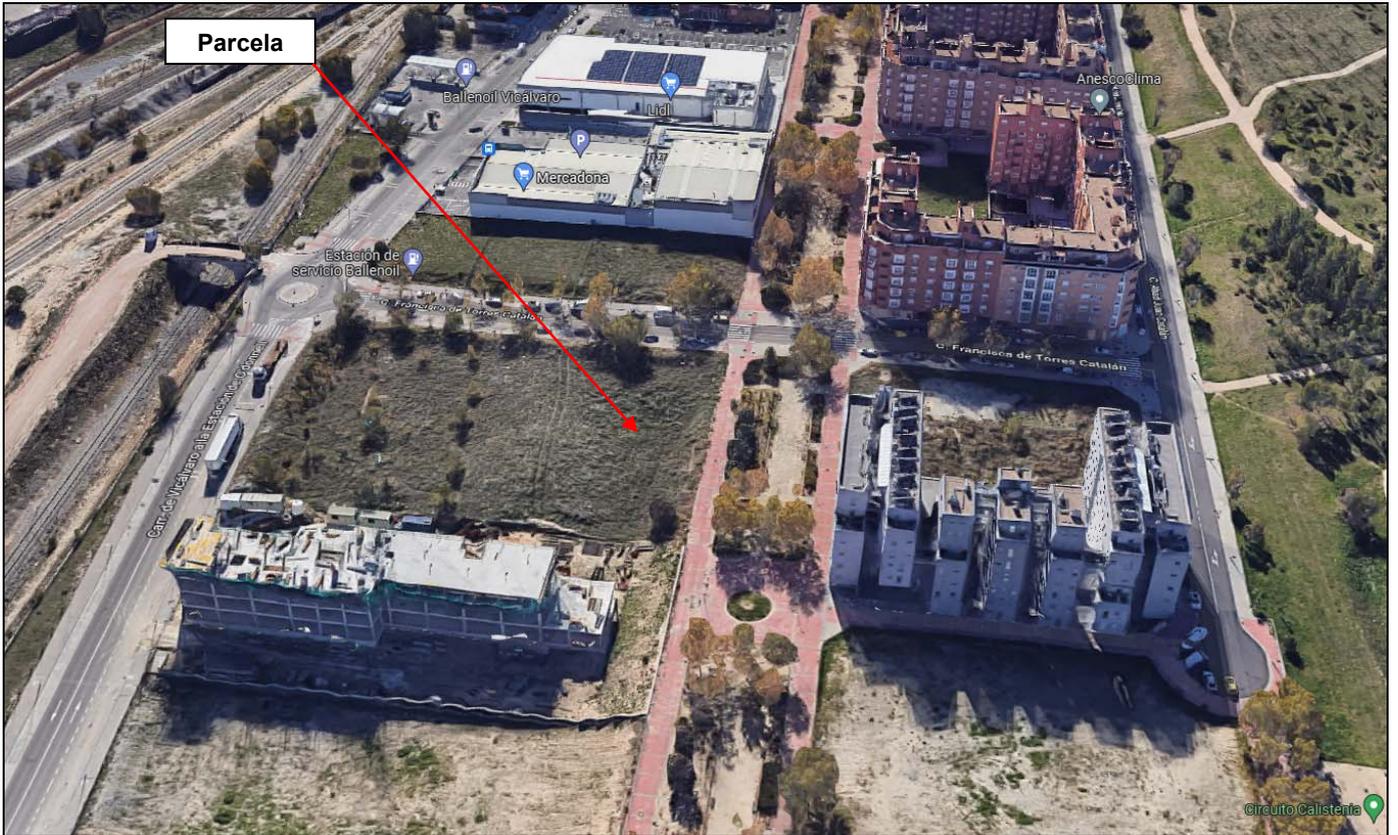
Paloma Sasiambarrena San Gil.

El valor acreditativo de la presente Cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese y no alcanza, en ningún caso, a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento, según la ordenanza especial reguladora de la Cédula Urbanística. Art. 4.2

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJJJAFZCCAAFHQR9GGJPCPEGF9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FOTOGRAFÍAS



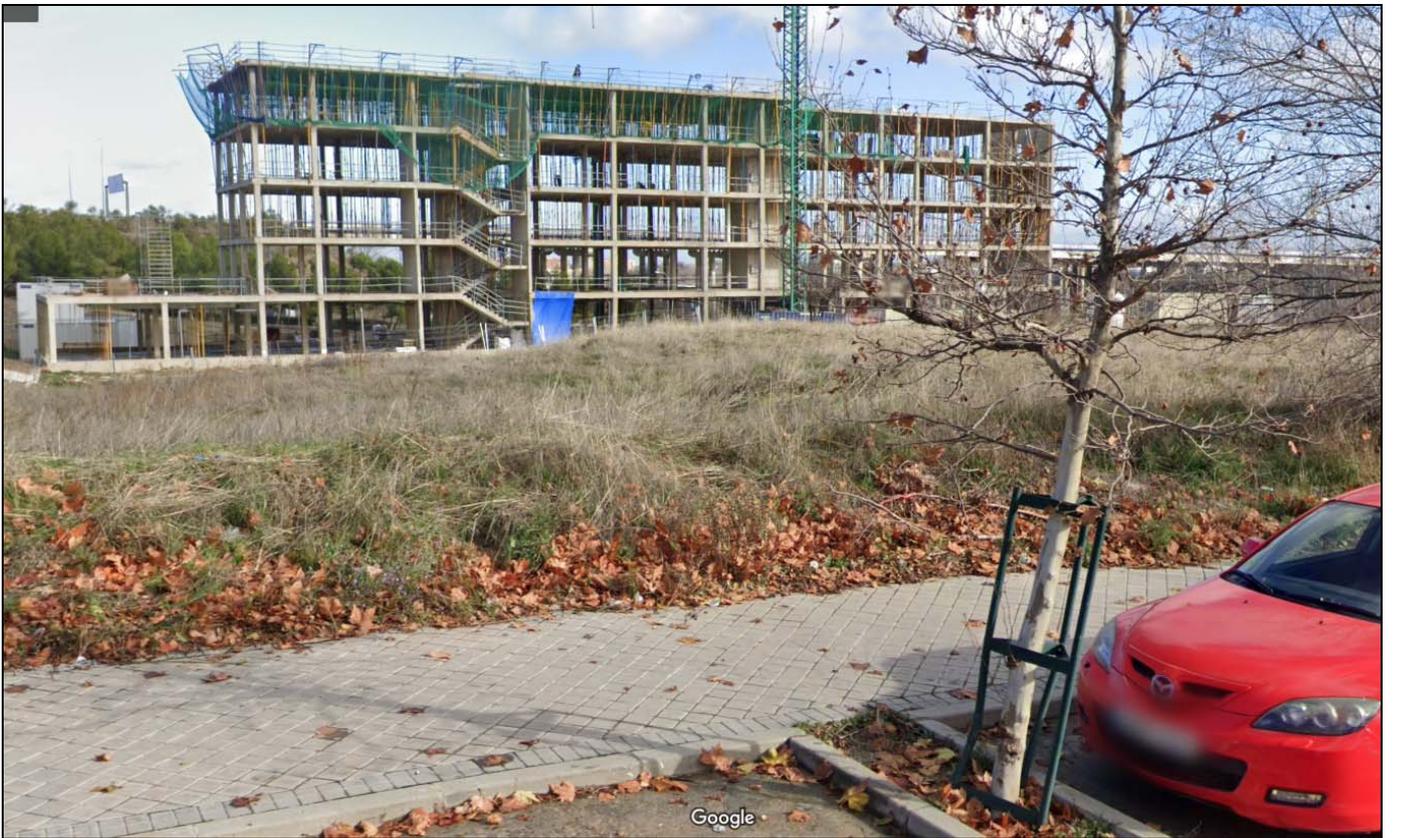
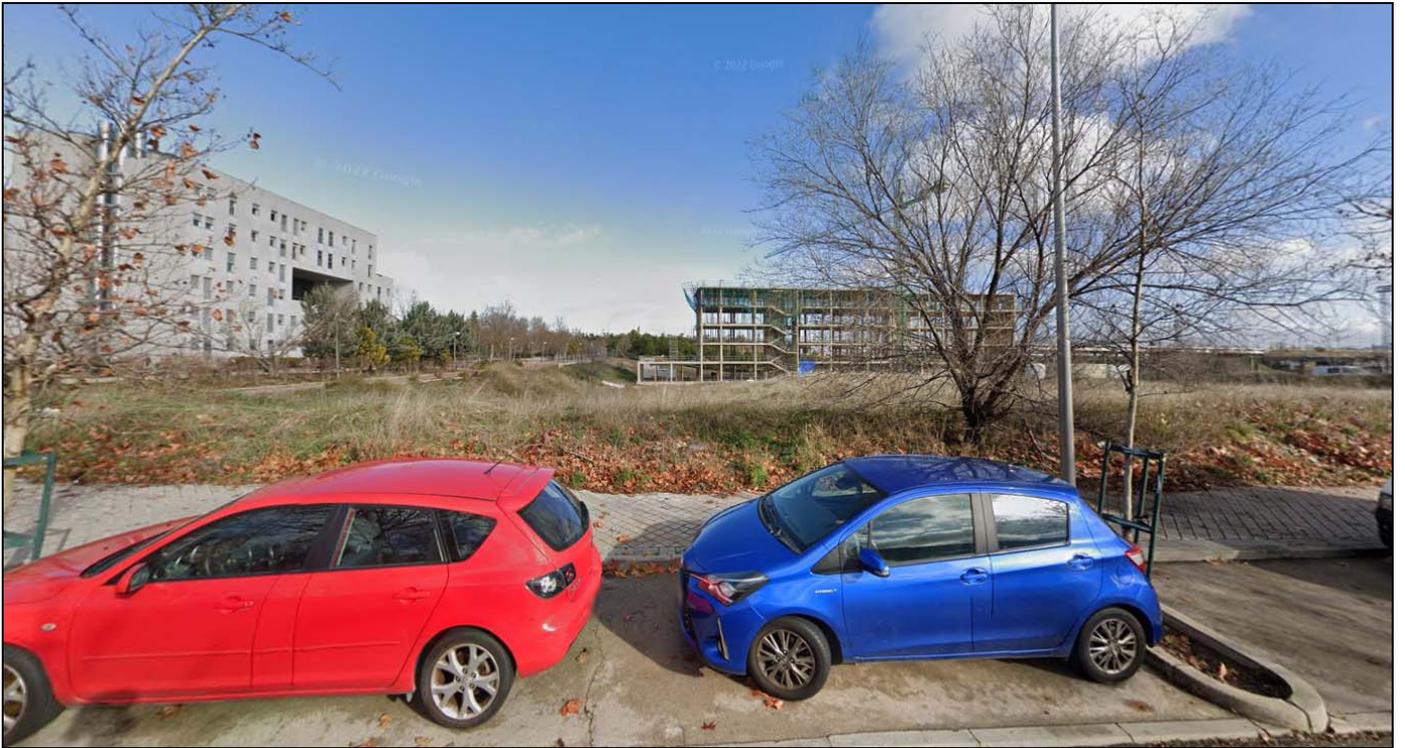
Detalle de la zona y su entorno más próximo donde está situada la parcela



Imagen de la propiedad tomada desde aproximadamente la esquina sur.



Otras vistas de la parcela desde la calle Francisca Torres Catalán



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-07 10:32:21 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JOSE RAMON RODRIGUEZ CAÑAVERAS - 2024-03-07 10:08:00 CET, cargo=Teniente Coronel Ingeniero Politécnico, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_6UPJJJAFZCCAAFHRRQ9GGJPCPEGF9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>