

FICHA DE PARCELA

PARCELA: S 4.2—PP 5
MUNICIPIO: LEGANÉS
USO: TERCIARIO COMERCIAL

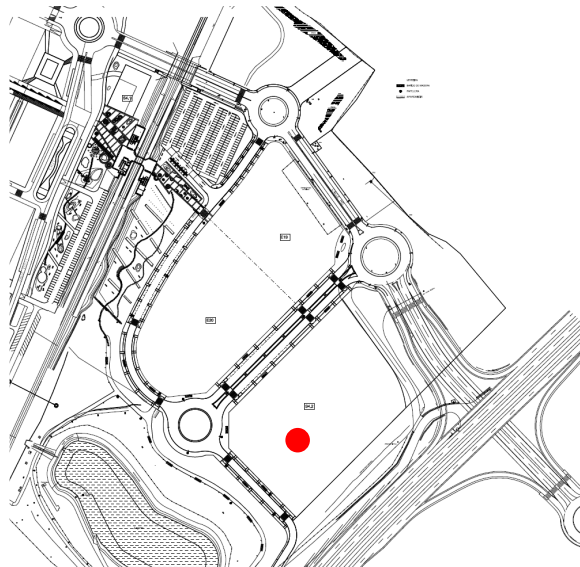


JULIO DE 2025

LOCALIZACIÓN



DELIMITACIÓN



FOTOGRAFÍA



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PARLA 4(D) Suelo PARCELA S4.2
28914 LEGANES (MADRID)

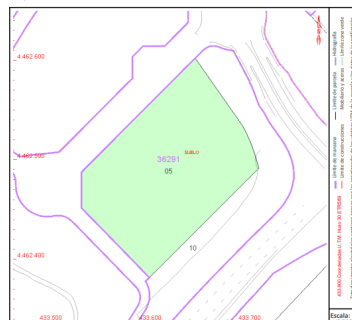
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Alto construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3629105VK3632N0001ND

PARCELA

Superficie gráfica: 20.959 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 8 de Julio de 2025

CARACTERÍSTICAS:

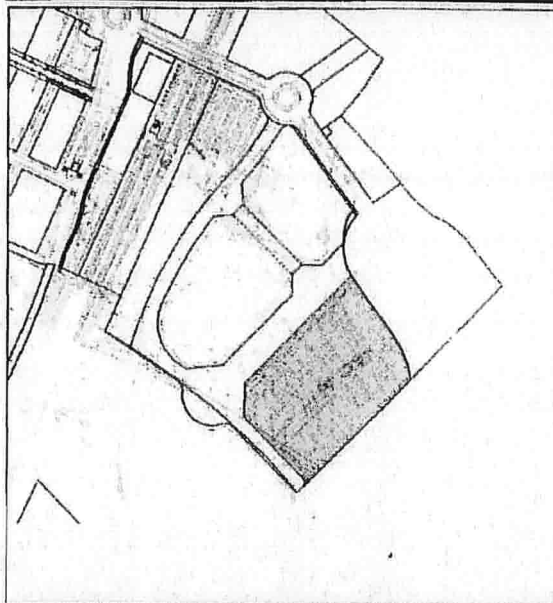
FICHAS DE SERVICIOS//ACOMETIDAS:

VALLADO: NO TIENE

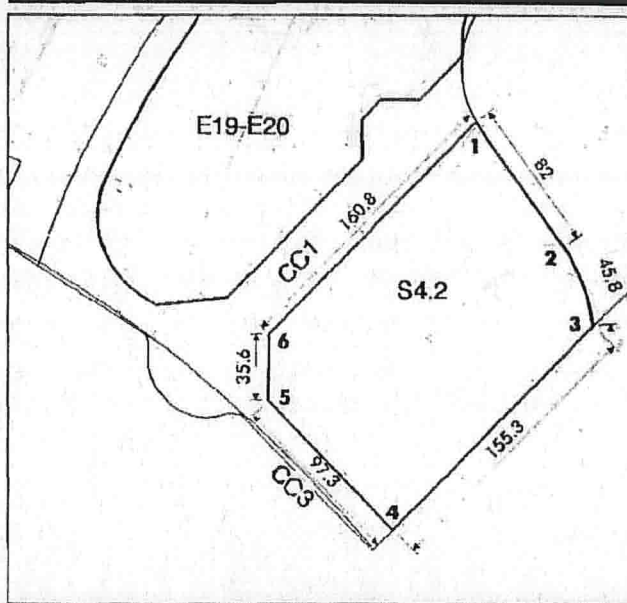
COMERCIALIZACIÓN: PARCELA FINALISTA URBANIZADA. ACOPIOS TUBOS HORMIGÓN Y BARRERAS DE HM.



LOCALIZACIÓN



DELIMITACIÓN



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana con una superficie total de 21.109,00m² y un perímetro de 577,02 m, situada en el Término Municipal de Leganés, del Centro Cívico del sector PP5 del PAU Arroyo Culebro, que desde un vértice situado al Norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj limita:

- Hacia el Norte, con límite de sector por línea recta de 82 m y línea curva de 45,8 m.
- Hacia el Este, con límite de sector por línea recta de 155,3 m.
- Hacia el Sur, con la calle CC3 por línea recta de 97,3 m.
- Hacia el Oeste, con la calle CC1 por líneas rectas de 35,6 m y 160,8 m.

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

USO CARACTERÍSTICO	Servicios	
ORDENANZA	S	
PARCELA MÍNIMA	3000	m ² s
SUPERFICIE DE PARCELA	21.109,0	m ² s
SUPERFICIE EDIFICABLE	9.499,0	m ² c
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0	viv.

COORDENADAS

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	433.752,44	4.462.806,66	11		
2	433.799,79	4.462.740,36	12		
3	433.816,19	4.462.697,42	13		
4	433.706,50	4.462.587,46	14		
5	433.638,66	4.462.657,13	15		
6	433.638,87	4.462.692,76	16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

OBSERVACIONES

7.1.2 ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE REPARCELACIÓN

ORDENANZA S: SERVICIOS Y TERCIARIO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano 2 -Ordenación pormenorizada, del presente Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA PARCELA

Parcela mínima

La parcela mínima será de tres mil (3.000) metros cuadrados

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima para cada parcela será la definida en el cuadro siguiente:

PARCELA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2
S4-1	1.238
S4-2	9.499

No se contabilizarán a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima por parcela, las piezas que localizadas sobre o bajo rasante en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones complementarias del uso principal tales como cuartos de instalaciones, servicios comunes, almacén y las correspondientes a plazas de aparcamiento obligatorio estimando un estándar en concepto de aparcamiento, accesos y área de maniobra, de 25 m2 por plaza.

CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Alineaciones de la edificación:

- Las alineaciones exteriores o de parcela son libres.
- En la parcela denominada S4-1 se hará coincidir la línea de edificación con la alineación exterior de parcela en los tramos más próximos a la estación del ferrocarril, en dos fachadas perpendiculares. La fachada paralela más próxima a la línea del ferrocarril habrá de retranquearse un mínimo de diez (10) metros de la alineación indicada en el plano 3. Esta franja podrá destinarse a usos que no exijan edificación.
- La edificación habrá de localizarse sobre el área de movimiento definida en el plano 3 del presente estudio de detalle

Retranqueo a linderos:

- El retranqueo mínimo a todos los linderos de parcela será de cinco (5) metros, con excepción de la parcela S4-1 para la que se define la posición singular en el presente estudio de detalle.

Ocupación máxima de la edificación

- La ocupación máxima en planta para plantas sobre rasante será del cincuenta (50) por ciento de la superficie de la parcela. En plantas bajo rasante la ocupación máxima de la edificación será del ochenta (80) por 100 de la parcela.
- La parcela denominada S4-1 podrá ocupar sobre y bajo rasante el cien (100) por ciento de su parcela edificable, excepción hecha de los espacios definidos como retranqueos en el epígrafe precedente.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Altura máxima de la edificación:

- Dos (2) plantas, baja + 1 planta, con una altura máxima de nueve (9) metros hasta la línea de cornisa.

CONDICIONES PARTICULARES

Plazas de aparcamiento:

- Serán las que se fijen en el P.G.O.U. de Leganés para usos terciarios (oficinas y comerciales) y en todo caso un mínimo de una (1) plaza, en el interior de cada parcela privativa, por cada sesenta (60) metros cuadrados construidos.
- En todo caso cada uno de los proyectos que se prevean habrá de justificar la demanda de plazas y la disposición de las mismas en el interior de la parcela privada, en función de las actividades que se promuevan, con los siguientes estándares mínimos:
- 1 plaza por cada 50 m² construidos de oficinas o usos dotacionales privados
- 1 plaza por cada 20 m² construidos de usos comercial y de ocio
- 1 plaza por cada 12,5 m² construidos si se trata de grandes superficies comerciales

Espacios libre de parcela

- Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse en un porcentaje superior al veinte (20) por ciento de la superficie total de los mismos.
- Se permitirán edificaciones auxiliares para usos de control y guarda de la instalación así como para usos auxiliares, con calidades similares a la edificación principal.

CONDICIONES ESTÉTICAS Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

No se permiten cerramientos ciegos de más de un metro (1) de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, han de ser de idéntica calidad que los la fachada.

Las instalaciones técnicas al servicio de las edificaciones habrán de integrarse en el proyecto de arquitectura general del edificio. A estos efectos la planta de cubiertas habrá de considerarse

fachada vista desde cotas superiores, sin que puedan localizarse elementos técnicos de instalaciones que no queden resueltos de forma unitaria con el proyecto general de la edificación.

Cada una de las parcelas abrá de resolver en su interior la carga y descarga, incluyendo vías de acceso a muelles. Los espacios destinados a esta actividad habrán de integrarse en el proyecto general del edificio sin que pueda generar servidumbres de uso y vistas desde espacios libres públicos.

CONDICIONES DE USO

Uso característico: Comercial, Oficinas y Hostelería.

Usos pormenorizados permitidos en parcela o edificio compartido o exclusivo

- Oficinas, tipo A (oficinas en general)
- Comercial, tipos B y C (comercio en general y comercio de gran superficie superior a 2.000 m2)
- Hostelería, tipos A, B y C (bares, restaurantes y locales recreativos de superficie inferior a 250 m2, grandes locales de esparcimiento con superficie superior a 250 m2 y hoteles)
- Servicios del automóvil, tipos A, C, y D (garaje aparcamiento en general, garaje familiar y aparcamiento público subterráneo)
- Equipamientos.

Usos prohibidos: Todos los demás.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3629105VK3632N0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PARLA 4[D] Suelo PARCELA S4.2 28914 LEGANES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]: 489.804,00 €

Valor catastral suelo: 489.804,00 €

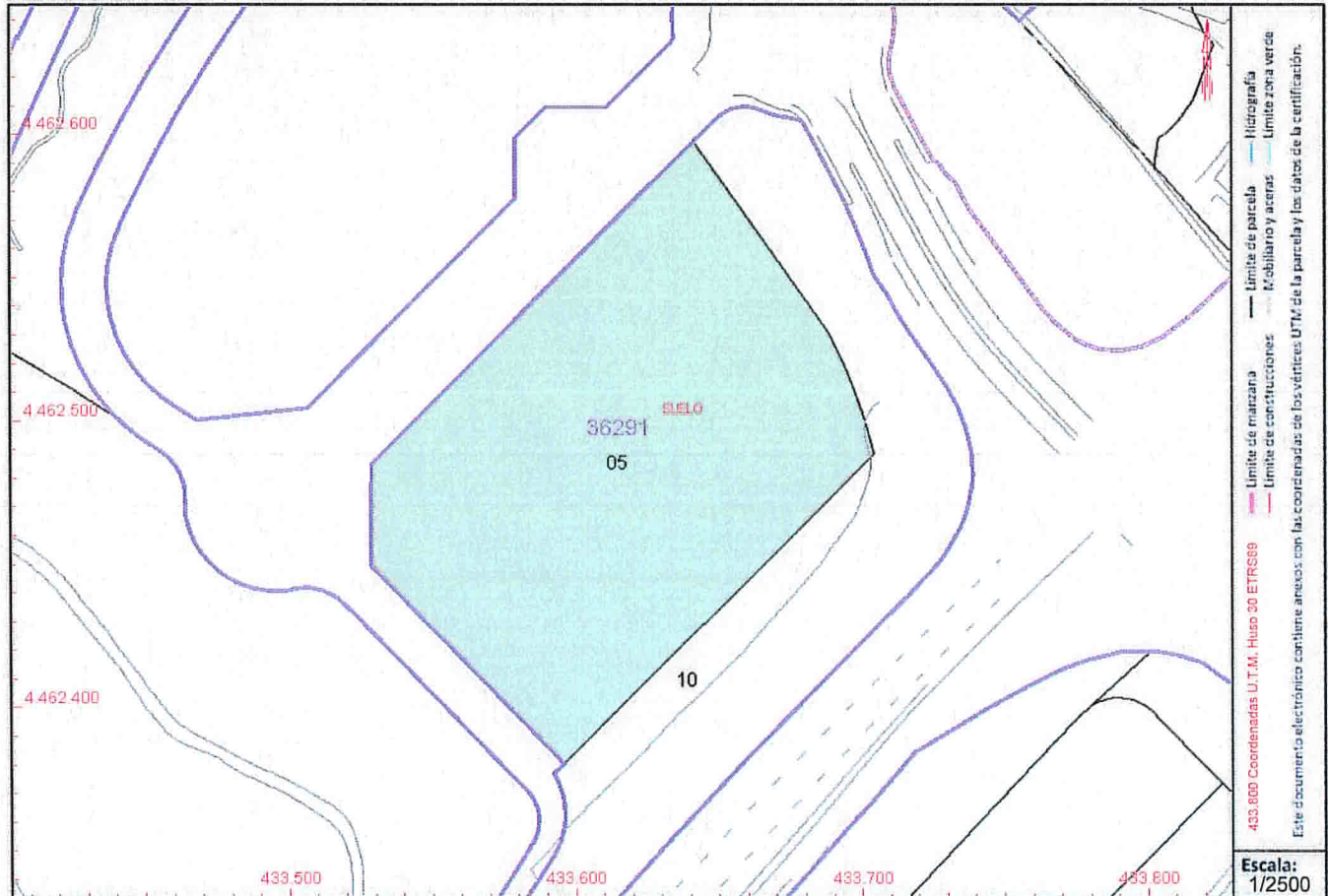
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARPEGIO AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL SA	A28712628	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 4 PI.01 28046 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 20.959 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: NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

Finalidad: LICITACIÓN PARCELA

Fecha de emisión: 23/01/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: GF08XZ7D9E8TW12X (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/01/2019





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

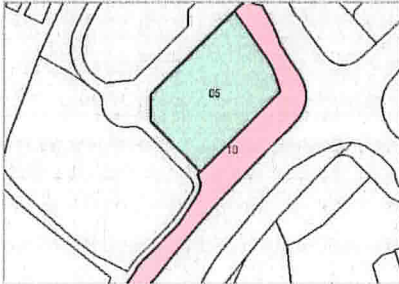
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3629105VK3632N0001KD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3629110VK3632S0001DZ

Localización: CL PARLA 6[D]
LEGANES [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE LEGANES

NIF
P2807400C

Domicilio fiscal
PZ MAYOR 1
28911 LEGANES [MADRID]

