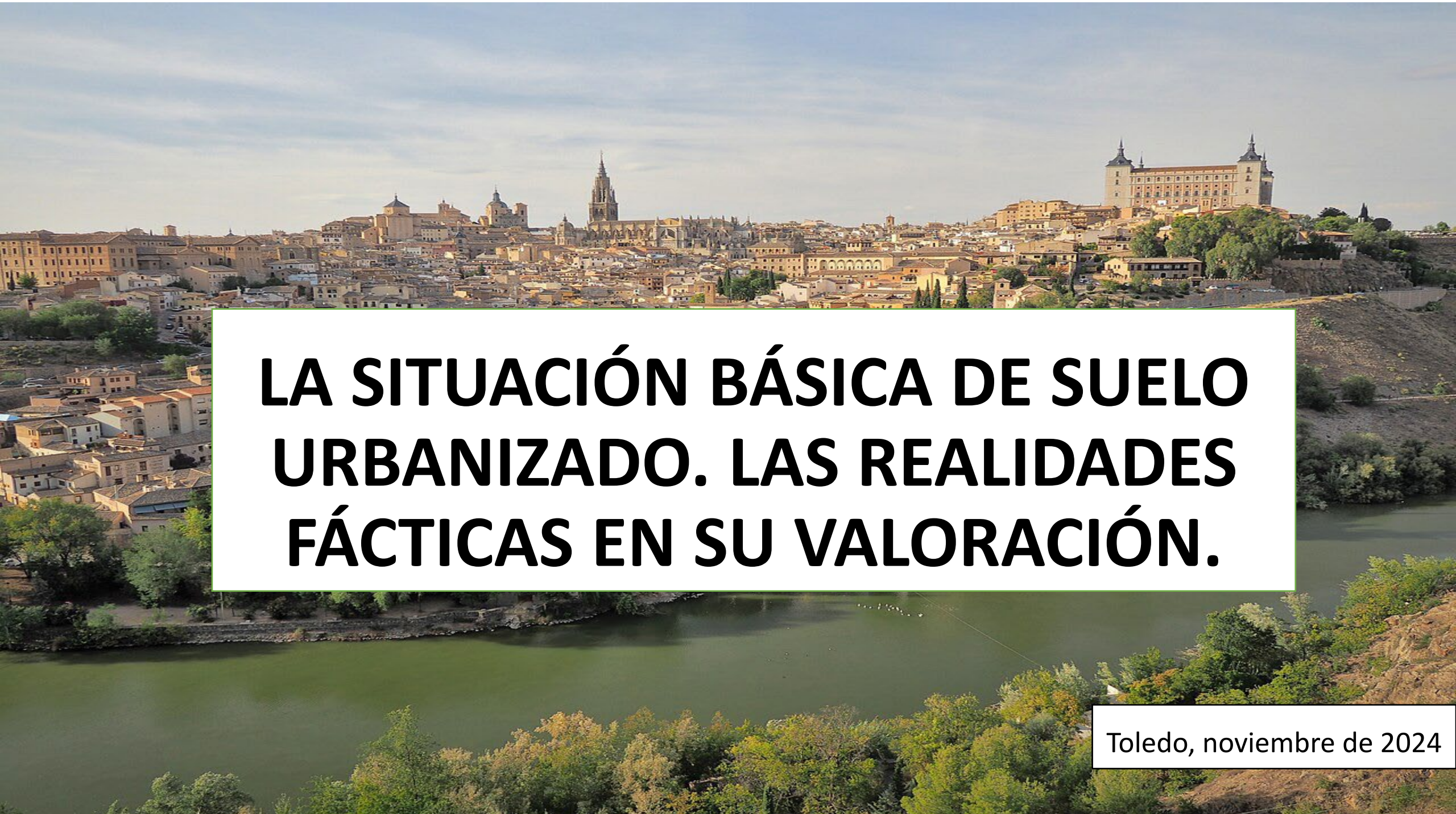


LA SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO URBANIZADO. LAS REALIDADES FÁCTICAS EN SU VALORACIÓN.

Toledo, noviembre de 2024

Explotación ganadera en San Fernando de Henares (STSJ Madrid, Sección 4ª, de 31 de marzo de 2017, recurso 329/2015).

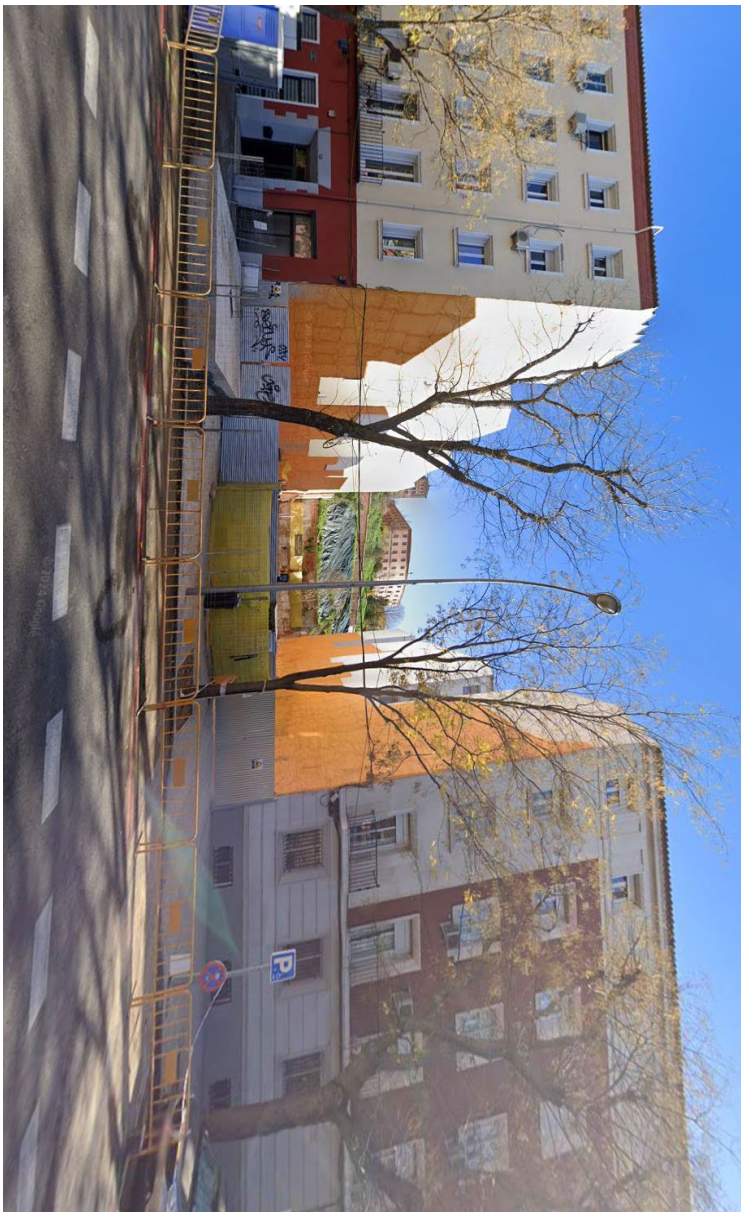
- Finca de explotación ganadera, incluida suelo calificado por el Planeamiento como sistema general verde, dotacional y viario.
- Linda a un lado con el entramado urbano (con la calle de circunvalación del núcleo urbano), al otro el polideportivo, más allá el parque regional Madrid sureste.
- El recurrente plantea varios argumentos:
  - a) Suelo limítrofe y colindante con suelo urbano.
  - b) Individualización arbitraria del suelo afectado, pues la finca ha sido objeto de un aislamiento efectivo, injusto e injustificado con respecto a los terrenos de su entorno urbanizado.
  - c) Inserción en la malla urbana.

Coslada
San Fernando de Henares
CALLE DE CHILE
AVENIDA DE ESPAÑA
CALLE DE LA HUERTA
CAMINO DEL MOLINO
CALLE VERDARA
PASEO DE ORIA
RONDA DE LA LIBERTAD
CAMINO DE CALERA
CALLE DE ARAGÓN
CALLE DE JULIO
CALLE DE AGOSTO
CALLE SELBICA
AVENIDA DE ALICA
CALLE DE ASTURIA
CALLE DE ITALIA
CALLE DE HOLANDA
AVENIDA DE EUROPA
CALLE DE LA RIOJA
CARRETERA DEL OLIVAR DE LAS MERCEDES
CARRETERA DEL CALVARIO A COSLADA
AVENIDA DE MANUEL AZAÑA
CALLE DE SANTIAGO
CALLE DE VALENCIA
M-21
M-45
M-60
N006

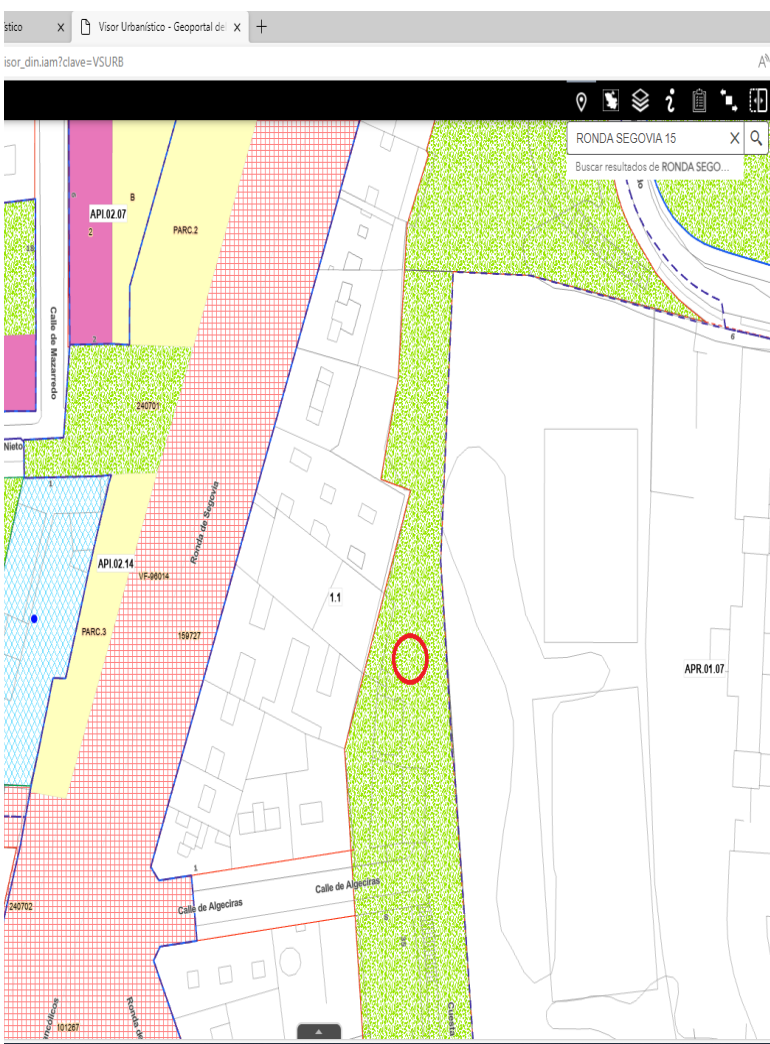
San Fernando de Henares — Madrid
3D
AVENIDA DEL JARAMA
CARRETERA DE LA CIRCUNVALACIÓN
CARRETERA DE LA CIRCUNVALACIÓN
AVENIDA DE LA CAÑADA
AVENIDA DE SAN PABLO
AVENIDA DE MONTSERRAT
AVENIDA DE LA CORUÑA
CALLE DE JUAN DE LA CIERVA
CALLE DE CONSTANTINO LORO
CALLE DE ALEJANDRO DOICOECHEA
CALLE DE FRANCISCO PRAT
CALLE DE JUAN DE VILLANUEVA
CALLE DE DIEGO DEL CARPIO
CALLE DE GALILEO
CALLE DE JOSÉ GARATE
CALLE DE MURCIA
CALLE DE NAVARRA
CALLE DE ASTURIAS
CALLE DE AVILÉS
CALLE DE JAÉN
CALLE DE CANTABRIA
CALLE DE OVIEDO
CALLE DE TOLEDO
CALLE DE LA PRENSA
CALLE DE VENTURA DE ARGUECOS
CALLE DE NAZARIO CALONGE
CALLE DE JESÚS DE SAN ANTONIO
CALLE DE PARÍS
CALLE DE DUBLÍN
CALLE DE LONDRES
SEDANO

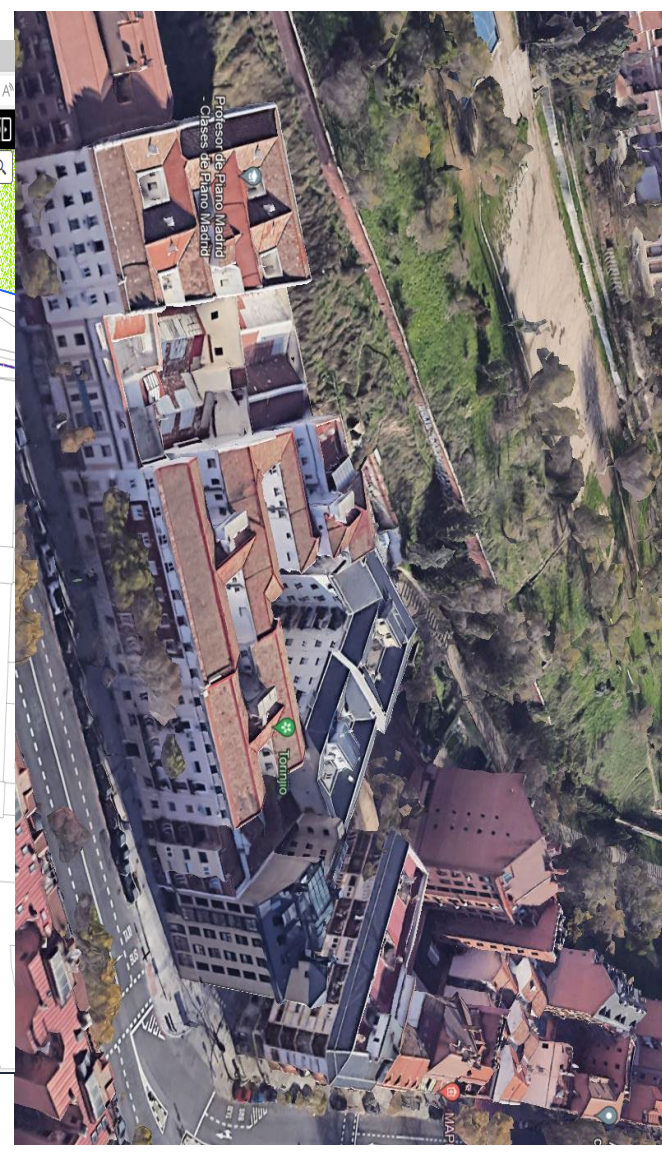
RONDA DE SEGOVIA

- Suelo urbano consolidado, uso dotacional zona verde.
- La superficie a expropiar (516,33 m2), cuenta con una zona que se encontraba construida (97,64 m2) a la fecha de valoración (10 de octubre de 2022), mientras que el resto de la parcela (418,69 m2) lo ocupa un talud sin edificación alguna. A día de hoy, la nave industrial que albergaba la parcela ha sido completamente demolida.
- El Ayuntamiento atribuye la edificabilidad del área de reparto únicamente a la parte construida (97 m2) y no al resto, superficie a la que asigna una edificabilidad del 0,02, procedente de los parámetros de superficie y edificabilidad de la Ordenanza Uso Dotacional y Zona Verde, fijando así un valor de 31,84 euros/m2.
- El Jurado, en línea con el expropiado, resuelve aplicar la edificabilidad de 2,96 m2/m2, correspondiente al aprovechamiento tipo del área de reparto, a la totalidad de la superficie expropiada.



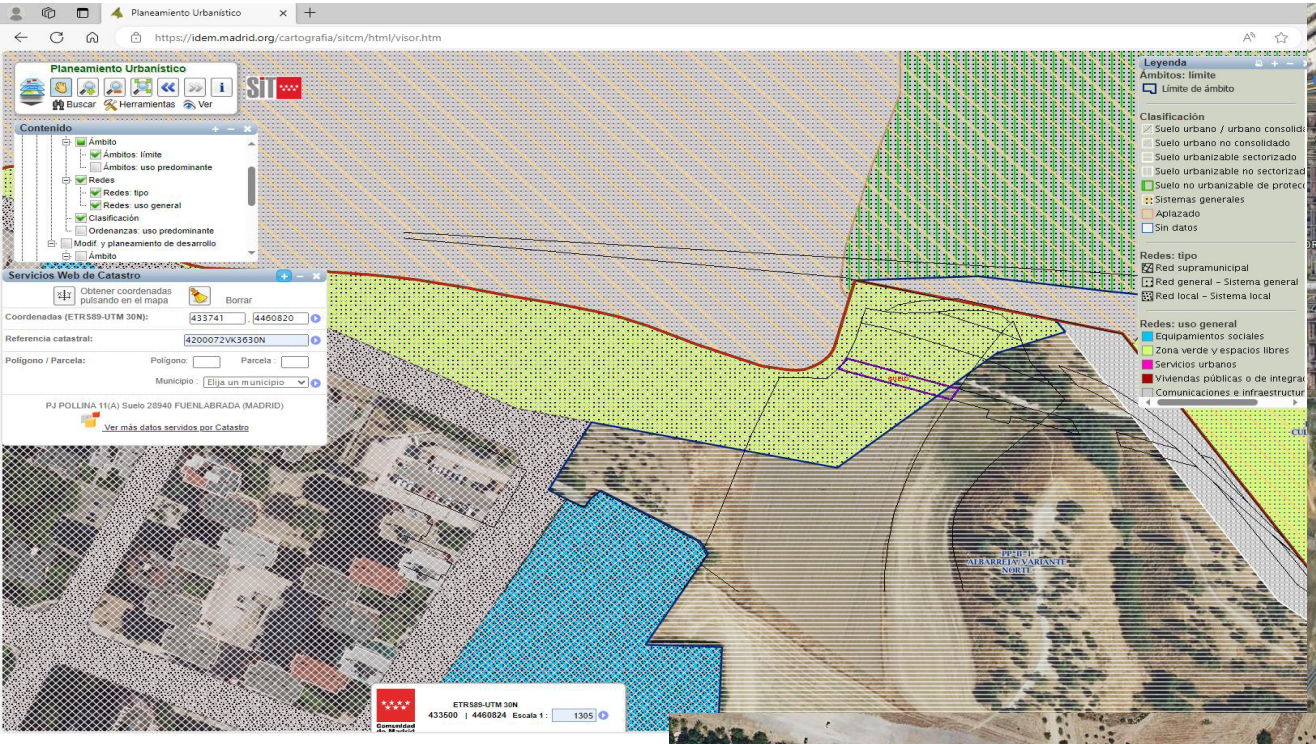
Ronda de Segovia
C. de Segovia
C. de Linneo
C. de Juan Duque
C. de Manzanares
C. de Moreno Nieto
C. de Bailén
Pl. de Gabriel Miró
C. de la Redondilla
Río Manzanares
Acceder


Visor Urbanístico - Geoportal de
isor_din.iam?clave=VSURB
RONDA SEGOVIA 15
Buscar resultados de RONDA SEGO...
API.02.07
PARC.2
Calle de Mazarredo
240701
API.02.14
VF-06014
PARC.3
159727
Ronda de Segovia
1.1
APR.01.07
Calle de Algeciras
240702
101267


Profesor de Piano Madrid - Clases de Piano Madrid
Tonino

Pasaje Pollina en Fuenlabrada. Canal Isabel II

- Expropiación por el Canal de Isabel II para canalizaciones de agua.
- Se expropian 300 m2, 266 de ellos en suelo urbano, uso zona verde incluido en área de reparto SUC 2.1; y 34 en suelo urbanizable.
- El expropiante valora como suelo rural, a 1,75 euros/m2.
- El expropiado como suelo urbano, a 369,32 euros/m2.
- Según el plan general de Fuenlabrada, la parte de la parcela que se encuentra en situación básica de suelo urbanizado (266,00 m2) corresponde con una zona verde perteneciente a un sistema general del municipio.

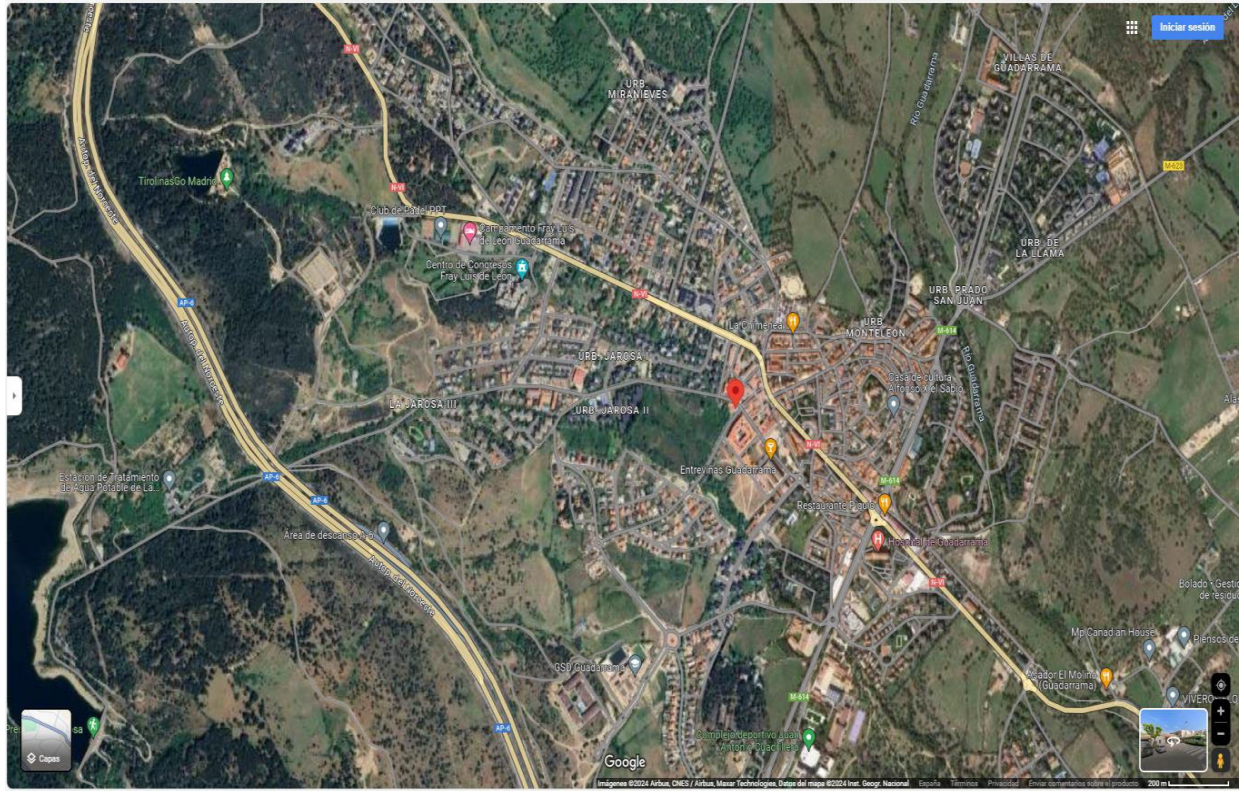

Planeamiento Urbanístico
https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm
Buscar
Herramientas
Ver
Contenido
Ámbito
Ámbitos: límite
Ámbitos: uso predominante
Redes
Redes: tipo
Redes: uso general
Clasificación
Ordenanzas: uso predominante
Modif. y planeamiento de desarrollo
Ámbito
Servicios Web de Catastro
Obtener coordenadas pulsando en el mapa
Borrar
Coordenadas (ETRS89-UTM 30N):
433741
4460820
Referencia catastral:
4200072VK3630N
Polígono / Parcela:
Polígono:
Parcela:
Municipio:
Elija un municipio
PJ POLLINA 11(A) Suelo 28940 FUENLABRADA (MADRID)
Ver más datos servidos por Catastro
Leyenda
Ámbitos: límite
Límite de ámbito
Clasificación
Suelo urbano / urbano consolid
Suelo urbano no consolidado
Suelo urbanizable sectorizado
Suelo urbanizable no sectorizad
Suelo no urbanizable de protec
Sistemas generales
Aplazado
Sin datos
Redes: tipo
Red supramunicipal
Red general - Sistema general
Red local - Sistema local
Redes: uso general
Equipamientos sociales
Zona verde y espacios libres
Servicios urbanos
Viviendas públicas o de integra
Comunicaciones e infraestructur
ETRS89-UTM 30N
433500 | 4460824 Escala 1 : 1305

Centro Comercial Plaza Loranca 2
Campo de Fútbol El Naranjo
Tejidos Paredes
Nexum Retail Park
KapponCuts Barbería
URB. NUEVO VERSALLES
Estadio Fernando Torres
Fregacedos
La Granja de los Cuentos
Hospital Universitario de Fuenlabrada
Fuenlabrada
Holiday Inn Express
Fórmula Cero Outdoor Karting
Bosquesur
Verdecora
Centro de Arte Tomás y Valiente - CEART
Centro Municipal La Pollina
B&B HOTEL Madrid Fuenlabrada
LCB Hotel Fuenlabrada
Parque de la Solidaridad
Universidad Rey Juan Carlos Campus de
Laura Gutiérrez Estética
PELUQUERÍA HAIRSE
Google

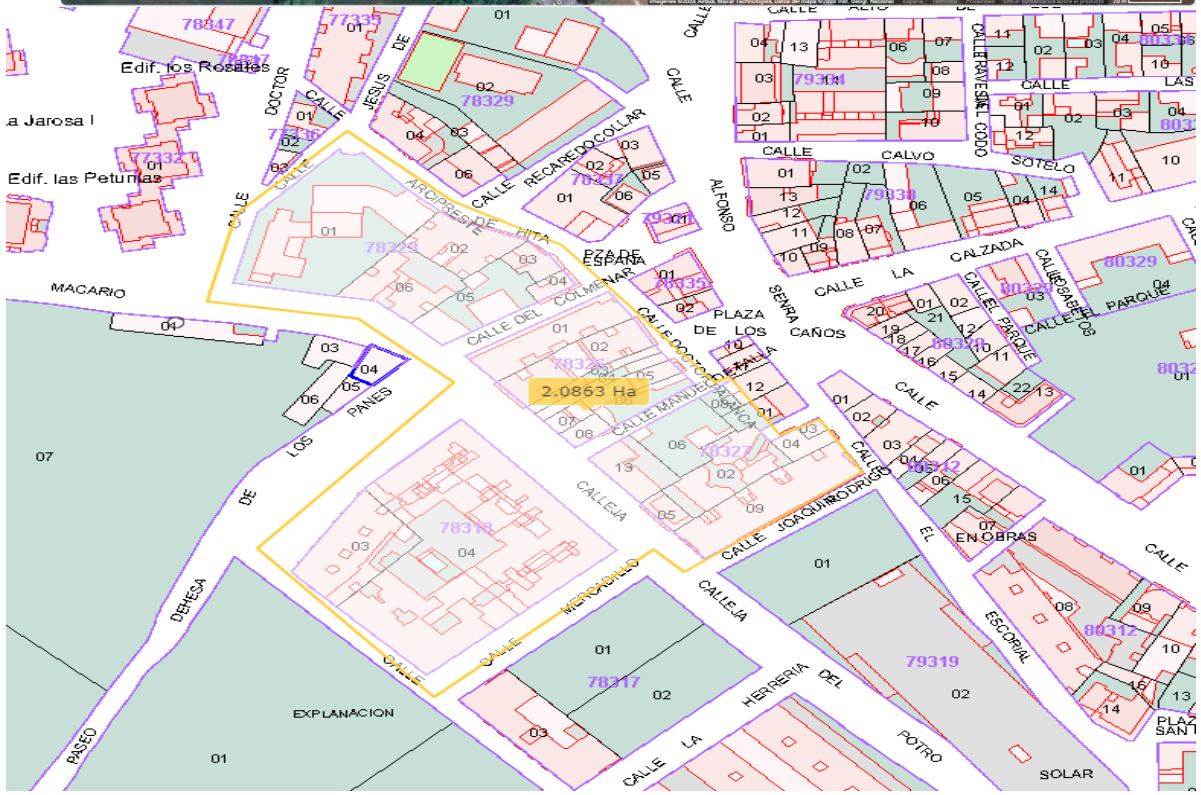
Suelo urbanizable en Navalcarnero

Guadarrama, Dehesa de los Panes.

- Suelo urbanizado, con edificación, destinado a uso residencial.
- Se expropian 165 m2.
- Proyecto de expropiación de propietarios no adheridos a la Junta de Compensación. Sector SAU-V. Se plantea la duda de qué edificabilidad asignar: si la del sector en el que se incluye o la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, al expropiarse como suelo urbanizado

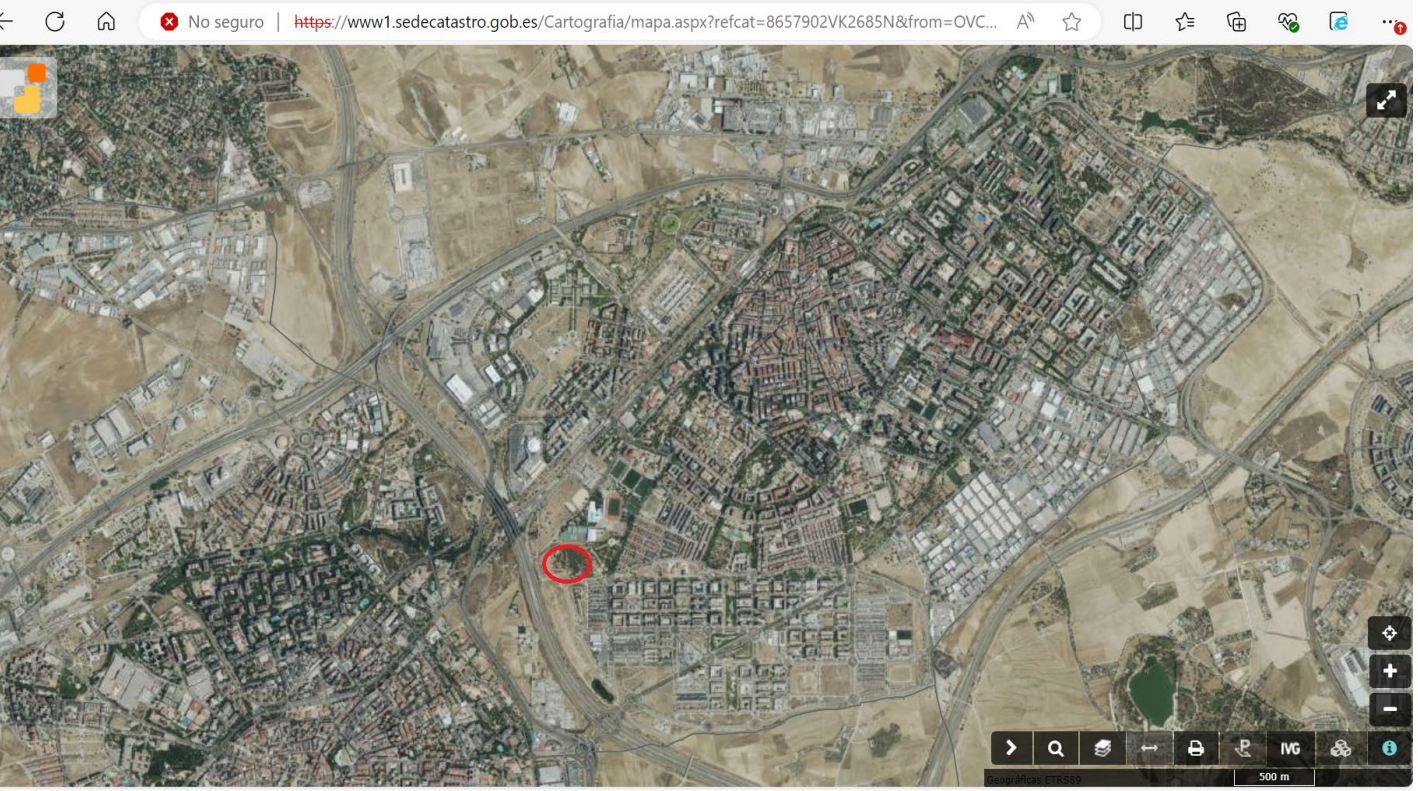

Iniciar sesión
VILLAS DE GUADARRAMA
URB. MIRANIEVES
URB. DE LA LLAMA
URB. PRADO SAN JUAN
URB. MONTELEON
URB. JAROSA
URB. JAROSA II
LA JAROSA III
Río Guadarrama
Entrevinas Guadarrama
Restaurante Plaque
Hospital de Guadarrama
Centro de Congresos Fray Luis de León
Estación de Tratamiento de Agua Potable de La...
Área de descanso
Mp Canadian House
Asador El Molino (Guadarrama)
Complejo deportivo Alcalde Antonio Fuertes
Google

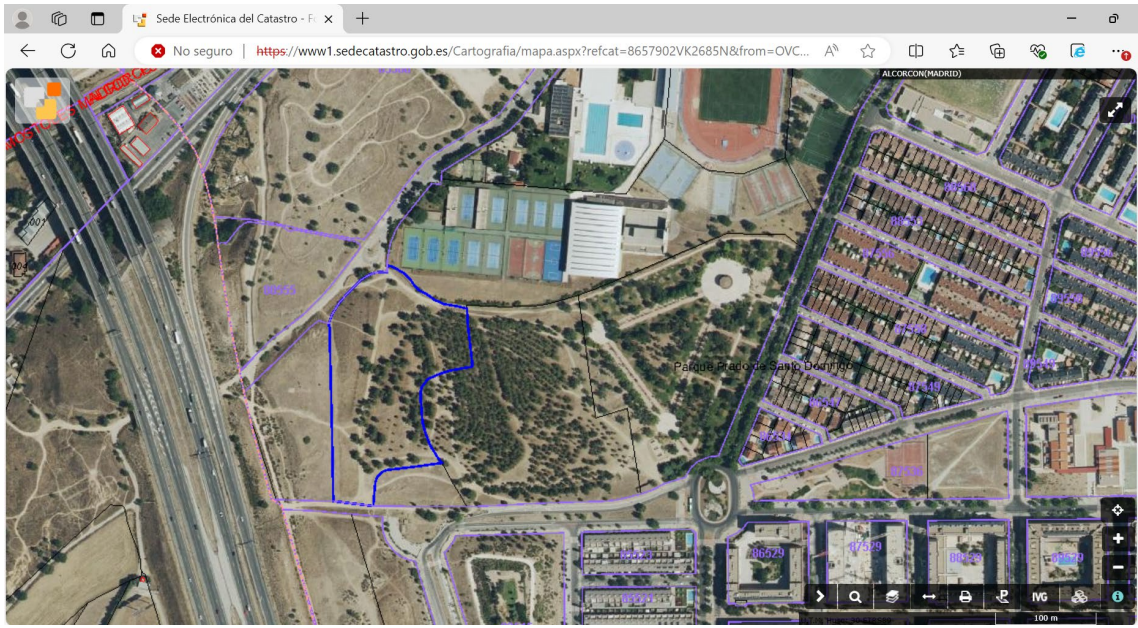
C. San Macario
Calle del Potro
Google


Edif. los Rosales
Edif. las Petunias
a Jarosa I
CALLE MACARIO
CALLE DOCTOR JESUS
CALLE RECAREDO COLLAR
CALLE ALFONSO
CALLE CALVO SOTELO
CALLE RAVESNAL COCHO
CALLE LA CALZADA
CALLE EL PARQUE
CALLE ISABEL LOS
PZA DE ESPAÑA
PLAZA DE LOS CAÑOS
CALLE DEL COLMENAR
CALLE DOCTOR FALLA
CALLE MANUEL DE FALLA
CALLEJA
CALLE JOAQUIN RODRIGO
CALLE EL ENOBRAS
CALLE LA HERRERIA DEL POTRO
CALLE ESCORIAL
CALLE MENDIBILLO
CALLE PANES
CALLE DEHESA
PASEO
EXPLANACION
SOLAR
2.0863 Ha
78347
77335
78329
79344
79330
78324
79331
80329
80337
78326
78327
80312
78318
78317
79319
80312

Parque Santo Domingo en Alcorcón

- Suelo clasificado como urbano según la cédula urbanística, en la zona A destinado a equipamiento deportivo, la zona B a zona verde. El suelo no está urbanizado.
- La zona A se clasifica como urbano consolidado, pero la zona B como urbano no consolidado.
- El propietario acude al art. 94 LSCM.
- El ayuntamiento señala que no dispone de los servicios correspondientes para su consideración como urbano.


No seguro | https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?refcat=8657902VK2685N&from=OVC...
500 m


Sede Electrónica del Catastro
No seguro | https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?refcat=8657902VK2685N&from=OVC...
ALCORCON(MADRID)
Parque Prado de Santo Domingo
100 m

https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm
Planeamiento Urbanístico
Buscar
Herramientas
Ver
Contenido
Redes: tipo
Redes: uso general
Clasificación
Modif. y planeamiento de desarrollo
Ámbito
Ámbitos: límite
Ámbitos: uso predominante
Ordenanzas
Ordenanzas: etiquetas
Ordenanzas: uso predominan
Doc. legales de planeamiento
Municipio :
La Acebeda
Ajalvir
Alameda del Valle
El Álamo
Alcalá de Henares
Alcobendas
Alcorcón
Aldea del Fresno
Algete
Alpedrete
ZONA A
ZONA B
Ámbitos: límite
Límite de ámbito
Catastro (D. Gral. Catastro)
ETRS89-UTM 30N
428124 | 4465221 Escala 1 : 1988
Comunidad de Madrid