

PLAN ESPECIAL DE APARCAMIENTOS Y MEJORA DE ACCESOS PARA
EL FOMENTO DE LA SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN PATONES
(MADRID)

RESUMEN EJECUTIVO

JUNIO 2025



Ayuntamiento de Patones



AD ARQUITECTURA URBANA

AUTORIDADES

Ilmo. Sr. D. Luis Arriazu García, Alcalde-Presidente y Concejal Delegado de Urbanismo de Patones

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

D^o. Esther García Rubio, Arquitecta del Ayuntamiento de Patones

D^o. Icíar Espiña Melones, Ayuntamiento de Patones

D. Juan Miguel Tirado Ramírez, Agente de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Patones

D^o. Ana Belén Caballero Blázquez, Agente de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Patones

EQUIPO REDACTOR

D^o. Alexandra Delgado Jiménez, Arquitecta y Doctora en Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Directora de los trabajos

D^o. Karla Monserrath Ulloa Chacha, Arquitecta y Urbanista

D^o. Luisa Lobo-Guerrero Esguerra, Urbanista

D. Andrés López Yépez, Arquitecto y Urbanista

ÍNDICE

1. Introducción	iii
2. Diagnóstico y problemática actual.....	iii
3. Objeto del Plan Especial.....	iv
4. Objetivos del Plan Especial.....	iv
5. Ámbitos de actuación del Plan Especial	vi
5.1. Ámbito Norte	vi
5.2. Ámbito Sur.....	vi
6. Alternativas consideradas y evaluación ambiental	vii
7. Impacto social, de género y accesibilidad	viii
8. Suspensión de licencias	viii
9. Conclusiones.....	viii
Anexos.....	ix
Anexo 1. Relación de propietarios afectados.....	x
Anexo 2. Documentación gráfica.....	xii
R.01 Planeamiento vigente	
R.02 Ordenación propuesta	

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción

Conforme al artículo 56.bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) resulta necesario que, entre la documentación exigible para cada clase de instrumento urbanístico, se incorpore necesariamente un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y, en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión. A esta exigencia se refiere también el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, al referirse a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

Este resumen ejecutivo cuenta con la presente memoria y anexos gráficos de la situación actual y alcance de la alteración.

2. Diagnóstico y problemática actual

La infraestructura viaria de Patones es insuficiente para responder a la demanda generada por el turismo de proximidad, especialmente los fines de semana. La carretera M-912, que conecta ambos núcleos, presenta un trazado sinuoso, fuertes pendientes y escasa capacidad. Su uso masivo durante los picos de afluencia ha generado importantes problemas de circulación, estacionamiento descontrolado, imposibilidad de paso de vehículos de emergencia, daños al paisaje y conflictos vecinales.

Se han identificado varios puntos críticos:

- Colapsos en la M-912 por vehículos mal aparcados que bloquean completamente la vía.
- Dificultades para la evacuación en caso de emergencia.
- Ocupación de espacios públicos y privados sin autorización.
- Ineficiencia del transporte público debido a la falta de espacio para maniobrar.

En respuesta, el Ayuntamiento de Patones ha implementado medidas provisionales, como el cierre de la M-912 los fines de semana y la habilitación de un aparcamiento provisional con un servicio de microbús lanzadera. Estas medidas han mitigado parcialmente el problema, pero no son sostenibles ni suficientes sin una planificación integral.

Al mismo tiempo los datos cuantitativos poblacionales demuestran la necesidad de la ampliación de equipamientos y servicios para satisfacer las necesidades intergeneracionales del municipio de Patones. En este sentido, de acuerdo con los gráficos de población tanto de niños (0-14 años) como de adultos

mayores (+65 años) se determina que estos sectores demográficos han incrementado en los últimos diez años, en especial la población mayor de 65 años.

Los grupos analizados pueden considerarse específicos ya que requieren de mayores cuidados y tienen un mayor grado de dependencia que la población adulta. A esto se le suma una reducida accesibilidad a los servicios urbanos, lo que puede limitar su derecho a la ciudad. En este contexto, con la población de edades entre 0-14 años y +65 años en crecimiento, se hace necesaria la ampliación de equipamientos y servicios urbanos para gestionar las necesidades de la población.

3. Objeto del Plan Especial

El objeto del Plan Especial es la definición de nuevas redes públicas (supramunicipal el ámbito norte y general el ámbito sur) destinadas al viario, con el estacionamiento y mejora, ampliación o modificación de las existentes, con el propósito de mejorar la capacidad y los flujos de movilidad y fomentar así la sostenibilidad turística, así como a equipamientos y servicios con criterios de sostenibilidad para mejorar la dotación del municipio y favorecer una respuesta sinérgica con la mejora de acceso y aparcamiento que se planifica. Este Plan Especial busca facilitar el acceso y fortalecer la red de movilidad y de equipamientos y servicios del municipio para favorecer el bienestar de los vecinos y turistas, y con respeto y protección al medio ambiente y el paisaje.

4. Objetivos del Plan Especial

El Plan Especial de Aparcamientos y Mejora de Accesos tiene como objetivo general dotar al municipio de una red de movilidad y de equipamientos y servicios adecuada a la nueva realidad turística y social, con una garantía entre el equilibrio entre el bienestar de los vecinos, la afluencia de visitantes, y la protección del entorno. Sus objetivos específicos son:

- La ordenación de los accesos a Patones de Arriba mediante intervenciones en la carretera M-912.
- La implantación de un aparcamiento disuasorio fuera del núcleo histórico que evite la entrada de vehículos a zonas sensibles.
- El fortalecimiento de la movilidad sostenible, especialmente del transporte colectivo y los recorridos peatonales.
- La integración paisajística y ambiental de las nuevas infraestructuras y equipamientos y servicios.
- La compatibilización del desarrollo turístico con el bienestar social de los vecinos y la conservación del patrimonio natural y cultural.

- La integración de equipamientos y servicios con criterios de sostenibilidad junto al casco urbano de Patones de Abajo, para dar una respuesta a las necesidades de los vecinos con efectos sinérgicos a la problemática actual en materia de red viaria.

Estos objetivos se resumen en:

- Establecer una reserva de suelo para redes públicas para:
 - o ordenar la red viaria para un acceso multimodal a Patones de Arriba que preserve sus valores patrimoniales y ambientales;
 - o ampliar la red de aparcamiento disuasorio y equipamientos y servicios que favorezca una mejor convivencia de los vecinos y los turistas.

Lo que permite la:

- **Creación de aparcamiento disuasorio y equipamiento y servicios en Patones de Abajo.** Esto evita el tráfico masivo de vehículos privados a Patones de Arriba que es un entorno vulnerable debido a sus características físicas y ambientales. La ubicación de equipamientos y servicios junto al aparcamiento disuasorio en Patones de Abajo supone una mejora de acceso a los mismos por parte de los vecinos y tiene una doble ventaja: presta vigilancia pasiva al aparcamiento en el borde urbano, y se beneficia porque el uso del aparcamiento le da servicio.
- **Mejora del acceso a Patones de Arriba.** Esta mejora sobre la M-912 en su llegada a este núcleo, incluye la creación de una rotonda que permita el paso y giro de microbuses, la mejora de la actual parada del minibús lanzadera que evita la subida de vehículos privados en días puntuales y el tránsito peatonal seguro entre la Senda Ecológica del Barranco y el núcleo urbano. Esta mejora repercute en un mejor servicio de emergencias, del camión de recogida de residuos y de acceso a fincas, entre ellas las de Canal de Isabel II.

Este Plan no se plantea como una actuación aislada, sino como parte del Plan de Sostenibilidad Turística del municipio, financiado parcialmente con fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Next Generation EU), en coordinación con el Plan Territorial de Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid. Igualmente para su desarrollo podrá contar con otros fondos y financiación propia del Ayuntamiento de Patones.

5. Ámbitos de actuación del Plan Especial

El Plan se articula en torno a dos ámbitos estratégicos:

5.1. Ámbito Norte

Ubicado al sur del núcleo de Patones de Arriba, comprende un tramo de la M-912 entre los kilómetros 2+015 y 2+125. En este punto se proyecta:

- La construcción de una rotonda para facilitar el giro de vehículos de servicio y microbuses.
- La mejora de la parada del minibús lanzadera y su conexión segura con la Senda Ecológica del Barranco.
- La adecuación de una isla de maniobras y zona de descanso para peatones y ciclistas.

Estas actuaciones buscan descongestionar el tramo más conflictivo de la carretera, dotarlo de elementos de ordenación viaria y mejorar su funcionalidad sin alterar significativamente su trazado.

5.2. Ámbito Sur

Situado al noroeste de Patones de Abajo, ocupa una superficie de 14.352 m² y albergará:

- Un aparcamiento disuasorio con capacidad de hasta 640 vehículos, como máximo, en caso de que la configuración suponga el 100% del ámbito.
- Puntos de recarga para vehículos eléctricos, aparcamiento de bicicletas y zonas verdes.
- Un sistema de control inteligente de acceso y gestión de plazas.
- Integración de equipamientos y servicios con criterios de sostenibilidad.

Este ámbito presenta una topografía adecuada, buena visibilidad y accesibilidad desde la M-102, lo que facilita la integración de la red viaria y de equipamientos y servicios con el entorno paisajístico del municipio.

ÁMBITOS DEL PLAN ESPECIAL

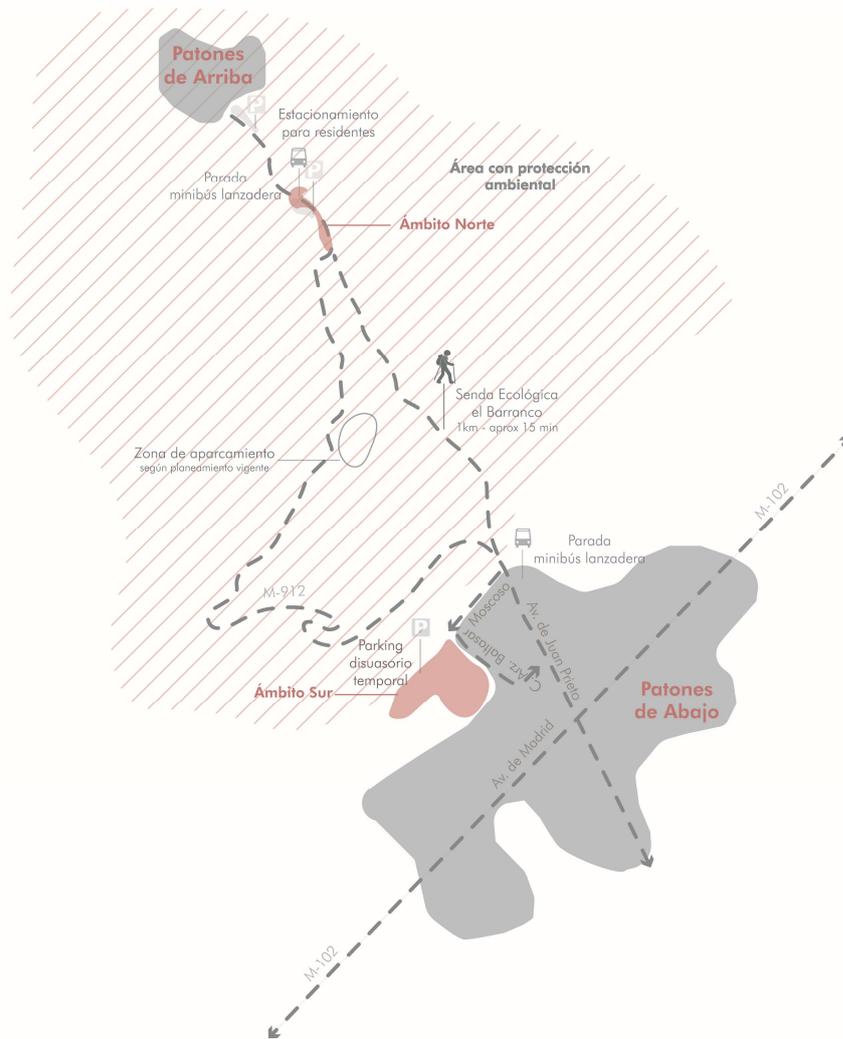


Figura 1. Ámbitos del Plan Especial. Fuente: Elaboración propia.

6. Alternativas consideradas y evaluación ambiental

En cumplimiento de la Ley 21/2013, se han estudiado tres alternativas:

- Alternativa 0 (no actuación): perpetúa los problemas actuales de movilidad, accesibilidad y presión sobre el entorno y no da respuesta a la necesidad de equipamientos y servicios.
- Alternativa 1: propone varios aparcamientos, y dotación de equipamientos y servicios, en el propio casco urbano así como uno concentrado junto al casco urbano en la M-102, en zonas sin protección ambiental.
- Alternativa 2 (seleccionada): centraliza el aparcamiento y equipamientos y servicios en un único ámbito, lo que facilita su implantación y reduce impacto visual y ambiental.

La alternativa elegida cumple con el principio DNSH (no causar daño significativo al medio ambiente) y permite una gestión eficiente y sostenible de la problemática a la que da respuesta.

La evaluación ambiental estratégica concluye que el Plan no producirá impactos negativos significativos. Se proponen medidas preventivas y correctoras en fases de obra y explotación, como la revegetación, control de emisiones, uso de materiales sostenibles, y seguimiento ambiental continuo.

7. Impacto social, de género y accesibilidad

El Plan Especial refuerza el enfoque social y de equidad territorial al garantizar:

- La movilidad accesible para todas las personas.
- La seguridad en los recorridos peatonales.
- La integración de colectivos vulnerables.
- La mejora de la convivencia entre turismo y población residente.
- La integración de equipamientos y servicios con criterios de sostenibilidad.

Se ha considerado la Ley 3/2016 contra la discriminación por orientación sexual e identidad de género, así como las normas de protección a la infancia, la adolescencia y la familia. Las actuaciones previstas no sólo no suponen perjuicio, sino que fomentan entornos más seguros, inclusivos y sostenibles.

8. Suspensión de licencias

En los ámbitos del Plan Especial no procede que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución.

9. Conclusiones

El Plan Especial constituye una herramienta esencial para consolidar el municipio de Patones como modelo de convivencia social y turística. Es un marco sostenible, ordenado y compatible con los valores patrimoniales y ambientales del municipio. Su enfoque integral, su base normativa sólida, su financiación ya asegurada en parte, y su impacto positivo sobre la movilidad, la accesibilidad, los equipamientos y servicios y el paisaje, lo convierten en un proyecto estratégico para el futuro de Patones. Contribuirá a preservar la identidad del territorio, mejorar la calidad de vida de los vecinos, ofrecer una experiencia más segura y agradable al visitante y avanzar hacia una gestión resiliente de los recursos turísticos.

Este Plan Especial no solo responde a una necesidad urgente, sino que sienta las bases para un modelo de gobernanza territorial responsable, participativo y ejemplar en el contexto del turismo rural en la Comunidad de Madrid.

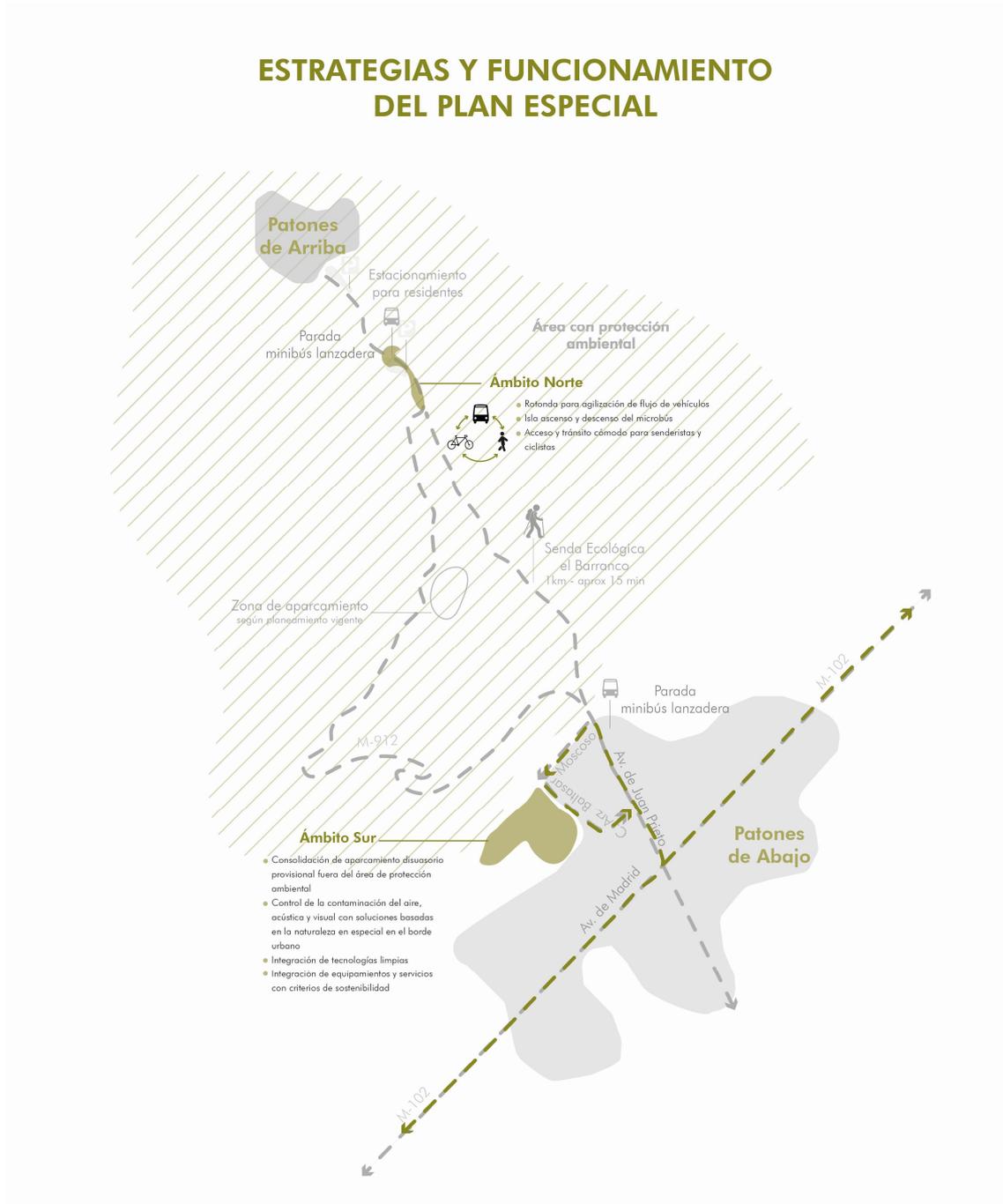


Figura 2. Ámbitos y proyectos propuestos en el Plan Especial. Fuente: Elaboración propia.

Anexos.

1. Relación de propietarios afectados
2. Documentación gráfica

Anexo 1. Relación de propietarios afectados

El documento incluye la relación de propietarios afectados según se regula en el artículo 70.Ter.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) conforme a la redacción dada por el punto 2 de la disposición adicional 9ª del RDL 7/2015 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).

“3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

En el presente Plan Especial, las fincas afectadas cuentan con los siguientes datos relativos a los propietarios afectados:

ÁMBITO SUR	
Finca catastral	Propietario afectado
28107A007007710000LI	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A007007720000LJ	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A007007730000LE	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A007007740000LS	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A007008010000LI	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad
28107A007010390000LS	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad
28107A007013550000LX	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A007013550001BM	CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID Q2817017C 100,00% de propiedad
28107A006090010000LY	COMUNIDAD DE MADRID S7800001E 100,00% de propiedad

ÁMBITO SUR	
Finca catastral	Propietario afectado
28107A007004600000LH	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad

La dirección para notificaciones al Ayuntamiento de Patones es:

Plaza de la Constitución 1
28189 Patones (Madrid)

La dirección para notificaciones al Canal de Isabel II (Comunidad de Madrid) es:

Calle Santa Engracia 125
28003 Madrid (Madrid)

La dirección para notificaciones de la Comunidad de Madrid, de cara a la Vía de comunicación de dominio público que es la M-912, es:

Plaza Chamberí 8 Planta 2 Pta. TS
28010 Madrid (Madrid)

A continuación se aportan las **certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas afectadas** donde se muestran los datos de la propiedad.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007008010000L1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 801 BARRANCO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,12 €
Valor catastral suelo: 0,12 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

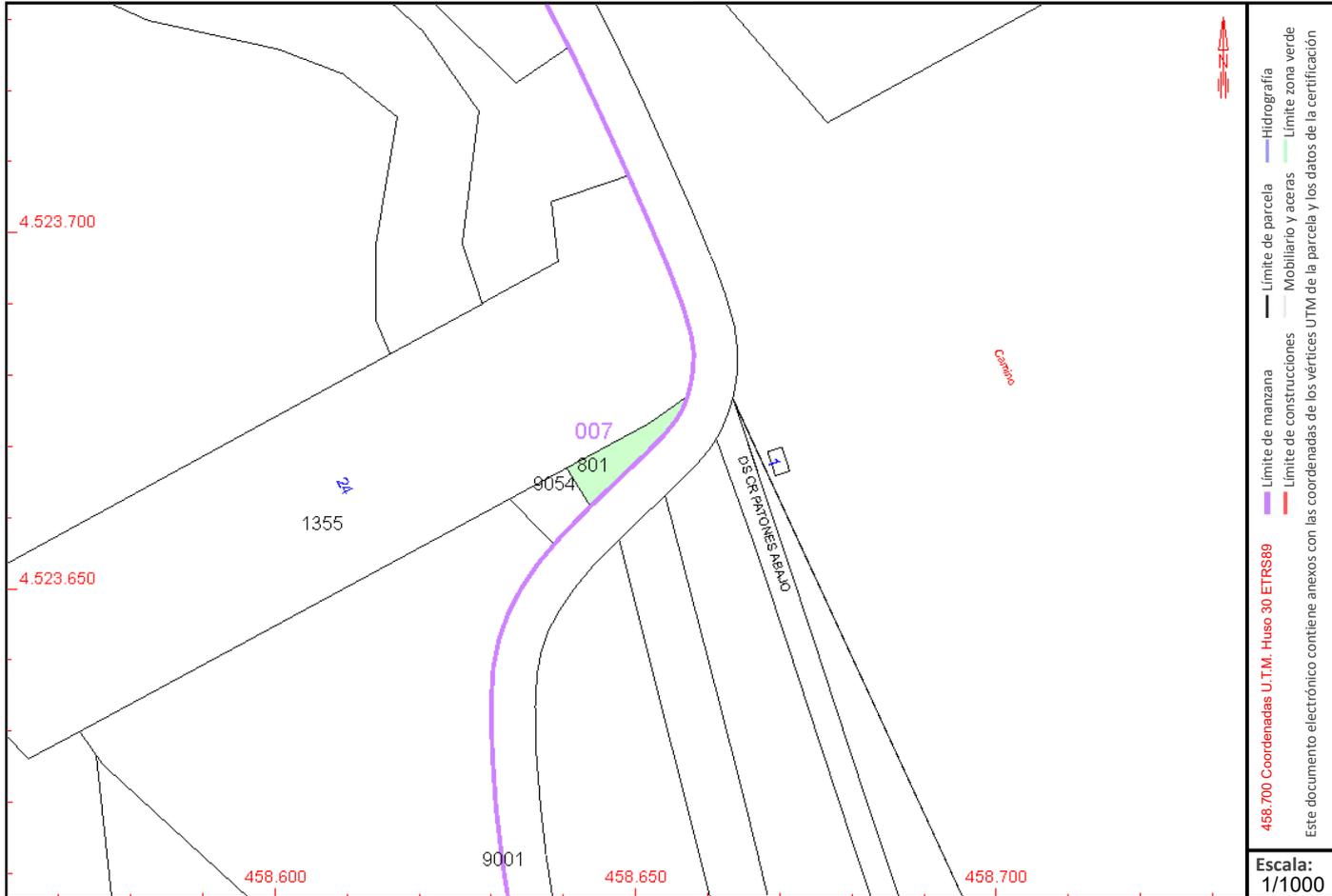
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	70				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 70 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 PATONES 107 /23
Finalidad: PLANEAMIENTO
Fecha de emisión: 13/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007007720000LJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 772 BARRANCO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,68 €
Valor catastral suelo: 0,68 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

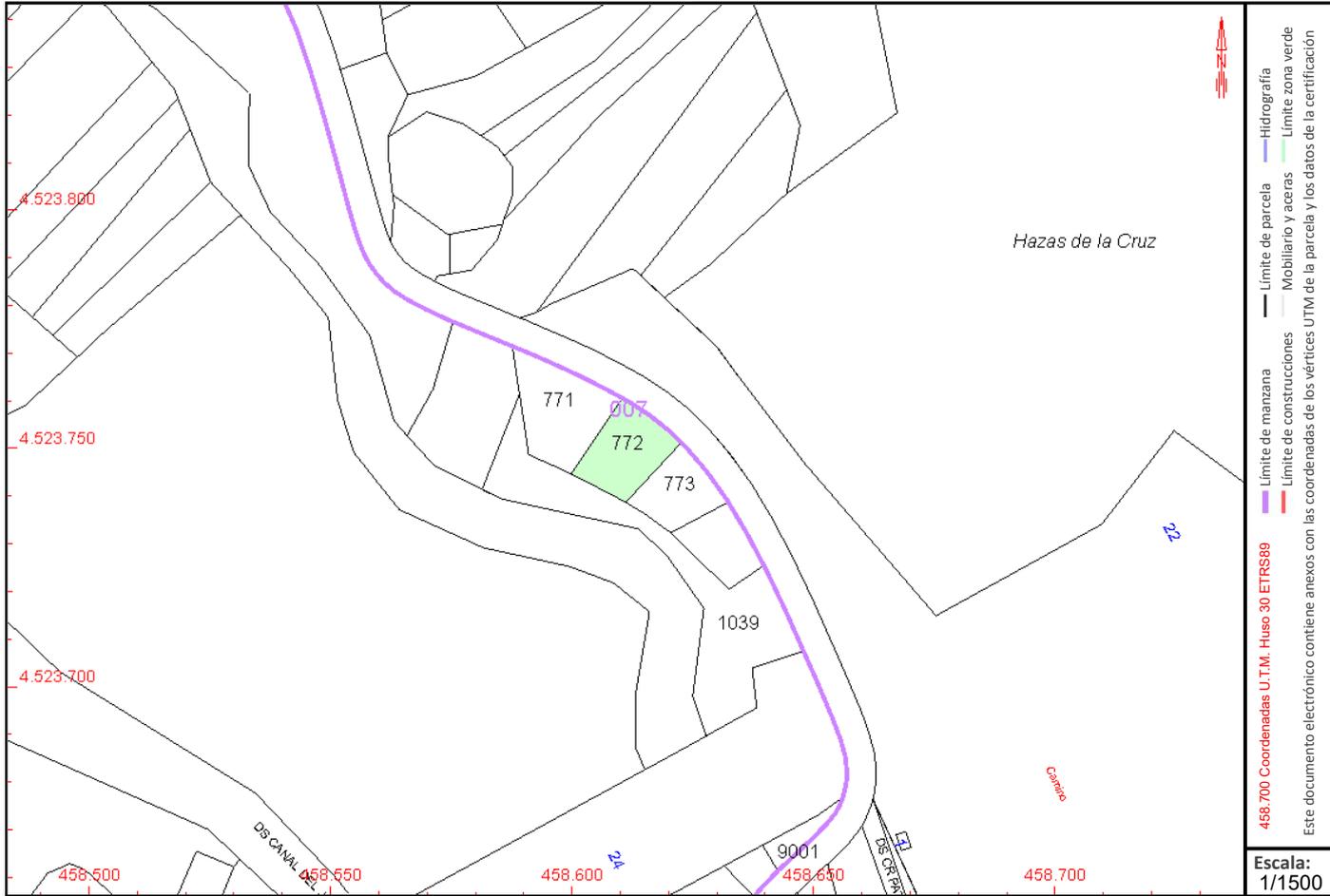
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID	Q2817017C	100,00% de propiedad	CL SANTA ENGRACIA 125 28003 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	258				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 258 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 PATONES 107 /23

Finalidad: PLANEAMIENTO

Fecha de emisión: 13/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007007730000LE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 773 BARRANCO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,46 €
Valor catastral suelo: 0,46 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

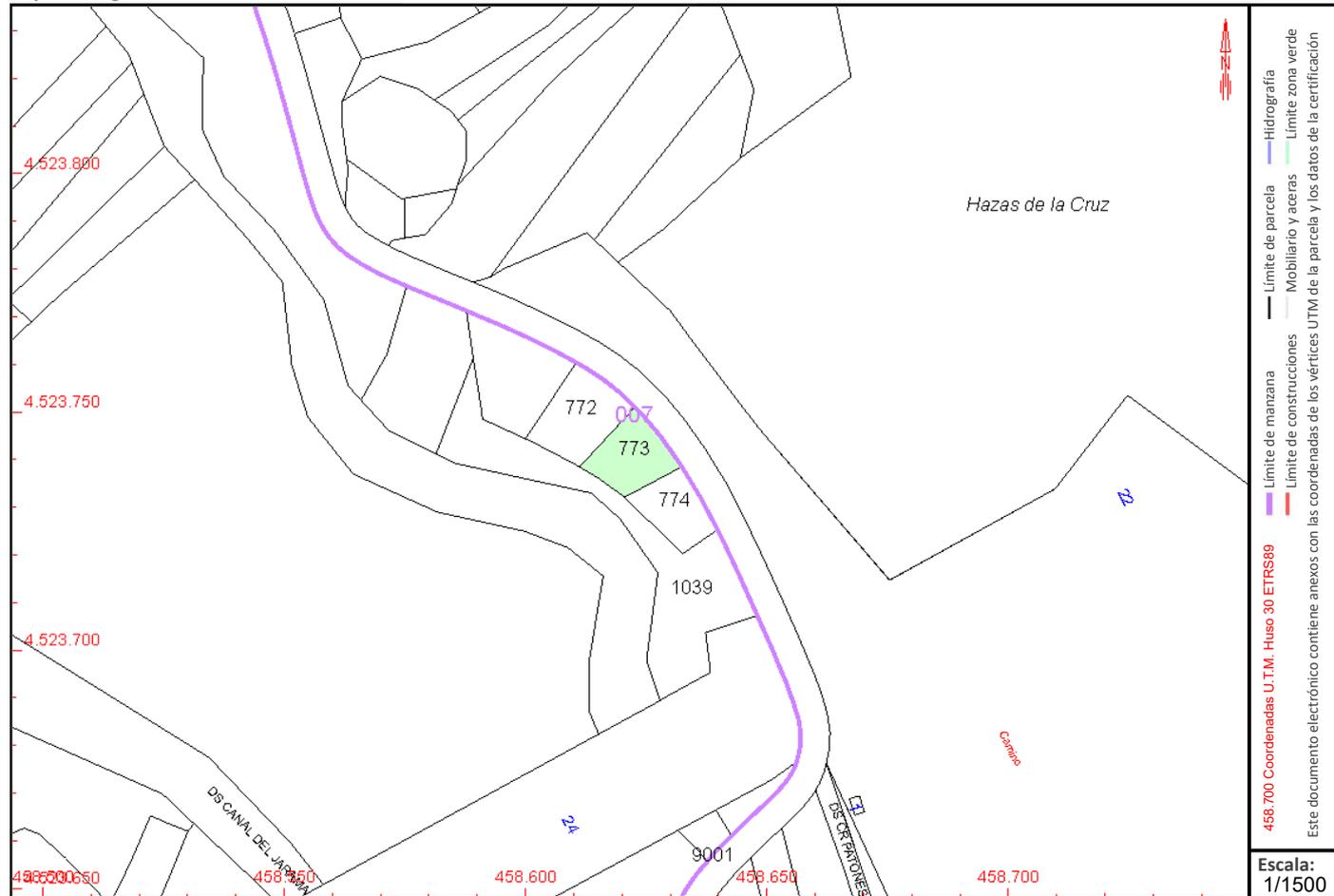
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID	Q2817017C	100,00% de propiedad	CL SANTA ENGRACIA 125 28003 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	206				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 206 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 PATONES 107 /23
Finalidad: PLANEAMIENTO
Fecha de emisión: 13/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007008010000L1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 801 BARRANCO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,12 €
Valor catastral suelo: 0,12 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

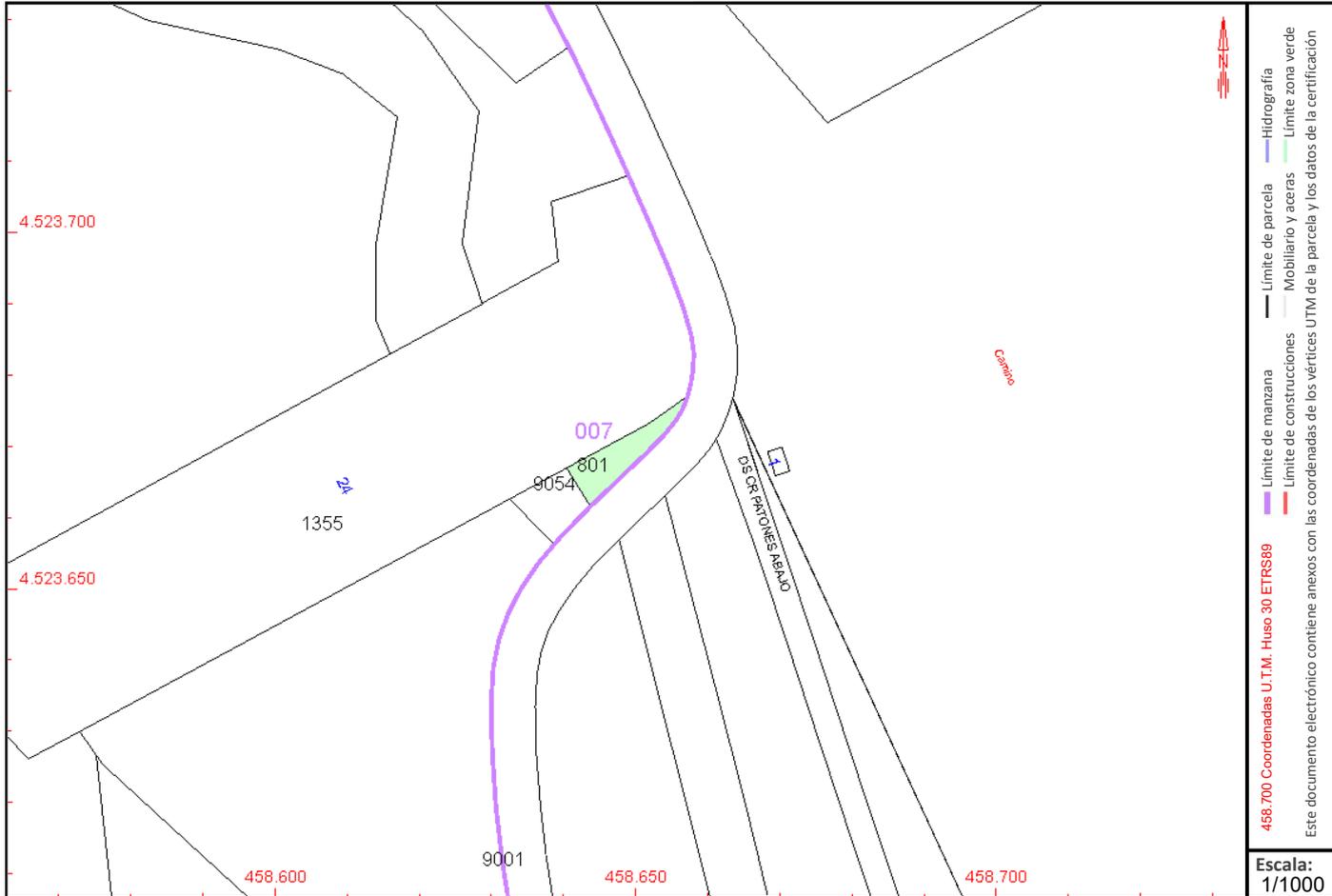
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	70				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 70 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 PATONES 107 /23
Finalidad: PLANEAMIENTO
Fecha de emisión: 13/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007010390000LS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 1039 BARRANCO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 2,50 €
Valor catastral suelo: 2,50 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

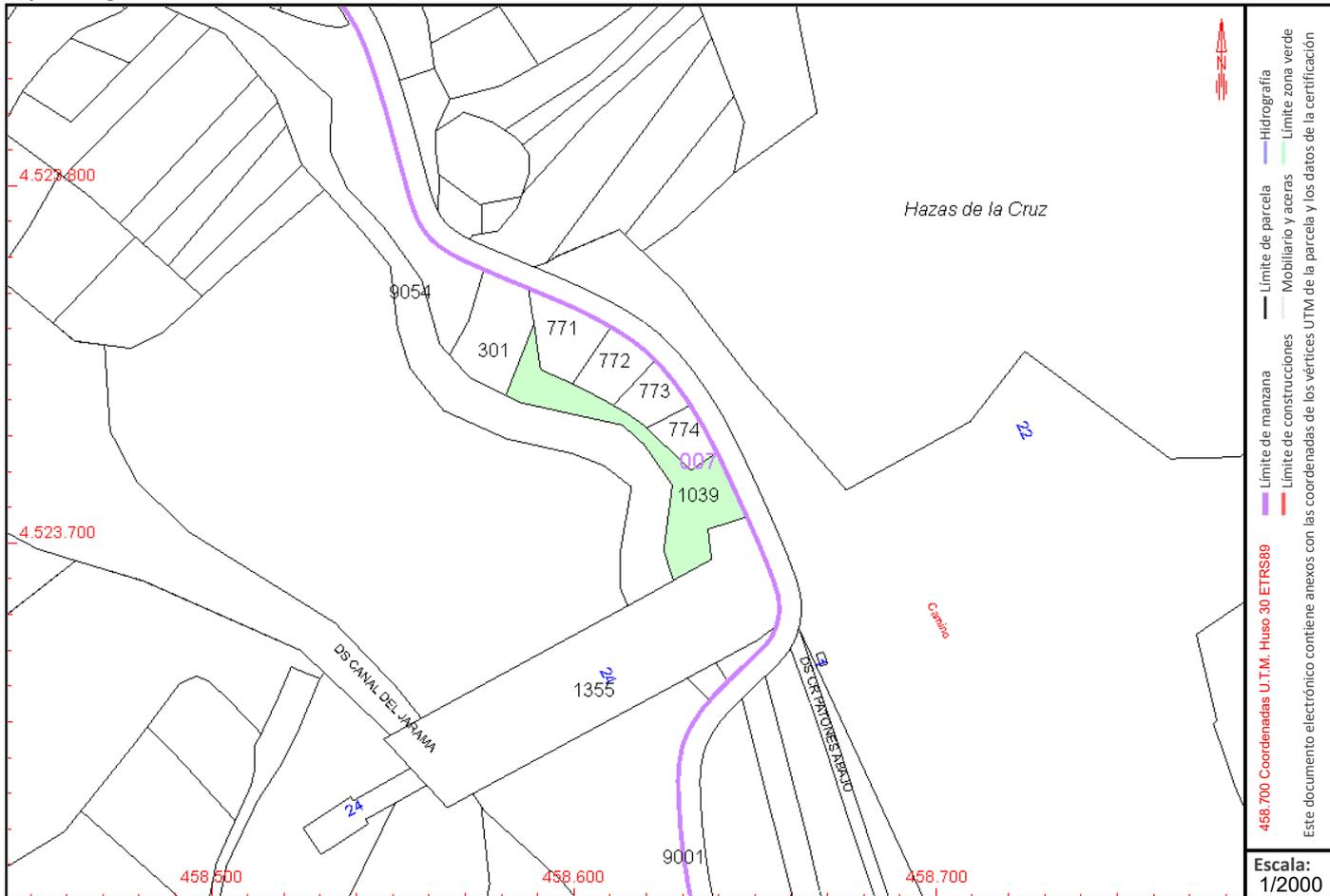
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	09	857				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 857 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 PATONES 107 /23

Finalidad: PLANEAMIENTO

Fecha de emisión: 13/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007013550001BM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS CANAL DEL JARAMA 24 Polígono 7 Parcela 1355 0014002-00VL52D CANAL DE ISABEL II. 28189 PATONES [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 96 m²

Año construcción: 1965

Valor catastral: [2025]: 7.700,15 €
Valor catastral suelo: 494,61 €
Valor catastral construcción: 7.205,54 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID	Q2817017C	100,00% de propiedad	CL SANTA ENGRACIA 125 28003 MADRID [MADRID]

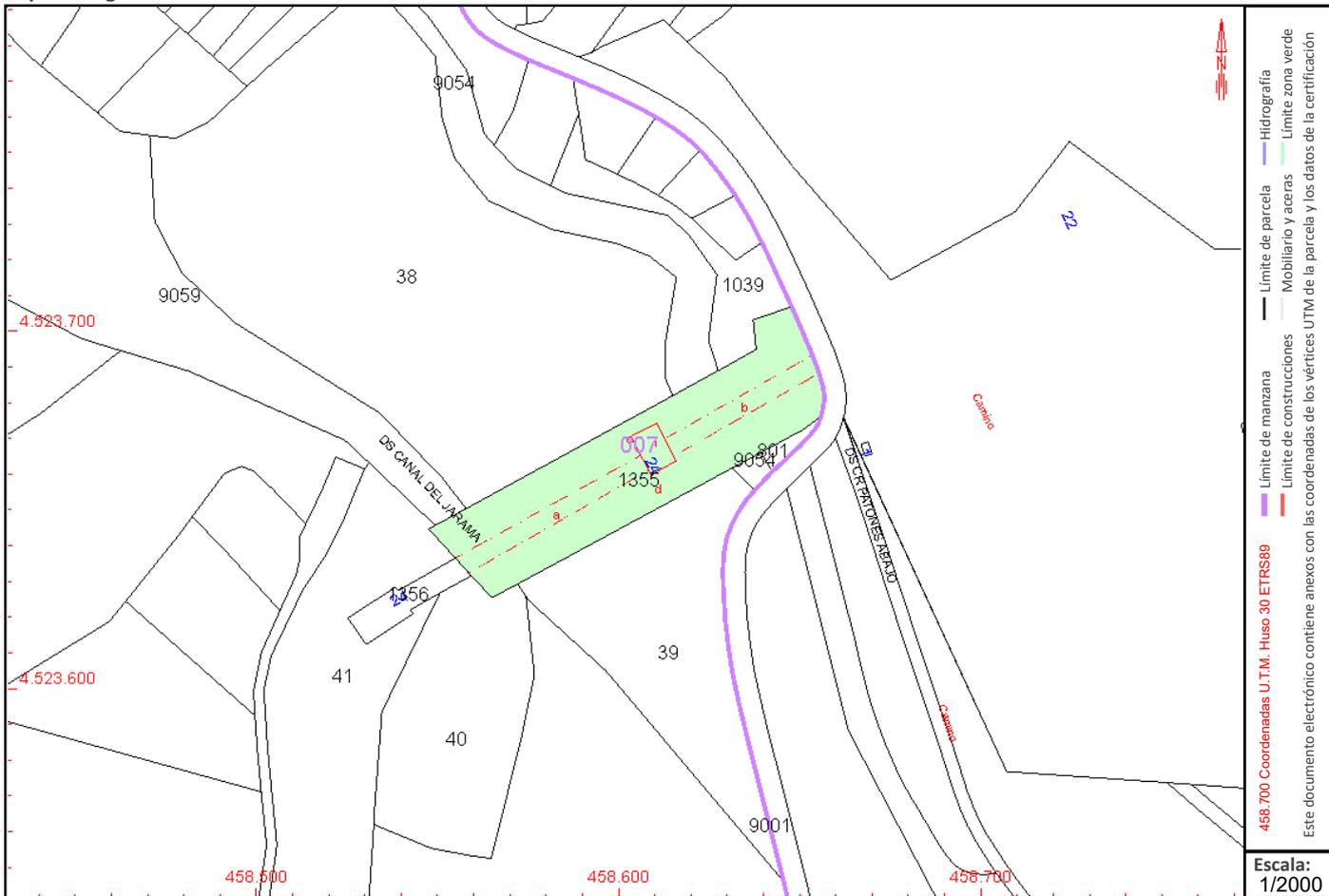
Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m ²
1/00/01 ALMACEN	96		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.973 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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 PATONES 107 /23

Finalidad: PLANEAMIENTO

Fecha de emisión: 13/06/2025





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: 28107A006090010000LY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 9001 CARRETERA DE PATONES. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

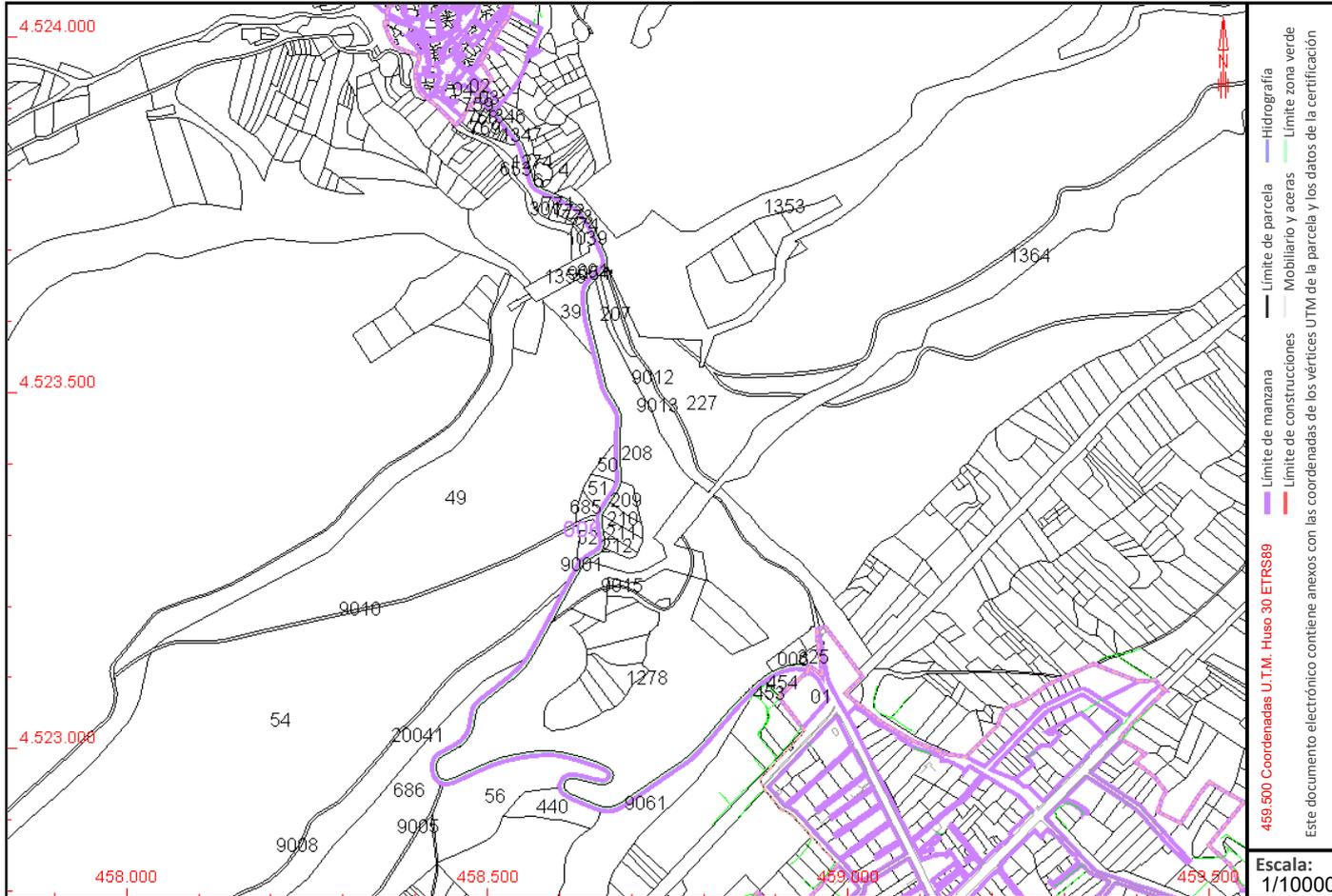
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	S7800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 8 Pl:2 Pt:TS 28010 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	11.763				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.763 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 PATONES 107 /23

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 23/06/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VAYZ7X2BVXKYS8R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/06/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28107A007004600000LH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 460 RIMON. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 908,22 €
Valor catastral suelo: 908,22 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

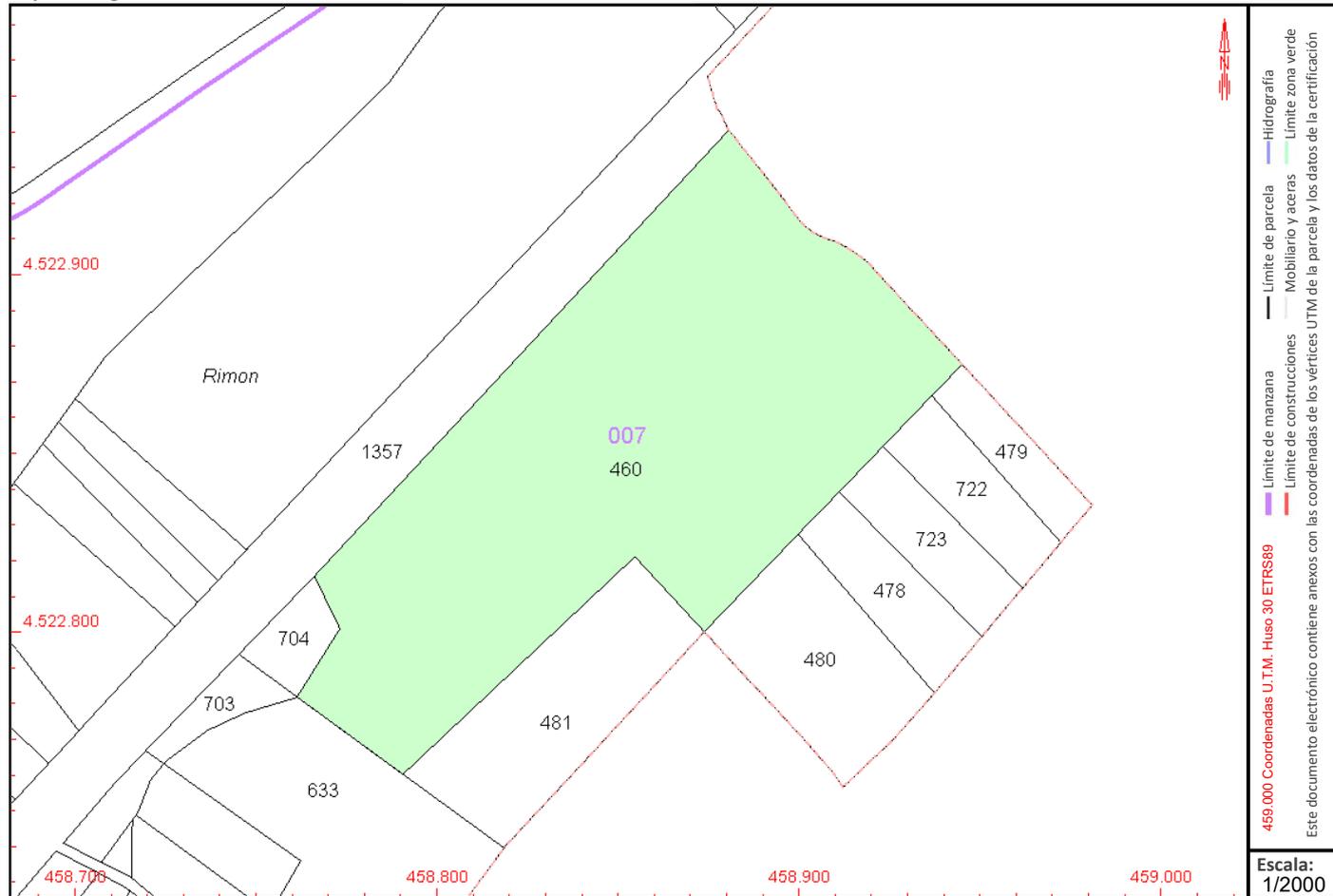
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	02	14.352				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.352 m²



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORRELAGUNA
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 28034001263580
Fecha: 24/05/2024

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

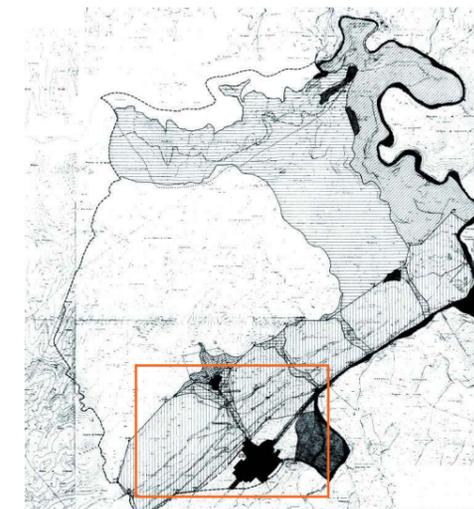
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PATONES 107 /23
Finalidad: PLANEAMIENTO
Fecha de emisión: 13/06/2025



Anexo 2. Documentación gráfica

R.01 Planeamiento vigente

R.02 Ordenación propuesta



LEYENDA

-  **PATONES DE ARRIBA**
ORDENANZA DE CONSERVACION, CASCO TRADICIONAL
-  ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACION, CASCO TRADICIONAL
-  EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
-  ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS
-  ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE PARCELAS
-  RED VIARIA
-  LIMITE DE SUELO URBANO
-  LIMITE UNIDAD DE EJECUCION
-  ELEMENTOS NEGATIVOS
-  *
-  **PATONES DE ABAJO**
CASCO TRADICIONAL PATONES DE ABAJO
-  NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO
-  NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO
-  INDUSTRIAL
-  EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
-  ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
-  ESPACIO DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ARTESANAL
-  **LÍMITES**
ÁMBITOS DEL PLAN ESPECIAL

Nota:
La cartografía del plano proviene de las Normas Subsidiarias de Patones de 1992, mientras que los ámbitos del Plan Especial se han delimitado según cartografía catastral con proyección ETRS89.



**PLAN ESPECIAL DE APARCAMIENTOS Y MEJORA DE ACCESOS
PARA EL FOMENTO DE LA SOSTENIBILIDAD
TURÍSTICA DE PATONES
(MADRID)**

JUNIO 2025

0 40 80 160 E. 1:8.000 | Formato A3
EPSG 25830 - ETRS89/ UTM zone 30N



PLANEAMIENTO VIGENTE

R.01

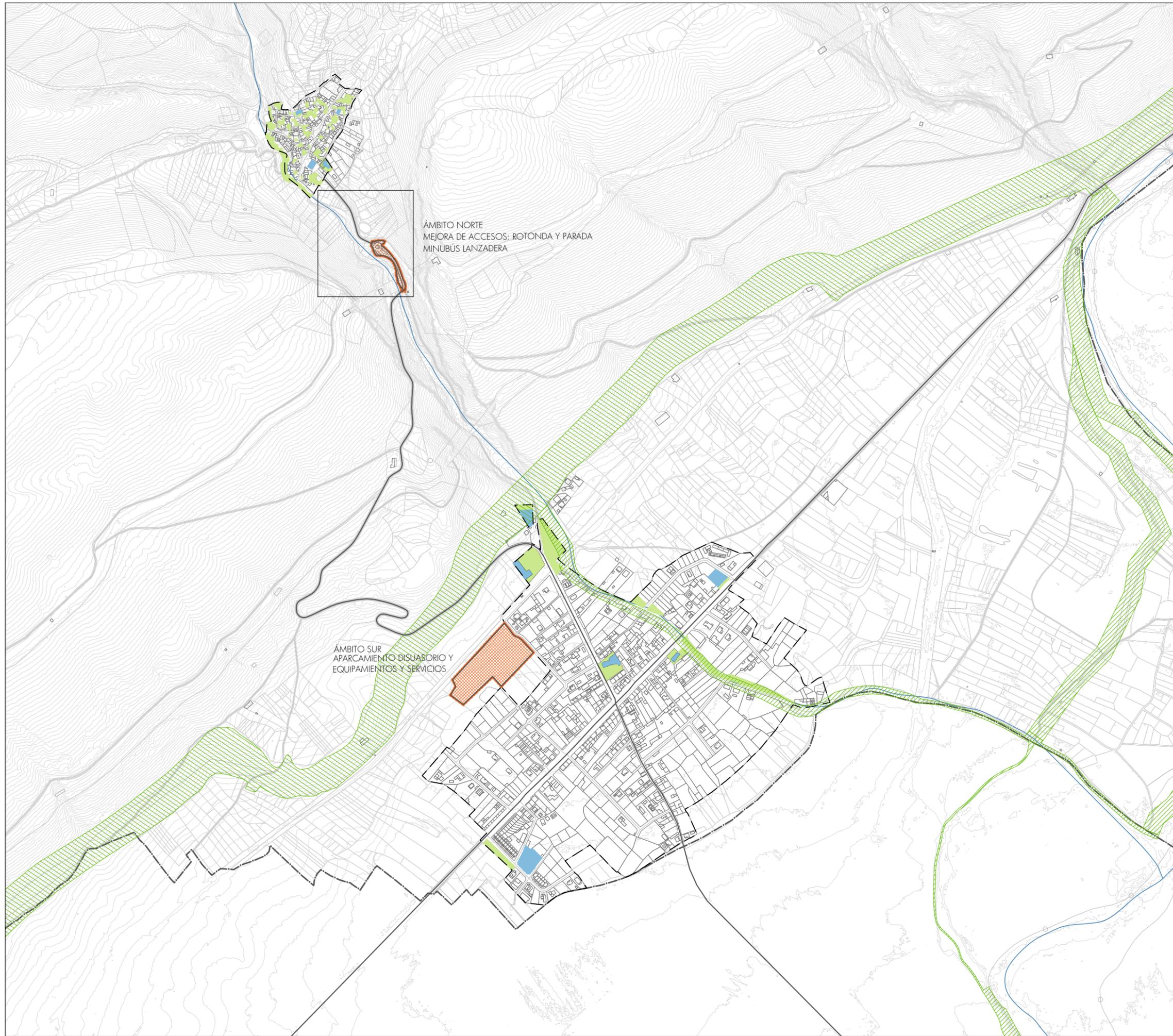


Directora
Alexandra Delgado | Doctora Arquitecta

AD ARQUITECTURA URBANA

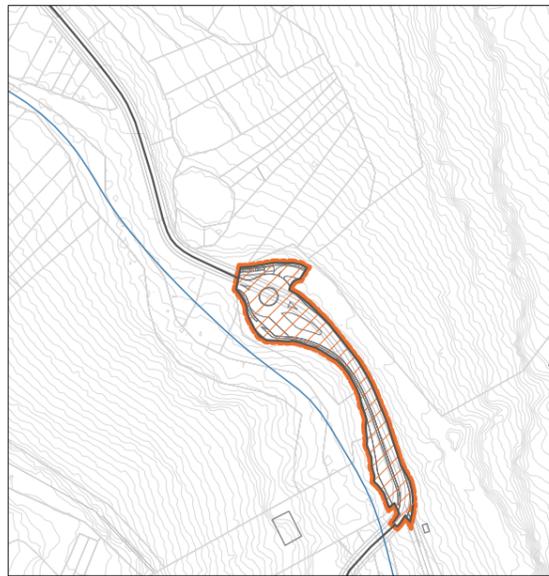
www.adarquitecturaurbana.com

oficina@adarquitecturaurbana.com



ÁMBITO NORTE
MEJORA DE ACCESOS; ROTONDA Y PARADA
MINIBÚS LANZADERA

ÁMBITO SUR
APARCAMIENTO DISUASORIO Y
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS



- PLAN ESPECIAL**
- RED SUPRAMUNICIPAL: RED VIARIA - MEJORA DE ACCESOS
 - RED GENERAL: RED VIARIA - APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- REDES PÚBLICAS**
- REDES SUPRAMUNICIPALES**
- VÍAS PECUARIAS
 - RED VIARIA
- REDES GENERALES**
- ZONAS VERDES
 - EQUIPAMIENTOS
- RED LOCAL**
- RED VIARIA
- LÍMITES**
- TM TÉRMINO MUNICIPAL
 - SU SUELO URBANO
 - ÁMBITOS DEL PLAN ESPECIAL

Fuente:
Base Cartográfica de la Dirección General del Catastro con información topográfica del MDT25 cada 2 metros.

La información de vías pecuarias proviene del Catálogo datos abiertos Comunidad de Madrid, Dirección General de Agricultura y Ganadería.



PLAN ESPECIAL DE APARCAMIENTOS Y MEJORA DE ACCESOS
PARA EL FOMENTO DE LA SOSTENIBILIDAD
TURÍSTICA DE PATONES
(MADRID)

JUNIO 2025



ORDENACIÓN PROPUESTA R.02