



Ayuntamiento de Titulcia

Expediente n.º: 358/2026

Informe de Compatibilidad Urbanística emitido por los Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: Certificados o Informes Urbanísticos

Tipo de Informe: Borrador ☐ Provisional ☐ Definitivo ☒

INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA EMITIDO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud presentada por

Interesado	Prezero gestión de residuos, S.A	A59202861
Representante		

en relación con la emisión de Informe de Compatibilidad Urbanística, previo a la solicitud de autorización ambiental integrada para la construcción de las instalaciones en las que habrá de desarrollarse la actividad de instalación de valorización energética de residuos y examinada la documentación que le acompaña, el técnico que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Se solicita informe de compatibilidad urbanística para la instalación de una planta de valorización energética de residuos en las siguientes parcelas:

Polígono 2, parcelas número 1, 37, 38, 39, 42, 43, 46 y 47, que cuentan con los siguientes datos catastrales:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 28147A002000010000HH

Localización: Polígono 2 Parcela 1 0009005 00VK54C, SOLANA. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 408.127 m²

Esta parcela se ocupa parcialmente, fuera de la franja de protección ambiental y espacios naturales protegidos, no quedando definida la zona de actuación.

Referencia catastral: 28147A002000370000HY

Localización: Polígono 2 Parcela 37, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.374 m²

Esta parcela presenta una edificación con la siguiente descripción catastral:

Referencia catastral: 28147A002000370001JU

Localización: Polígono 2 Parcela 37, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 712 m²

Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN		00	01	187		
ALMACEN	P	00	CE	461		
ALMACEN	P	00	CE	64		

Esta parcela se ocupa parcialmente, fuera de la franja de protección ambiental y espacios naturales protegidos, no quedando definida la zona de actuación.

Ayuntamiento de Titulcia

Plza. Mayor, 1, Titulcia. 28359 (Madrid). Tfno. 918010470, Fax: 918010271





Ayuntamiento de Titulcia

Referencia catastral: 28147A002000380000HG

Localización: Polígono 2 Parcela 38, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.399 m²

Esta parcela presenta una edificación con la siguiente descripción catastral:

Referencia catastral: 28147A002000380001JH

Localización: Polígono 2 Parcela 38, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 900 m²

Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN		00	01	206		
SOPORT. 50%		00	02	370		
SOPORT. 50%		00	03	223		
OFICINA		00	04	98		
OFICINA		00	05	3		

Esta parcela se ocupa parcialmente, fuera de la franja de protección ambiental y espacios naturales protegidos, no quedando definida la zona de actuación.

Referencia catastral: 28147A002000390000HQ

Localización: Polígono 2 Parcela 39, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.621 m²

Referencia catastral: 28147A002000420000HQ

Localización: Polígono 2 Parcela 42, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18.779 m²

Referencia catastral: 28147A002000430000HP

Localización: Polígono 2 Parcela 43, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 17.389 m²

Referencia catastral: 28147A002000460000HF

Localización: Polígono 2 Parcela 46, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.697 m²

Referencia catastral: 28147A002000470000HM

Localización: Polígono 2 Parcela 47, TERRONAL. TITULCIA (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.513 m²





Ayuntamiento de Titulcia

SEGUNDO. Son de aplicación las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 03/03/2000 y publicadas en el BOCM nº 70 de 23/03/2000, que clasifican y califican el suelo como No urbanizable común (Urbanizable no sectorizado en la vigente ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid)

TERCERO. Para este tipo de suelo la norma establece, en su modificación puntual aprobada el 8 de marzo de 2011 y publicada en el BOCM nº 59 de 11 de marzo de 2001, los siguientes usos:

Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análogas.

La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamientos colectivos.

Instalaciones o establecimientos de carácter industrial, que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente la infraestructura y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y la funcionalidad de ésta. En todo caso, el mantenimiento de estas infraestructuras y servicios exteriores correrán a cargo del promotor.

Se permite el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos.

CUARTO. Por su parte la vigente ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid establece:

Artículo 26 Actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado que requieren calificación urbanística

1. En el suelo urbanizable no sectorizado, en los términos que disponga el planeamiento urbanístico y, en su caso, el planeamiento territorial, podrá legitimarse, mediante la previa calificación urbanística, la realización de las siguientes construcciones, edificaciones e instalaciones con los usos y actividades correspondientes:

...

c) Las de carácter de infraestructuras. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte por cualquier medio de personas y mercancías, la generación de energía destinada a autoconsumo y la recogida, la selección, el tratamiento y la valorización de residuos.

En conclusión a lo expuesto, el uso solicitado es compatible con el suelo en el que se pretende implantar, debiendo someterse al trámite de calificación urbanística.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 97ED5H36XPXRH67PX4HZ9DZ6PX
Verificación: <https://titulcia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

