



Dirección General de
Gestión Urbanística

Dña. ISABEL BARONA VILLALBA

Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Certifico: Que en relación con el expediente nº 711/2009/01157 que obra en el Servicio de Gestión de Suelo Privado dependiente de esta Dirección General de Gestión Urbanística relativo al Proyecto de Reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial del Sector UZP 2.01 "DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL" y que ha sido objeto de aprobación definitiva mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su reunión de fecha 18 de febrero de 2010, procede significar que, entre los documentos que integran obligatoriamente el Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo establecido en el art. 82 y 83 del Reglamento de Gestión Urbanístico, se encuentra el documento de "Memoria" cuyo contenido literal se transcribe a continuación :

**MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR UZP
2.01 "DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL"**

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL TRABAJO	6
2. ANTECEDENTES	6
2.1. Tramitación del Proyecto de Expropiación de las fincas de titulares no adheridos a la Junta de Compensación.	7
2.2. Convenios suscritos por los miembros de la Junta de Compensación para la ejecución de las Redes Supramunicipales M-45 y R-3.	9
2.2.1. Convenios con propietarios de la M-45 (Anexo 2).	9
2.2.2. Convenios con propietarios de la R-3 (Anexo 3).	10
2.3. Convenios suscritos por la Junta de Compensación.	11
2.3.1. Convenio con MDCE.	11
2.3.2. Convenio suscrito con la sociedad Neinver S.A.	11
2.3.3. Convenio con el Ayuntamiento de Madrid para la ejecución de los Colectores Municipales (Anexo 4).	12
2.3.4. Convenios con Minevica, S.A. y Tolsa, S.A. para la indemnización de las concesiones mineras.	13

DE ACUERDO CON SUS ANTECEDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
Eugenia Guerrero Rivera
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL Dña. Eugenia Guerrero Rivera
GESTIÓN URBANÍSTICA
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

2.3.5. Convenio de realojo con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (Anexo 5).	14
2.3.6. Convenio con Unión Fenosa.	15
2.3.7. Convenio con "Gas Natural SDG, S.A."	15
2.3.8. Convenio para la ejecución de las obras de urbanización	15
2.3.9. Convenio de adosamiento (Anexo 6).	15
2.3.10. Convenio para la construcción de conexiones exteriores y vías de servicio	16
2.4. Reconocimiento por la Comunidad de Madrid del derecho a ayudas financieras para la urbanización.	17
2.5. Aprobación en Asamblea General de las adjudicaciones con carácter provisional (Anexo 7.1).	17
2.6. Aprobación del Proyecto de Reparcelación en la Asamblea General Ordinaria celebrada en sesión de 16 de diciembre de 2.008 con las rectificaciones introducidas tras el período de audiencia.	17
2.7. Cumplimiento del requerimiento del Ayuntamiento de Madrid tras la presentación del Proyecto de Reparcelación.	20
2.8. Tramitación del Proyecto conforme a la normativa vigente.	20
2.9. Finalización del período de información pública.	21
2.10. Finalización de los expedientes de reanudación de tracto.	24
3. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.	26
3.1. Plan Parcial: Aspectos esenciales de la ordenación aprobada.	26
3.1.1. Usos y Zonificación.	26
3.1.2. Aprovechamiento y edificabilidad.	27
3.1.3. Sistemas supramunicipales, generales y locales.	28
4. FINCAS INTEGRADAS EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	29
4.2. Composición de la Propiedad.	29



Dirección General de
Gestión Urbanística

4.3. De titularidad privada.

- 4.3.1. Resultados de la adhesión. 29
- 4.3.2. Acreditación de titularidades (Anexos 8, 15, 16, 18, 19, 20 y 21). 29
- 4.3.3. Fincas afectadas parcialmente. 31

4.4. De titularidad pública.

- 4.4.1. De titularidad municipal. 31
- 4.4.2. De otras administraciones. 32

4.5. Fincas incluidas en el Proyecto de Expropiación.

4.6. Criterios utilizados en el reconocimiento de las superficies reales de las fincas. 33

4.7. Fincas en situación de doble inmatriculación en virtud del informe de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de 21 de abril de 2.008 (Anexo 9). 33

- 4.7.1. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 5. 35
- 4.7.2. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 19. 35
- 4.7.3. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 50. 36
- 4.7.4. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 92.1. 36
- 4.7.5. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 107. 37
- 4.7.6. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 114. 37
- 4.7.7. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 119. 38
- 4.7.8. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 152. 38

DE ACUERDO CON SUS ANEDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE EUGENIA GUERRERO RIVERA
GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

4.7.9. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 170.1.	39
4.7.10. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 174.	39
4.8. Reanudación del tracto sucesivo.	40
4.8.1. Reanudación del tracto sucesivo de la finca aportada 52.11.	40
4.8.2. Reanudación del tracto sucesivo de dos octavas partes indivisas de la finca aportada 208.2	40
4.9. Resultado del procedimiento tramitado por el Ayuntamiento a instancia de la Junta de Compensación como consecuencia de dobles inmatriculaciones causadas por las fincas registrales núms. 428, 826, 642, 1.370, 1.437, 1.431 y 3.365 y 4.129 (hoy 447)	41
4.9.1. Supuestos de doble inmatriculación causados por las fincas registrales núms. 642, 826, 1.437 y 3.365, y reanudación de sus tractos sucesivos interrumpidos.	42
4.9.2. Supuesto de doble inmatriculación parcial causado por la finca registral núms. 642 y 68 en la finca aportada 59.1, y procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 642.	43
4.9.3. Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 826 y 99 en la finca aportada 204, y resultado del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 826.	43
4.9.4. Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 1.437 y 96 en la finca aportada 205.1, y procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido.	44
4.9.5. Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 3.365 y 262 en la finca aportada 212, y resultado del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 3.365.	44
4.10. Situación de doble inmatriculación parcial sobre la finca registral 487, propiedad de D. Manuel Barral	



Dirección General de
Gestión Urbanística

Rubio, causada por la finca registral nº 447, propiedad de Dña. María Ignacia, Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau.

45

4.10.1. Extinción de la situación de doble inmatriculación.

46

4.11. Supuesto de doble inmatriculación con las fincas registrales 9 y 65, sobre la finca aportada nº 142.

47

5. CRITERIOS ESENCIALES PARA LA DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

48

5.1. Criterios para la fijación de los derechos urbanísticos de las fincas aportadas.

48

5.2. Distribución del aprovechamiento lucrativo.

48

5.2.1 Por fincas aportadas.

48

5.2.2. De otras administraciones.

50

5.3. Valoración económica de las diferencias y compensación.

50

5.4. Criterios de adjudicación (Adjudicación de los Usos lucrativos).

51

5.5. Adjudicaciones en proindiviso.

54

5.6. Valoración de construcciones, instalaciones y demás elementos distintos del suelo que deben desaparecer por incompatibilidad del planeamiento.

55

5.7. Extinción del derecho de servidumbre de paso de gaseoducto.

57

6. PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

57

6.1. Justificación de la parcelación.

57

6.2. Cuadros de parcelas resultantes.

58

6.3.1. En concepto de cesión obligatoria y gratuita por el 10% de Aprovechamiento lucrativo.

64

6.3.2 Cesión al Ayuntamiento de Madrid de Parcelas sin aprovechamiento lucrativo.

64

6.3.3 Cesiones a la Comunidad de Madrid y al Ministerio de Fomento.

64

DE ACUERDO CON SUS ANEXOS
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

6.3.4 Parcelas a favor de empresas de servicios.	65
6.4. Constitución de servidumbres de paso sobre las Manzanas de la subzona RM-2.	65
7. CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDEN A LOS ADJUDICATARIOS. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL	70

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL TRABAJO

El presente Proyecto de Reparcelación tiene como objetivo esencial el reparto equitativo de los derechos y cargas derivados del Plan Parcial de Ordenación del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", cuya aprobación definitiva se produjo por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Madrid de fecha 27 de marzo de 2.003. Todo ello en ejecución, asimismo, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, cuya Revisión fue aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 17 de abril de 1.997.

De conformidad con las disposiciones del Plan Parcial, se establece la existencia de una sola Unidad de Ejecución a gestionar por el sistema de compensación.

La finalidad del presente Proyecto es, por consiguiente, desarrollar el sistema de actuación previsto para el expresado Sector por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, siendo sus objetivos esenciales los de adaptar la configuración física de las fincas comprendidas en su ámbito a las determinaciones del planeamiento aprobado, concretar el reparto equitativo y proporcional de beneficios y cargas, y localizar las nuevas parcelas edificables resultantes, así como los terrenos de cesión obligatoria. El Proyecto de Reparcelación recoge, asimismo, la descripción de las nuevas fincas resultantes para, una vez aprobado definitivamente, ser inscritas en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 172.b) y 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978, y en el R.D. 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

2. ANTECEDENTES

Para llevar a cabo la gestión y desarrollo material de esta actuación urbanística tuvo lugar, en primer término, la constitución de la "AGRUPACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA UNIDAD NORTE DE LA ESTRATEGIA DEL ESTE", formalizada mediante escritura pública otorgada el día 7 de febrero de 1.996 ante el Notario de Madrid D. Julián María Rubio de Villanueva, con el número 323 de su protocolo. Con fecha 13 de agosto de 2.002 la expresada Agrupación presentó en el Ayuntamiento de Madrid la iniciativa para el desarrollo de la actuación urbanística "UZP .2.01 DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL", conforme a lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Dirección General de
Gestión Urbanística

Una vez aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 27 de mayo de 2.004 -publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 149 de 24 de junio y nº 221 de 16 de septiembre siguientes -, se procedió a la constitución de la "JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR UZP .2.01 DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL", como Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de su objeto y fines, formalizada mediante escritura pública otorgada el día 27 de octubre de 2.004 ante el Notario de Madrid D. Enrique Rafael García Romero, con el número 2.112 de su protocolo.

La constitución de la Junta de Compensación fue aprobada por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 10 de febrero de 2.005, teniendo lugar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por Orden del Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de fecha 13 de abril de 2.005, al folio 44 de Libro 38 y con el nº 1.099 de inscripción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, la práctica de la nota al margen de cada una de las fincas incluidas en el ámbito, con expresión de la iniciación del procedimiento y expedición de las correspondientes certificaciones de dominio y cargas, se produjo el 5 de julio de 2.005, siendo prorrogada la nota marginal el 5 de julio de 2.008 conforme se establece en el apartado 2 del citado artículo 5.

Finalmente, con fecha 23 de febrero de 2.006, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral".

Por otra parte, se han llevado a cabo distintas actuaciones por la Junta de Compensación y sus miembros con motivo de la redacción del Proyecto de Reparcelación que también han constituido los antecedentes necesarios del presente Proyecto de Reparcelación y que, brevemente, se exponen a continuación.

2.1. **Tramitación del Proyecto de Expropiación de las fincas de titulares no adheridos a la Junta de Compensación.**

Con carácter previo a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación ha tenido lugar la tramitación y posterior aprobación definitiva, por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 19 de julio de 2.007, del Proyecto de Expropiación de los bienes y derechos afectados cuyos titulares no se han incorporado a la Junta de Compensación del Sector UZP .2.01. "Desarrollo del Este – El Cañaveral"

Concretamente, mediante el referido Proyecto se ha procedido a la expropiación de dos octavas partes indivisas de la parte de la finca registral nº 186 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid incluida en el Sector UZP .2.01. -finca aportada nº 208 del Proyecto-, pertenecientes en pleno dominio y respectivamente a cada uno de D. Juan Ruiz Guardia y D. Eustaquio Romero Ruiz.

DE ACUERDO CON SUS AN EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Guerrero Rivera

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

La justificación de la expropiación reside en el hecho de que, encontrándose la citada finca registral afectada por la ejecución del Plan Parcial del Sector UZP 2.01 Desarrollo del Este - El Cañaveral, los indicados propietarios no se incorporaron a la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este-El Cañaveral" en el plazo establecido en el artículo 108.3 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, pese a haber sido requeridos para ello.

En ese sentido, como se ha indicado anteriormente, el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid, reunida en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2.004, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 221 de 16 de septiembre siguiente. Asimismo, fue practicada la notificación del Acuerdo a cada uno de los propietarios afectados y a cuantos resultaron interesados en el expediente, bien personalmente o por medio de anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en la publicación citada del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en aquellos casos en los que la identidad o domicilio eran desconocidos o, habiéndose intentado practicar la notificación, ésta no pudo practicarse.

En el propio acto de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación se requirió a los propietarios afectados para que dentro del plazo de un mes, desde la notificación del mismo, manifestaran su voluntad de incorporarse a la Junta de Compensación, si así lo deseaban, con la advertencia de que en el supuesto de no incorporarse a la misma sus fincas serían expropiadas a favor de la Junta de Compensación, según lo previsto en el artículo 108.3 b) de la Ley 9/2001, en el que se dispone lo siguiente:

"Los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta, si no lo hubieran hecho ya antes, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y las bases de actuación de aquélla. Transcurrido este plazo serán expropiados a favor de la Junta todos los propietarios que no se hubieran incorporado a ella."

Por tanto, en atención al precepto transcrito y dado que, una vez transcurrido el plazo de un mes al que hace referencia el artículo 108.3 b) de la Ley 9/2001, los propietarios D. Juan Ruiz Guardia y D. Eustaquio Romero Ruiz no se incorporaron a la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este-El Cañaveral", resultó procedente la iniciación el correspondiente expediente expropiatorio a instancia de la Junta, y en su favor como beneficiaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las actas de Ocupación fue firmada por el Presidente de la Junta de Compensación el 9 de junio de 2.008, habiéndose producido la consignación del justiprecio en la Caja General de Depósitos el 13 de mayo anterior (Anexo 1). Finalizado el expediente expropiatorio y levantadas de Acta de Ocupación y consignado el justiprecio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 219 del Reglamento de Gestión Urbanística, ha entenderse que la Junta de Compensación ha adquirido libre de cargas los terrenos expropiados. No obstante, la referida expropiación se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.



Dirección General de
Gestión Urbanística

En su virtud, en el Proyecto de Reparcelación se ha considerado a la Junta de Compensación titular del pleno dominio de dos octavas partes indivisas de la parte de la finca registral nº 186 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid incluida en el Sector UZP .2.01, aportada nº 208.

2.2. **Convenios suscritos por los miembros de la Junta de Compensación para la ejecución de las Redes Supramunicipales M-45 y R-3.**

Con motivo de la necesaria ejecución de las vías de comunicación M-45 y R-3, ambas redes de carácter supramunicipal, de titularidad autonómica y estatal, respectivamente, y previa al inicio de la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación, los titulares de los terrenos afectados han suscrito convenios con las Administraciones responsables con objeto de ceder la posesión pero manteniendo su condición de miembros de la Junta de Compensación y, por tanto, de futuros adjudicatarios de parcelas resultantes una vez se produzca la aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento de Madrid y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.2.1. *Convenios con propietarios de la M-45 (Anexo 2).*

De acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, parte de la Red General de la M-45 se encuentra adscrita al Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral". Como consecuencia de ello y con la finalidad de evitar la expropiación de los terrenos afectados por aquella parte del trazado de la M-45 adscrito al Sector, por los representantes de la entonces Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid se suscribieron los correspondientes convenios con los titulares de los terrenos afectados para permitir a la Comunidad de Madrid tomar posesión de los mismos y ejecutar así las obras del denominado "Proyecto de Nueva Carretera M-45, tramo N-II a Eje O'Donnell", por entender contrario al interés general la espera que suponía el desarrollo del Sector UZP .2.01 para la cesión del suelo.

Por virtud de dichos convenios cada uno de los propietarios firmantes cedían a la Comunidad de Madrid la posesión de la franja de terreno de sus correspondientes fincas afectada por el "Proyecto de Nueva Carretera M-45, tramo N-II a Eje O'Donnell", sin que dicha cesión supusiera la transmisión de la propiedad, manteniendo, por tanto, los terrenos su titularidad privada y formando parte de los terrenos a aportar por los propietarios del Sector UZP .2.01 con su correspondiente aprovechamiento. La cesión de la propiedad a favor de la Comunidad de Madrid se producirá con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación e inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.

La suscripción de los citados convenios se ha efectuado por todos los propietarios afectados por el "Proyecto de Nueva Carretera M-45, tramo N-II a Eje O'Donnell", con la excepción de la sociedad Promoción y Desarrollo de Viviendas, S.L., quien adquirió la finca de su anterior titular Dña. Nieves Carrillo Jaureguibeitia el 28 de noviembre de 2005, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid D. Jaime Recarte Casanova, con el orden número 3.654 de su protocolo. El motivo de que la citada sociedad no suscribiese el convenio se debe a que, en el

DE ACUERDO CON SUS AN... EDENTES
 La Jefe de Unidad Técnica -- Gestión
 Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
 DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
 M. Eugenia Guerrero Rivera
 Conformar
 La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
 Beatriz Izquierdo de la Cordera

momento de la transmisión, su anterior titular no comunicó las especiales circunstancias urbanísticas de la finca al adquirente y por ello que se encontraba sujeta a un procedimiento expropiatorio. En efecto, la finca está comprendida en el expediente expropiatorio para la ejecución del “Proyecto de Nueva Carretera M-45, tramo N-II a Eje O’Donnell” iniciado por la Comunidad de Madrid, habiéndose consignado en la Caja General de Depósitos, con fecha 7 de noviembre de 2006, y, por tanto, con posterioridad a la compra de la finca y a su inscripción, el importe del justiprecio correspondiente.

En cualquier caso, la finca propiedad de Promoción y Desarrollo de Viviendas, S.L. -aportada nº 80, registral nº 85 de la sección 6ª del Registro de la Propiedad nº 42- ha sido considerada en el Proyecto de Reparcelación como finca aportada por la citada sociedad por entenderse que adquirió de buena fe la finca, de su anterior titular registral, sin que constase en el Registro de la Propiedad al tiempo de la transmisión anotación al margen de la finca de haberse iniciado procedimiento expropiatorio alguno. En este sentido, se ha tenido en cuenta, para la determinación de la titularidad de la finca lo dispuesto en los artículos 76.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y 3.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Por otra parte, la Ley Hipotecaria cita en su artículo 38 que *“A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.”*

Asimismo, el artículo 34 de la misma Ley señala que *“El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho(...).”*

A continuación, el citado artículo 34 afirma que *“La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro”*, circunstancia que no ha sido acreditada hasta la fecha por la Comunidad de Madrid.

La inscripción está bajo el amparo judicial y sólo puede ser anulada por sentencia firme.

2.2.2. Convenios con propietarios de la R-3 (Anexo 3).

La suscripción de estos convenios tiene por objeto igualmente la cesión del derecho de uso por sus respectivos propietarios de la franja de terreno afectada por el trazado de la Autopista de Peaje Radial 3 Madrid – Arganda del Rey, Tramo: M-40 Arganda del Rey, e incluida en el Sector UZP .2.01.

En este caso, los convenios han sido suscritos por la sociedad “Accesos de Madrid, Concesionaria Española, S.A. (Sociedad Unipersonal)”, como empresa adjudicataria de la concesión administrativa otorgada por el Ministerio de Fomento para la construcción y explotación de la expresada autopista de peaje, y los propietarios del suelo afectado.

En virtud de los mismos, los propietarios han puesto a disposición del Ministerio de Fomento y de “Accesos de Madrid, Concesionaria Española, S.A. (Sociedad Unipersonal)” la posesión de la franja de terreno afectada

Dirección General de
Gestión Urbanística

por las obras de construcción de la Autopista de Peaje R-3. Ello no supone la transmisión de la propiedad, la cual se produce a favor del Ministerio de Fomento mediante la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación e inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad. Por ello, los terrenos afectados mantienen su titularidad dominical privada y generan los correspondientes derechos de aprovechamiento a favor de sus titulares en el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, mediante la suscripción de los indicados convenios, la empresa concesionaria procedió a la indemnización a los titulares de los bienes y derechos, distintos del suelo, afectados por la ejecución de las obras, motivo por el cual los referidos bienes y derechos no son objeto de valoración en la Cuenta de Liquidación Provisional del presente Proyecto de Reparcelación.

2.3. Convenios suscritos por la Junta de Compensación.

2.3.1. Convenio con MDCE.

Con fecha 24 de abril de 2003, la AGRUPACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA UNIDAD NORTE DE LA ESTRATEGIA DEL ESTE (en adelante, la AGRUPACIÓN), posteriormente constituida en la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", y la sociedad MULTI-VESTE ESPAÑA 7, S.L. (en adelante, MDCE), suscribieron un contrato de opción en virtud del cual la AGRUPACIÓN otorgaba a MDCE un derecho de opción para la adquisición de la parcela resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", con una superficie neta de 224.135 m², aproximadamente, y una edificabilidad de 90.000 m² repartidos en 50.000 m² de uso comercial y 40.000 m² de uso recreativo y de ocio, que compone el Área Comercial para la construcción de un centro comercial con una serie de características básicas descritas en el contrato.

El precio total, comprensivo del precio neto del suelo libre de cargas más costes de urbanización, va destinado a sufragar íntegramente gastos y costes de urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La parcela se adjudica en el presente Proyecto de Reparcelación a la Junta de Compensación para su transmisión a MDCE, en cuya operación participa la totalidad de los miembros de la citada Junta.

La repercusión de dicho contrato en el Proyecto de Reparcelación queda explicada en la presente Memoria en sus apartados 5.2 -Distribución del aprovechamiento lucrativo-, 5.4 -Criterios de Adjudicación- y 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.2. Convenio suscrito con la sociedad Neinver S.A.

En virtud de los contratos de 14 de marzo y 5 de julio de 2.007, suscritos por Neinver, S.A. y la Junta de Compensación, ésta se ha comprometido a transmitir, libre de cargas y afecciones, incluidas las urbanísticas,

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
Guerrero Rivera
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

90.218,31 unidades de aprovechamiento, materializables en una parcela o parcelas netas de 186.134 m² con un aprovechamiento de 90.218,31 unidades de aprovechamiento, equivalentes a 138.797,41 m² de uso de Industria Tradicional. La adjudicación se efectúa a favor de la Junta para su transmisión a Neinver, S.A. conforme a lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, y el importe total del precio se destina íntegramente a sufragar gastos y costes de urbanización de la Junta.

El contrato, como se ha dicho, ha sido suscrito por la Junta de Compensación previa aprobación en la Asamblea General por sus miembros a excepción, no obstante, de las sociedades Minera José Ignacio de Vicálvaro, S.A. y Convasa, S.A., y los cónyuges D. Arturo Lido Herradón y Dña. Mercedes Vázquez Gómez, estos dos últimos por su aportación inicial y previa a dicha aprobación que no participan en la transmisión de aprovechamiento, así como las sociedades Silarco, S.L., Comar Soluciones, S.L., Promin Empresarial, S.L., Cosín Arquitectos, S.L., Paymarco, S.L. y Provica 2000, S.L., que sólo participan parcialmente en la transmisión de aprovechamiento. En consecuencia, han mantenido la titularidad de las unidades de aprovechamiento participando, por tanto, en los gastos de urbanización correspondientes a las mismas.

En el caso de los cónyuges D. Arturo Lido Herradón y Dña. Mercedes Vázquez Gómez, con motivo de una compraventa posterior al acuerdo de aprobación por la Asamblea de los citados contratos de 14 de marzo y 5 de julio de 2.007, aquéllos participan en la transmisión de aprovechamiento de uso de Industria Tradicional únicamente en proporción a los derechos adquiridos en dicha compraventa, por subrogación en la adopción del acuerdo de quienes transmitieron y previamente habían acordado participar en la venta de aprovechamiento de uso de Industria Tradicional.

La repercusión de dicho contrato en el Proyecto de Reparcelación queda explicada en la presente Memoria en sus apartados 5.2 -Distribución del aprovechamiento lucrativo-, 5.4 -Criterios de Adjudicación- y 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.3. Convenio con el Ayuntamiento de Madrid para la ejecución de los Colectores Municipales (Anexo 4).

Ante la necesidad de la ejecución de los colectores de Vicálvaro II y complementarios y de Ahijones y Castillejos previstos en el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid -PEISEM-, aprobado el 21 de marzo de 2.002, como acciones del Ayuntamiento N19-IS.02 y N19-IS.03, respectivamente, y resultando imprescindible su adecuada coordinación con la ejecución de las obras de urbanización interior del Plan Parcial del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", con fecha 16 de julio de 2.007, la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Madrid firmaron un convenio para la ejecución por parte de la Junta de los Colectores Vicálvaro II y complementarios y Ahijones y Castillejos. En el mismo quedó acordado que la ejecución de las obras se realizarían por la Junta de Compensación simultáneamente a la ejecución del resto de las obras del Proyecto de Urbanización. No obstante, de conformidad con el



Dirección General de
Gestión Urbanística

convenio, la recepción de las obras de construcción de los colectores se tramitará de forma independiente a la recepción de las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización.

Asimismo, mediante el referido convenio, también se acordó el establecimiento para la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación de los criterios sobre los usos en los que se efectuarán las adjudicaciones de suelo al municipio de Madrid, correspondientes tanto al 10% del aprovechamiento total como a los derechos generados por su suelo aportado, estableciéndose el criterio de reservar a favor del Ayuntamiento de Madrid la adjudicación de la mayor cantidad posible de suelo con destino a vivienda de Protección Pública en sus diferentes grados y, por tanto, que las adjudicaciones de suelo en el Proyecto de Reparcelación se realicen íntegramente en parcelas resultantes de uso residencial y en régimen de Vivienda de Protección Oficial y de Precio Tasado con el uso de Terciario de Proximidad que tiene asociado la Vivienda de Precio Tasado.

2.3.4. *Convenios con Minevica, S.A. y Tolsa, S.A. para la indemnización de las concesiones mineras.*

Los terrenos del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral" se encuentran parcialmente ocupados por las concesiones mineras "JOSÉ IGNACIO Nº 1.225", cuyo titular es la sociedad "MINEVICA, S.A.", y "VICTORIA III Nº 2.103" y "VICTORIA V Nº 2.142", cuyo titular es la sociedad "TOLSA, S.A.". La actividad de minería resulta incompatible con el planeamiento vigente, motivo por el cual mediante el presente Proyecto de Reparcelación ha de procederse a su extinción en el Sector UZP .2.01 y a su correspondiente indemnización.

En su virtud, las citadas sociedades han suscrito los correspondientes convenios con la Junta de Compensación cuyos aspectos esenciales se exponen a continuación:

- Convenio de 28 de enero de 2.008 suscrito con la sociedad "MINEVICA, S.A.".

En virtud de este convenio las partes alcanzan un acuerdo para la cuantificación económica de la compensación indemnizatoria que le corresponde percibir a la sociedad MINEVICA, S.A. de la Junta de Compensación por la renuncia a las reservas de mineral así como por cualesquiera otros derechos mineros correspondientes a la Concesión de Explotación JOSÉ IGNACIO Nº 1.225 existentes en el Sector UZP .2.01 con motivo de su incompatibilidad con la ejecución del planeamiento urbanístico. De este modo MINEVICA, S.A. renuncia a la explotación de unas 1.584.000 Tm aproximadas de sepiolita valoradas en 3.223.702,30 Euros más el 16% del IVA.

- Convenio de 3 de abril de 2.008 suscrito con la sociedad "TOLSA, S.A.". En virtud de este convenio las partes alcanzan un acuerdo para la cuantificación económica de la compensación indemnizatoria que le corresponde percibir a la sociedad "TOLSA, S.A." de la Junta de Compensación por la renuncia a las reservas de mineral así como por cualesquiera otros derechos mineros correspondientes a la Concesiones de Explotación "VICTORIA III Nº 2.103" y "VICTORIA V Nº 2.142" existentes en el Sector UZP .2.01 con motivo de su incompatibilidad con la ejecución del planeamiento urbanístico. De este modo "TOLSA, S.A."

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera
Conformo
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

renuncia a la explotación de unas 675.421 Tm aproximadas de sepiolita valoradas en 240.094 Euros más el 16% del IVA.

No obstante, quedan excluidas del citado convenio las reservas, estimadas en 931.200 toneladas de sepiolita correspondientes a las citadas Concesiones de Explotación que se encuentran afectadas por el trazado del Proyecto de Expropiación de la "Nueva Carretera M-45. Tramo: N-II a Eje O'Donnell", y que pudieran ser reconocidas por sentencia firme dictada en su día como derechos susceptibles de indemnización por la Junta de Compensación en los recursos contencioso-administrativos interpuestos contra la resolución del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid en la que se concluye no entrar a valorar las referidas concesiones por entender que deben ser indemnizadas por la Junta de Compensación del Sector UZP .2.01. En este caso, los criterios para su valoración y posterior indemnización por la Junta de Compensación serán los convenidos por las partes en el convenio.

La repercusión de dichos convenios en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.5. Convenio de realojo con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (Anexo 5).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.2.e), en relación con el artículo 21, ambos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según el cual corresponde a los propietarios del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral" *"realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que exijan el desalojo de dichos ocupantes y en los supuestos, Términos y condiciones establecidos por la legislación de pertinente aplicación"*, la Junta de Compensación y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (E.M.V.S., S.A.) suscribieron el 17 de octubre de 2.007 un convenio para el realojo de residentes afectados cuyas viviendas resultan incompatibles con el planeamiento.

En virtud del citado convenio la E.M.V.S., S.A. se obliga a ofrecer realojo a los residentes citados mediante el ofrecimiento de una vivienda en régimen de arrendamiento, en régimen de propiedad o derecho de habitación, cuya superficie y precio se ajustará a su respectiva situación socioeconómica y de número de componentes y a la legislación aplicable, en viviendas promocionadas por la propia E.M.V.S., S.A., siempre que reúna los requisitos exigidos por la E.M.V.S., S.A. para la adjudicación de vivienda protegida.

En contraprestación la Junta de Compensación se obliga a entregar a la E.M.V.S., S.A. 22.000 euros por cada vivienda que la E.M.V.S., S.A. adjudique en régimen de venta, alquiler o derecho de habitación a los afectados en concepto de indemnización por el déficit ocasionado a la E.M.V.S., S.A. en la promoción de las viviendas; y una cantidad equivalente al 10% del precio que cada vivienda adjudicada pudiera tener

Dirección General de
Gestión Urbanística

en venta, más el I.V.A. correspondiente, en concepto de gastos de gestión.

La repercusión de dicho convenio en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.6. Convenio con Unión Fenosa.

Con fecha 3 de junio de 2003, la AGRUPACIÓN DE PROPIETARIOS DEL UZP 2.01 EL CAÑAVERAL, posteriormente constituida en la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", y la sociedad UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. (en adelante, UNIÓN FENOSA), suscribieron un convenio en virtud del cual UNIÓN FENOSA asumía la responsabilidad de distribuir la energía eléctrica en el mencionado ámbito, participando en la redacción del Proyecto Eléctrico integrado en el Proyecto de Urbanización del Sector, así como la realización de determinadas obras para garantizar el suministro del Sector.

La repercusión de dicho convenio en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.7. Convenio con "Gas Natural SDG, S.A."

Este convenio fue firmado el 11 de julio de 2.005 por la Junta de Compensación y "Gas Natural SDG, S.A." con el fin de recoger el compromiso alcanzado por ambas partes de dotar conjuntamente de suministro de gas natural al Sector UZP 2.01. De acuerdo con el convenio, la ejecución del proyecto específico de distribución de gas redactado por TYPESA corresponde a la Junta de Compensación, quien debe sufragar los costes de la obra. Gas Natural SDG, S.A. participa en la inversión de la red de gas natural aportando la cantidad de 3.250.000 Euros en concepto de colaboración a la obra civil.

La repercusión de dicho convenio en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.3.8. Convenio para la ejecución de las obras de urbanización

Con fecha 2 de junio de 2006, la Junta de Compensación y la sociedad CONSTRUCCIONES SANDO, S.A., suscribieron un contrato para la ejecución de las obras de urbanización del Sector UZP 2.01 por un precio de 141.698.559, 89 euros, IVA no incluido, y un plazo de ejecución de las obras de veinticuatro meses contados a partir del día laborable siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

2.3.9. Convenio de adosamiento (Anexo 6).

Con fecha 9 de mayo de 2.008 tuvo lugar la celebración de la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01

EDENTES
SUS AN
Técnica de Gestión
La Jefe de Unidad
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

“Desarrollo del Este-El Cañaveral” en la que se aprobaron, con carácter provisional, las adjudicaciones que se habrían de incluir en el Proyecto de Reparcelación.

En dicha Asamblea se acordó abrir un período de diez días desde el día siguiente a su celebración para que aquellos miembros de la Junta, por su condición de propietarios minoritarios, a los que se hubiere propuesto la adjudicación en proindiviso en manzanas de uso de vivienda libre unifamiliar (cuya ordenanza de aplicación es la de la Zona Residencial de vivienda Exclusiva -RE-), manifestaran, si así lo deseaban, su voluntad de que las referidas manzanas fueran divididas en parcelas independientes con objeto de evitar adjudicaciones en proindiviso y de resultar adjudicatarios de parcelas individuales.

Como resultado del referido período de audiencia, los Sres. comparecientes manifestaron al equipo redactor del Proyecto de Reparcelación su voluntad de que las manzanas de las que resultaban ser propuestas como adjudicatarios en proindiviso fueran divididas en parcelas independientes.

Por razón de las condiciones de parcelación, edificabilidad y edificación establecidas en el Plan Parcial del Sector UZP .2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral”, el cual prevé para las manzanas de uso de vivienda libre unifamiliar la edificación adosada en hilera como tipología edificatoria, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.4.1) del Plan Parcial, a las citadas parcelas independientes les resulta de aplicación lo establecido para el Grado 4º en el Capítulo 8.8 del Plan General de Ordenación Urbana (Condiciones Particulares de la Edificación en Vivienda Unifamiliar). Conforme al citado Grado 4º es necesaria la firma de un convenio para el adosamiento de las parcelas resultantes afectadas, y colindantes entre sí.

En consecuencia, con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6.3.13 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid sobre las condiciones para el adosamiento a linderos de las parcelas resultantes colindantes entre sí, los titulares afectados procedieron a la firma de los correspondientes convenios de adosamiento.

2.3.10. Convenio para la construcción de conexiones exteriores y vías de servicio

Con fecha 29 de mayo de 2.006, la Junta de Compensación y la UTE CONEXIONES EL CAÑAVERAL, suscribieron un contrato para la construcción de las vías colectoras y conexiones exteriores del Sector UZP 2.01 con la M-45, con arreglo al “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIAS COLECTORAS DE LA M-45 Y LAS CONEXIONES EXTERIORES EN EL ÁMBITO DE LA UZP 2.01 EL CAÑAVERAL”, por un precio de 21.026.545,54 euros, IVA no incluido, y un plazo de ejecución de las obras de quince meses contados a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. Este convenio es consecuencia del suscrito previamente por la Junta de Compensación con la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con fecha 18 de mayo de 2.005, al objeto de reflejar la conformidad de la citada Consejería con la construcción de las vías colectoras y conexiones exteriores del Sector UZP .2.01 con la M-45 de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Plan Parcial.



Dirección General de
Gestión Urbanística

La repercusión de dicho convenio en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.4. **Reconocimiento por la Comunidad de Madrid del derecho a ayudas financieras para la urbanización.**

Por resolución de la Dirección General de la Vivienda de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, de fecha 5 de noviembre de 2.007, fue reconocido a favor de la Junta de Compensación el derecho a obtener una subvención de ayudas financieras para la urbanización del Sector UZP .2.01 por importe de 11.644.200 Euros, al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

La repercusión de dicha subvención en el Proyecto de Reparcelación queda reflejada en la presente Memoria en su apartado 7 -Cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios. Cuenta de liquidación provisional.-.

2.5. **Aprobación en Asamblea General de las adjudicaciones con carácter provisional (Anexo 7.1).**

En sesión celebrada con fecha 9 de mayo de 2.008, la Asamblea General de la Junta de Compensación aprobó las adjudicaciones provisionales del Proyecto de Reparcelación con arreglo a las cuales se ha elaborado el presente Proyecto de Reparcelación, si bien con algunas rectificaciones en atención a las peticiones de algunos propietarios con relación a sus respectivas adjudicaciones. Es por ello por lo que las adjudicaciones fijadas en el presente Proyecto de Reparcelación tienen carácter definitivo.

2.6. **Aprobación del Proyecto de Reparcelación en la Asamblea General Ordinaria celebrada en sesión de 16 de diciembre de 2.008 con las rectificaciones introducidas tras el período de audiencia.**

Previo notificación personal a cada uno de los interesados y correspondientes publicaciones en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 262, de 3 de noviembre de 2.008, y en el periódico La Razón de 4 de noviembre de 2.008, del sometimiento del Proyecto de Reparcelación a audiencia de los interesados por plazo de un mes en el domicilio de la Junta de Compensación para su examen y formulación, en su caso, de alegaciones, el citado Proyecto fue sometido a audiencia de todos los interesados por plazo de un mes, desde el día 5 de noviembre hasta el día 5 de diciembre de 2.008. Durante ese período de tiempo se presentaron 21 alegaciones que fueron informadas por el equipo redactor, proponiendo, en cada caso, su estimación, estimación parcial o desestimación. Los informes a las alegaciones con las correspondientes propuestas de resolución fueron notificados a sus correspondientes destinatarios y remitidos al Consejo Rector para su resolución. En documento Anexo a la presente memoria figuran las alegaciones

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica ~ Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Ma. Eugenia Guerrero Rivera
Conformi
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

presentadas y los informes a las mismas, así como las copias de las publicaciones citadas.

Como aspecto más relevante de las alegaciones presentadas, cabe significar la alegación nº 2.2 presentada por D. Cándido Martín Pérez-Cejuela en nombre y representación de D. Arturo Lido Herradón, en la que solicitaba la disolución del proindiviso de la finca resultante M42.1 por haber adquirido una cuota del 2,8154% de la finca registral nº 79 cuyos derechos, según el alegante, coincidían con 138,93 m2H adjudicados a D. Luis María Narváez y Coello de Portugal en dicha parcela. La citada alegación ha sido estimada parcialmente y determina algunos reajustes no relevantes en la distribución de las adjudicaciones entre los miembros de la familia Narváez.

En efecto, en el proyecto sometido a audiencia, D. Luis María Narváez aparecía como único titular adjudicatario, en proindiviso con D. Arturo Lido Herradón, de la parcela resultante M42.1 atendiendo a que D. Luis María Narváez es titular del 94,26% de la finca aportada 135 (registral nº 79), repartiéndose el restante 5,74% entre D^a María de la Concepción Narváez López de la Ceba, D^a María de la Concepción del Alcázar Narváez, D. Juan del Alcázar Narváez y D. Pedro del Alcázar Narváez, cuyos derechos de aprovechamiento (exiguos en relación con los de D. Luis María Narváez), se materializaban en la parcela resultante M36.b.3.

Como consecuencia de la alegación presentada, el equipo redactor tiene conocimiento de que D. Arturo Lido ha adquirido el porcentaje indicado de la finca aportada 135 a todos sus titulares (no solo a D. Luis María Narváez), con objeto de incrementar sus derechos de aprovechamiento y conseguir la adjudicación como único titular de la parcela resultante M 42.1.

Si perjuicio de que la superficie de suelo transmitida no basta para eliminar el proindiviso, en coherencia con los términos de la transacción efectuada por todos los propietarios de la finca aportada 135, y en previsión de los ajustes necesarios para conseguir el fin perseguido con la compra de suelo (eliminar el proindiviso), se ha procedido a redistribuir el aprovechamiento de los miembros de la familia Narváez entre las parcelas resultantes M36.b.3 y M42.1, modificándose el estado de adjudicaciones y procedencias reflejado en el documento sometido a audiencia, modificación que resulta implícita a la decisión adoptada de estimar la alegación.

Por otra parte, la transacción efectuada determina que D. Arturo Lido Herradón, que inicialmente no participaba en la transmisión de aprovechamiento IT para financiar gastos de urbanización, pasa a participar en dicha transmisión en la parte proporcional correspondiente al porcentaje de finca adquirida a los miembros de la familia Narváez, con carácter de subrogación del acuerdo de Asamblea aceptado en su momento por dichos propietarios.

Por otra parte, durante el referido período de audiencia, el equipo redactor del Proyecto de Reparcelación revisó el Proyecto de Reparcelación con objeto de detectar posibles errores materiales y redactó el informe correspondiente en el que se indican los errores materiales apreciados, de fecha 15 de diciembre de 2.008. La corrección de los referidos errores materiales no modifica el contenido del Proyecto, los cuales consisten fundamentalmente en fallos de transcripción en datos de DNI, CIF, datos del Registro de la Propiedad, domicilios, etc.

No obstante, entre los errores más destacables contenidos en el informe se encuentra el desfase apreciado en el Proyecto de Reparcelación entre la imputación de gastos de urbanización por propietario, calculados en el cuadro CLP-SP (Derechos por cuota y adjudicación efectiva), en relación con la suma de las cantidades con que se afectan las fincas resultantes adjudicadas. Si bien la distribución de cargas entre las fincas resultantes efectuada en el cuadro CLP-GU incluye correcciones derivadas de las operaciones de transmisión de aprovechamiento realizadas por la Junta de Compensación por cuenta de los propietarios del Sector, lo cierto es que analizando el resultado para cada propietario se detectó un error, por lo que la suma de las cantidades imputadas a las parcelas de resultado adjudicadas no coincidía con las obligaciones por cuota calculadas en el cuadro CLP- SP, y debían de coincidir.

Se trataba de un error sistemático que afectaba a todas las fincas de resultado, detectado por el equipo redactor y por uno de los titulares del sector que presentó la oportuna alegación, y que se corrigió en los siguientes documentos del Proyecto afectados:

- Fichas de parcelas lucrativas resultantes: La imputación de gastos de urbanización por finca y por propietario.
- Cuadro CLP-GU: Cantidades imputadas a cada parcela.

Igualmente, consta como Anexo a la presente Memoria el referido informe de 15 de diciembre de 2.008.

Una vez finalizado el período de audiencia, con fecha 15 de diciembre de 2.006 el Consejo Rector acordó continuar la tramitación del Proyecto de Reparcelación, elevándolo a la Asamblea de la Junta de Compensación para su aprobación, y presentación en el Ayuntamiento de Madrid a los efectos del artículo 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, previa estimación, estimación parcial y desestimación en los términos propuestos por el equipo redactor, y la previa rectificación de los errores materiales detectados por el equipo redactor y contenidos en su informe.

Finalmente, el 16 de diciembre, previa la correspondiente convocatoria y notificación del orden del día, tuvo lugar la celebración de la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral" en la que, una vez leídos a los presentes los informes a las alegaciones presentadas y el informe sobre errores materiales detectados, se adoptó, por mayoría absoluta que representa el 85,966% de las cuotas de participación, el siguiente acuerdo:

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

DE ACUERDO CON SUS ANTECEDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera

“Aprobación del Proyecto de Reparcelación con las rectificaciones introducidas en el mismo como consecuencia de las alegaciones estimadas por el equipo redactor y del informe sobre errores materiales detectado por el citado equipo, con la conformidad del Consejo Rector, y su presentación al Ayuntamiento de Madrid para la continuación de la tramitación municipal.”

Se acompañan como Anexos a la presente Memoria copia del correspondiente certificado del acuerdo del Consejo Rector (Anexo 7.2) y copia el Acta de la Asamblea General anteriormente citadas (Anexo 7.3).

2.7. Cumplimiento del requerimiento del Ayuntamiento de Madrid tras la presentación del Proyecto de Reparcelación.

Con fecha 15 de enero de 2.009 tuvo entrada en el Registro General de Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid el Proyecto de Reparcelación. Tras las reuniones de trabajo mantenidas con los responsables de la tramitación municipal del Proyecto en fechas 11 y 26 de febrero, y 16 de abril, así como con la Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 con fecha 28 de abril, se dio traslado a la Junta de Compensación del informe emitido por esa misma Área, con fecha 30 de abril del presente año, acerca de las deficiencias detectadas en el documento presentado con objeto de que aquéllas fueran subsanadas y de que se aportara la documentación requerida a fin de continuar con la tramitación del Proyecto de Reparcelación; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Posteriormente, con fecha 21 de mayo de 2.009, se emitió nuevo informe municipal completando y aclarando el requerimiento municipal de 30 de abril anterior.

El presente documento contiene la subsanación de las deficiencias detectadas en cumplimiento del referido requerimiento, así como la documentación exigida por éste; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, con ocasión de las modificaciones introducidas en el Proyecto de Reparcelación en cumplimiento del citado requerimiento, a petición de la sociedad Promoción y Desarrollo de Viviendas, S.L. se han modificado las procedencias de las parcelas resultantes adjudicadas a dicha sociedad. No obstante, las adjudicaciones no han sufrido alteración ninguna con respecto al documento aprobado por la Junta de Compensación y presentado inicialmente al Ayuntamiento.

2.8. Tramitación del Proyecto conforme a la normativa vigente.

La tramitación del Proyecto de Reparcelación ha de regirse por lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, previo sometimiento al trámite de audiencia de todos los afectados por plazo de un mes para su necesaria aprobación por la Junta de Compensación conforme establece el artículo 174.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
T-9-B	94,2600%	Narváez y Coello de Portugal, Luis M ^a	78,3161%	135
T-9-B	2,6500%	Narváez López de Ceballos, M ^a . De la Concepción	2,2018%	135
T-9-B	1,0300%	Del Alcazar Narváez, M ^a . De la Concepción	0,8558%	135
T-9-B	1,0300%	Del Alcazar Narváez, Juan	0,8558%	135
T-9-B	1,0300%	Del Alcazar Narváez, Pedro	0,8558%	135
				100,0000%
M-36b-3	94,2600%	Narváez y Coello de Portugal, Luis M ^a	13,1145%	135
M-36b-3	2,6500%	Narváez López de Ceballos, M ^a . De la Concepción	0,3687%	135
M-36b-3	1,0300%	Del Alcazar Narváez, M ^a . De la Concepción	0,1433%	135
M-36b-3	1,0300%	Del Alcazar Narváez, Juan	0,1433%	135
M-36b-3	1,0300%	Del Alcazar Narváez, Pedro	0,1433%	135
				100,0000%

SITUACION ANTERIOR

T-9-B	100,0000%	Narváez y Coello de Portugal, Luis M ^a	83,0953%	135	100,0000%
M-36b-3	59,9027%	Narváez y Coello de Portugal, Luis M ^a	8,3354%	135	
M-36b-3	18,5117%	Narváez López de Ceballos, M ^a . De la Concepción	2,5704%	135	
M-36b-3	7,1952%	Del Alcazar Narváez, M ^a . De la Concepción	0,9991%	135	
M-36b-3	7,1952%	Del Alcazar Narváez, Juan	0,9991%	135	
M-36b-3	7,1952%	Del Alcazar Narváez, Pedro	0,9991%	135	100,0000%

Parcelas Resultantes T-12-A y M-46-B

Como consecuencia de la alegación del Balcón del Corredor – Puerta del Sureste, se han modificado: Porcentajes de Adjudicación y Procedencias.

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
T-12-A	15,2609%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	5,2375%	77
T-12-A	84,7391%	Junta de Compensación	77,8375%	todas
				100,0000%
M-46b	3,8421%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	11,3512%	46
M-46b	47,3377%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	161
M-46b	18,3985%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	175-1
M-46b	5,4740%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	197
M-46b	19,0189%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	199
M-46b	5,9288%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	50,0000%	52-3
				100,0000%

SITUACION ANTERIOR

T-12-A	3,8083%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	5,8245%	46	
T-12-A	11,4526%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	50,0000%	52-3	
T-12-A	84,7391%	Junta de Compensación	77,8375%	todas	100,0000%
M-46b	1,8707%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	5,5267%	46	
M-46b	47,3377%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	161	
M-46b	18,3985%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	175-1	
M-46b	5,4740%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	197	
M-46b	19,0189%	El Balcón del Corredor, Soc. Coop. Madrileña de Viviendas	100,0000%	199	
M-46b	7,9002%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	5,2375%	77	100,0000%

Parcela Resultante M-14-D

Como consecuencia de la alegación de los hermanos Barral Aladueña, se han modificado: Adjudicación y procedencias.

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
M-14-D	19,7836%	Barral Aladueña, Antonio Jesús	12,5000%	81
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, Antonio Jesús	9,3703%	71
M-14-D	19,7836%	Barral Aladueña, Encarnación	12,5000%	81
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, Encarnación	9,3703%	71
M-14-D	19,7836%	Barral Aladueña, M ^a de la Concepción	12,5000%	81
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, M ^a de la Concepción	9,3703%	71
M-14-D	19,7836%	Barral Aladueña, M ^a Luisa	12,5000%	81
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, M ^a Luisa	9,3703%	71
				100,0000%

Dirección General de
Gestión Urbanística

M-14-D	Barral Aladueña, Antonio Jesus	25,0000%	100,0000%
	Barral Aladueña, Encarnación	25,0000%	
	Barral Aladueña, M ^a de la Concepción	25,0000%	
	Barral Aladueña, M ^a Luisa	25,0000%	

SITUACION ANTERIOR

M-14-D	79,1344%	Barral de la Peña, Antonio	50,0000%	81	100,0000%
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, Antonio Jesús	9,3703%	71	
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, Encarnación	9,3703%	71	
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, M ^a de la Concepción	9,3703%	71	
M-14-D	5,2164%	Barral Aladueña, M ^a Luisa	9,3703%	71	

M-14-D	Barral de la Peña, Antonio	79,1344%	100,0000%
	Barral Aladueña, Antonio Jesús	5,2164%	
	Barral Aladueña, Encarnación	5,2164%	
	Barral Aladueña, M ^a de la Concepción	5,2164%	
	Barral Aladueña, M ^a Luisa	5,2164%	

Parcelas Resultantes M-1-A y T-9-A

Como consecuencia de la alegación de D. Vicente Martín Clemente y Dña. Elena Izquierdo, se han modificado: Adjudicación y procedencias.

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
M-1-A	93,1104%	URB. PARCELA RUJOSA	100,0000%	151-2
M-1-A	3,4448%	Yagüe Bravo, Francisco Javier y Medina Bravo, Josefa	3,7538%	18
M-1-A	3,4448%	Medina Bravo, Francisco Javier y Mateos Nogales, M ^a Elena	3,7538%	18
T-9-A	37,2479%	Martín Clemente, Vicente y Izquierdo García, Elena	100,0000%	117
T-9-A	13,7932%	Martín Clemente, Vicente y Izquierdo García, Elena	19,9133%	172
T-9-A	1,8426%	Yagüe Bravo, Francisco Javier y Medina Bravo, Josefa	2,0079%	18
T-9-A	1,8426%	Medina Bravo, F. Javier y Mateos Nogales, M ^a Elena	2,0079%	18
T-9-A	45,2737%	Medina Torija, Benigno y Bravo Andrés, Josefa	49,3348%	18

SITUACION ANTERIOR

M-1-A	34,8033%	Yagüe Bravo, Francisco Javier y Medina Bravo, Josefa	37,3785%	151-2
M-1-A	34,8033%	Medina Bravo, Francisco Javier y Mateos Nogales, M ^a Elena	37,3785%	151-2
M-1-A	30,3934%	Medina Torija, Benigno y Bravo Andrés, Josefa	33,1197%	18
T-9-A	37,2479%	Martín Clemente, Vicente y Izquierdo García, Elena	100,0000%	117
T-9-A	13,7932%	Martín Clemente, Vicente y Izquierdo García, Elena	19,9133%	172
T-9-A	5,2874%	Yagüe Bravo, Francisco Javier y Medina Bravo, Josefa	5,7617%	18
T-9-A	11,7519%	Yagüe Bravo, Francisco Javier y Medina Bravo, Josefa	12,6215%	151-2
T-9-A	5,2874%	Medina Bravo, F. Javier y Mateos Nogales, M ^a Elena	5,7617%	18
T-9-A	11,7519%	Medina Bravo, F. Javier y Mateos Nogales, M ^a Elena	12,6215%	151-2
T-9-A	14,8803%	Medina Torija, Benigno y Bravo Andrés, Josefa	16,2151%	18

Asimismo, tras el período de información pública, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 88.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se practicaron nuevas notificaciones y se publicó anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de noviembre de 2.009, nº 278, convocando en el plazo de quince días a los interesados afectados al objeto de que tomaran vista y darles audiencia del nuevo documento del Anexo 13 del Proyecto de Reparcelación en el que, con motivo de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, se introdujeron modificaciones en la relación de titulares, bienes y derechos afectados. Así, el citado Anexo 13 también ha sido objeto de modificación con respecto al último texto del Proyecto de Reparcelación presentado tras el período de información pública.

Por otra parte, el actual texto Proyecto de Reparcelación rectifica aquellos errores materiales detectados por el equipo redactor durante el período de tiempo transcurrido desde el sometimiento del Proyecto a información pública hasta el

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Servicio de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cueva

momento de su entrega en el Ayuntamiento para su aprobación definitiva. Dichos errores se contienen en el escrito presentado por el Presidente de la Junta de Compensación en el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid con fecha 23 de diciembre de 2.009.

2.10. Finalización de los expedientes de reanudación de tracto.

En el Proyecto de Reparcelación presentado en el Ayuntamiento para la continuación de su tramitación municipal, una vez cumplimentado el requerimiento al que se ha hecho referencia anteriormente, se indicaba que con respecto a los expedientes de reanudación del tracto sucesivo interrumpido que afectaban a las fincas aportadas 59.1 y 205.1, ya iniciados, las citadas fincas se encontraban afectadas por dobles inmatriculaciones con las fincas registrales cuyo tracto sucesivo registral se encontraba parado, núms. 642 y 1.437, respectivamente. A la fecha, los citados procedimientos del artículo 9 del R.D. 1093/1997 ya han finalizado mediante las correspondientes Actas de Notoriedad autorizadas por el Notario de Madrid D. José Marcos Picón Martín e incorporadas al presente Proyecto de Reparcelación.

En los respectivos apartados de esta Memoria, referidos a los supuestos de doble inmatriculación causados por las fincas registrales núms. 642 y 1.437 y a la reanudación de sus tractos sucesivos interrumpidos, se indica el contenido de las Actas de Notoriedad que ahora se incorporan.

Como consecuencia de la finalización de los expedientes de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, a continuación se relacionan las modificaciones que se han introducido en el Proyecto de Reparcelación:

Finca aportada 205-1

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
M-45a	30,6430%	Minera José Ignacio Vicálvaro SA (MINEVICA SA)	13,2860%	176
M-45a	18,4031%	Minera José Ignacio Vicálvaro SA (MINEVICA SA)	42,6097%	180-1
M-45a	26,4395%	Minera José Ignacio Vicálvaro SA (MINEVICA SA)	9,9601%	204
M-45a	24,5144%	Minera José Ignacio Vicálvaro SA (MINEVICA SA)	100,0000%	205-1
				100,0000%

SITUACION ANTERIOR

M-45a	30,6430%	Minevica S.A.	13,2860%	176	100,0000%
M-45a	18,4031%	Minevica S.A.	42,6097%	180-1	
M-45a	26,4395%	Minevica S.A.	9,9601%	204	
M-45a	24,5144%	Minevica S.A./Sáez y García, Luis	100,0000%	205-1	

Finca aportada 59-1

Desaparece la aportada (instrumental) 59-1DI. Se Modifican todos los porcentajes de la aportada 59-1. que afectan a los siguientes titulares y fincas resultantes:

Puerta de San Fernando: 24-B; 24-C; 24-D; 24-GH

Puerta del Sureste: 29-C; 30-C; 47-a; 47-b; 48-a; 48-b; 44.4

Hercesa: T-3-B; T-4-A; T-4-B; 15-a; 15-b

SITUACION MODIFICADA



Dirección General de
Gestión Urbanística

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
M-24-B	100,0000%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	7,9469%	59-1
M-24-C	40,0118%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	59,7263%	158
M-24-C	59,9882%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	4,2519%	59-1
M-24-D	5,7044%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	12,4794%	52-5
M-24-D	25,9875%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	1,6420%	59-1
M-24-D	16,4904%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	59-2
M-24-D	13,6972%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	116
M-24-D	15,6302%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	151-1
M-24-D	11,7989%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	17,6125%	158
M-24-D	10,6914%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	14,6428%	207-3
M-24-G-H	100,0000%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	7,0876%	59-1

SITUACION ANTERIOR

M-24-B	100,0000%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	9,2593%	59-1
M-24-C	42,2489%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv. - José Oneca	21,1288%	59-1 DI
M-24-C	40,0118%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	59,7263%	158
M-24-C	17,7393%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	1,4650%	59-1
M-24-D	5,7044%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	12,4794%	52-5
M-24-D	25,9875%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	2,1461%	59-1
M-24-D	16,4904%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	59-2
M-24-D	13,6972%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	116
M-24-D	15,6302%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	19,6636%	151-1
M-24-D	11,7989%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	17,6125%	158
M-24-D	10,6914%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	14,6428%	207-3
M-24-G-H	100,0000%	Puerta de San Fernando, Soc. Coop. Madrileña Viv.	8,2582%	59-1

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
M-29-C	71,3633%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	6,8054%	59-1
M-29-C	1,5303%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	1,1374%	77
M-29-C	27,1064%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	45,8819%	151-1
M-30-C	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	10,3955%	59-1
M-44-4	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	1,4639%	59-1
M-47a	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	8,5054%	59-1
M-47b	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	8,5054%	59-1
M-48a	60,1877%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	5,1191%	59-1
M-48a	39,8123%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	100,0000%	119
M-48b	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	8,5054%	59-1

SITUACION ANTERIOR

M-29-C	71,3633%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	7,9293%	59-1
M-29-C	1,5303%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	1,1374%	77
M-29-C	27,1064%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	45,8819%	151-1
M-30-C	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	12,1121%	59-1
M-44-4	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	1,7056%	59-1
M-47a	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	9,9099%	59-1
M-47b	100,0000%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	9,9099%	59-1
M-48a	60,1877%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	5,9645%	59-1
M-48a	39,8123%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	100,0000%	119
M-48b	82,1509%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv. - José Oneca	49,3001%	59-1 DI
M-48b	17,8491%	Puerta del Sureste, Soc. Coop. Viv.	1,7688%	59-1

SITUACION MODIFICADA

FINCAS RESULTANTES- PROCEDENCIAS (correlación fincas aportadas)				
PARCELA RESULTANTE	PORC. RES (%)	TITULAR	PORC. APOR (%)	FINCA APORTADA
T-3-B	6,7827%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	17
T-3-B	15,4043%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	27,9128%	52-5
T-3-B	13,9525%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	0,8191%	59-1
T-3-B	34,8848%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	59-2
T-3-B	28,9757%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	116
T-4-A	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	5,8707%	59-1
T-4-B	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	5,8707%	59-1
M-15a	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	8,0329%	59-1
M-15b	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	8,9779%	59-1

SITUACION ANTERIOR

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN MA Eugenia Guerrero Rivera
DES

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuesta

019527

T-3-B	6,7827%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	17	
T-3-B	15,4043%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	27,9128%	52-5	
T-3-B	13,9525%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	0,9544%	59-1	
T-3-B	34,8848%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	59-2	
T-3-B	28,9757%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	34,4545%	116	100,0000%
T-4-A	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	6,8402%	59-1	100,0000%
T-4-B	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	6,8402%	59-1	100,0000%
M-15a	52,1745%	Hercesa Inmobiliaria, S.A./Oneca Ybarra, José	29,5713%	59-1 DI	
M-15a	47,8255%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	4,4761%	59-1	100,0000%
M-15b	100,0000%	Hercesa Inmobiliaria, S.A.	10,4604%	59-1	100,0000%

3. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

El planeamiento que se ejecuta a través del presente instrumento de gestión urbanística es el Plan Parcial del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este-El Cañaveral", que fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid con fecha 3 de abril de 2.003.

3.1. Plan Parcial: Aspectos esenciales de la ordenación aprobada.

La ordenación contenida en el Plan Parcial aprobado se estructura resumidamente en 3 zonas:

- 1) Zona Residencial. Ocupa la mayor parte del ámbito ordenado y alberga usos residenciales (14.000 viviendas aproximadamente), comerciales, terciarios y de equipamiento, agrupados en las distintas zonas de ordenanza establecidas.
- 2) Zona Industrial.- Localizada al Oeste del sector y separada de la zona residencial por la M-45 incluye los usos industriales previstos distribuidos en dos zonas de ordenanza: IT (industria tradicional) y PI (parque industrial), y los equipamientos correspondientes.
- 3) Zona Terciaria.- Constituida por una gran superficie comercial (90.000 m2 edificables), que incorpora los usos de comercio y ocio habituales en este tipo de centros, y localizada al Norte del ámbito ordenado.

3.1.1. Usos y Zonificación.

Los usos cualificados lucrativos previstos en el Plan Parcial aprobado son los siguientes:

Residencial Vivienda Libre (VL)
 Residencial Vivienda-estudio Libre (EL).
 Residencial Vivienda de Precio Tasado (PT)
 Residencial Vivienda de Protección Oficial (PO)
 USOS INDUSTRIALES
 Industria Tradicional (IT)
 Parque industrial (PI)
 USOS TERCIARIOS
 Oficinas en edificio Exclusivo (OE)
 Oficinas en edificio Mixto (OM)
 Terciario Comercial (TC)
 Terciario Hotelero (TH)
 Terciario de Proximidad (TP)
 Ocio Recreo (OR)
 Estaciones de Servicio (ES).

Y las diferentes zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada (áreas homogéneas de condiciones de edificación), en las que se distribuyen los



Dirección General de
Gestión Urbanística

diferentes usos lucrativos en que se estructura la ordenación del Sector son las siguientes:

- (RM) Residencial Mixta (Vivienda colectiva)
- (RE) Residencial Exclusiva (Vivienda adosada)
- (OE) Oficinas en Edificio Exclusivo
- (MCS) Zona Mixta Centralidad del Sector
- (MCO) Zona Mixta Comercio Ocio,
- (ES) Estaciones de Servicio (dotacional de servicios colectivos)
- (IT) Industria Tradicional
- (PI) Parque Industrial

Las Zonas MCO y MCS concentran buena parte de los usos terciarios del sector y están constituidas por agrupación de los usos lucrativos definidos, configurando dos enclaves de carácter netamente comercial; una para albergar un gran centro integrado de comercio y ocio (MCO), y la segunda para configurar un área de centralidad para el conjunto del desarrollo con diversidad de usos terciarios (Hotelero, Comercial y Oficinas), y residenciales (vivienda estudio en modalidad de vivienda libre).

3.1.2. Aprovechamiento y edificabilidad.

La distribución de la edificabilidad entre los diferentes usos lucrativos y zonas de ordenanza, y el correspondiente aprovechamiento (edificabilidad homogeneizada según la terminología de la Ley 9/2001), contenidos en el Plan Parcial aprobado son los que se reflejan en el siguiente cuadro:

SECTOR UZP 2.01 "EL CAÑAVERAL"

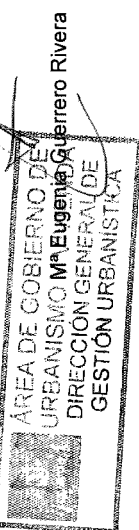
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION Y PONDERACION DE USOS EN EL SECTOR

USO CUALIFICADO	SIGLA USO	SUP. EDIFICABLE (m2.c)	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO (m2.h)
Residencial Mixta VL	RM - VL	530.250	1,000	530.250
Residencial Exclusiva VL	RE - VL	119.130	1,000	119.130
Residencial VL	VL	649.380		649.380
Vivienda Estudio VL	EL	20.000	1,000	20.000
TOTAL RESIDENCIAL VL		669.380	1,000	669.380
Residencial Mixta VPT	RM - PT	360.820	0,900	324.738
Residencial Exclusiva VPT	RE - PT	85.470	0,900	76.923
Residencial VPT	PT	446.290	0,900	401.661
Residencial Mixta VPO	RM - PO	305.400	0,750	229.050
Residencial Exclusiva VPO	RE - PO	0	0,750	0
Residencial VPO	PO	305.400	0,750	229.050
TOTAL USOS RESIDENCIALES		1.421.070	0,915	1.300.091
Industria Tradicional	IT	196.380	0,650	127.647
Parque Industrial	PI	218.200	0,800	174.560
TOTAL USOS INDUSTRIALES		414.580	0,729	302.207
Oficinas Exclusivo	OE	60.000	1,000	60.000
Oficinas Mixto	OM	92.740	0,990	91.772
TOTAL TERCIARIO OFICINAS		152.740	0,994	151.772
Terciario Hotelero	TH	18.000	0,850	15.300
Terciario de Proximidad	TP	52.800	0,750	39.600
Terciario Comercial	TC	80.118	1,100	88.130
Ocio-Recreo	OR	40.000	0,900	36.000
TOTAL OTROS USOS TERCIARIOS		190.918	0,938	179.030
TOTAL USOS TERCIARIOS		343.658	0,963	330.802
DOTACIONAL PRIVADO				
Estaciones de Servicio	ES	2.692	2,489	6.700
TOTAL ACTUACION		2.182.000		1.939.800

DE ACUERDO CON SUS ANEXOS
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado

Beatriz Izquierdo de la Cuerda



Correspondiendo a los propietarios de la Unidad de Ejecución, según la vigente legislación urbanística, el 90% del aprovechamiento lucrativo del sector. Esto es:

Aprovechamiento Patrimonializable (90% S/1.939.800 m2.h) **1.745.820 m2.h.**

El Plan Parcial distribuye la edificabilidad del sector entre las diferentes manzanas establecidas en la ordenación detallada, con mayor o menor detalle en función de los diferentes usos previstos, con una especial precisión en las manzanas residenciales en tipología colectiva (en las que la asignación de edificabilidad se efectúa por bloques concretos y la ordenación detallada alcanza el nivel propio de un Estudio de Detalle), cuya ordenación específica se instrumenta a través de una colección de fichas individualizadas para cada una de las manzanas (las denominadas FOG Fichas de Ordenanza Gráfica).

Para el resto de los usos (con una menor responsabilidad en el resultado formal final del conjunto urbano), el Plan Parcial permite un mayor grado de libertad, limitándose a establecer unos parámetros edificatorios que posibilitan una amplia variedad de soluciones, dentro de los límites impuestos por la edificabilidad asignada a cada manzana, llegando en algunos casos a remitir determinadas actuaciones (Centralidad del Sector MCS y Centro comercial MCO), a instrumentos de planeamiento específicos.

En cuanto a parcelación, la Memoria del Plan Parcial establece limitaciones para la división de las manzanas y, con carácter general, apunta criterios que recomiendan evitar la excesiva fragmentación de las manzanas con objeto de promover la actuación edificatoria sobre paquetes grandes de suelo. En todo caso, el Plan Parcial no incluye una parcelación interior de las manzanas.

3.1.3. *Sistemas supramunicipales, generales y locales.*

El Conjunto de redes públicas establecido en el Plan Parcial queda estructurado, en concordancia con las determinaciones de la legislación de la CAM, en las siguientes categorías:

RED DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

a) Supramunicipal: Integrado por los dos grandes trazados viarios interurbanos que atraviesan el Sector: La Autopista A-3 y la M-45. Se identifica con las siglas RS en la documentación gráfica.

b) General: Compuesto por el conjunto de vías interiores del sector con trascendencia funcional interdistrital, que se integran en la trama de comunicaciones metropolitana, así como la parcela específicamente destinada a albergar una subestación eléctrica, identificada como RSU en la documentación gráfica.

c) Local: Conjunto del viario de distribución y comunicación interiores del sector.

RED PÚBLICA DE ZONAS VERDES

a) Supramunicipal: Está integrada por la superficie de terreno destinado al trazado alternativo de las vías pecuarias que discurren por el Sector (vereda de Esterillas y Cordel de Pavones), aprobado por la Dirección General de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Se identifica con las siglas RSV.

b) General: Conjunto de espacios verdes ajardinados cuya posición en el Sector les hace susceptibles de integrarse en el sistema de espacios



Dirección General de
Gestión Urbanística

libres al servicio del conjunto de desarrollos del Sureste de nivel municipal. Se identifica con las siglas RGV.

c) Local: Parques y jardines de ámbito de afección estrictamente local, al servicio de los usuarios y residentes del entorno. Se identifica con las siglas RLV.

RED PÚBLICA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

a) General: Integrado por el conjunto de espacios destinados a albergar equipamientos de nivel municipal dentro del sistema dotacional de ámbito metropolitano. Se identifica con las siglas RGE.

b) Local: Formado por las parcelas previstas para albergar dotaciones y equipamientos de proximidad, al servicio de los residentes en el Sector. Se identifica con las siglas RLE.

El conjunto de parcelas previstas para las diferentes redes públicas del sector se detalla, según resumen del Plan Parcial, aprobado en el cuadro que se adjunta.

4. FINCAS INTEGRADAS EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

4.2. Composición de la Propiedad.

Las fincas existentes en el Sector se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

A partir de los datos catastrales y registrales se ha efectuado una profunda investigación cuyo contenido se recoge en los planos de delimitación de fincas afectadas y en el cuadro de fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación.

4.3. De titularidad privada.

4.3.1. Resultados de la adhesión.

La superficie total del Sector es de 5.388.383,0441 metros cuadrados, de los que un total de 5.319.063,4589 metros cuadrados son de propiedad privada. Las propiedades integradas en la Junta de Compensación representan una cabida de 5.316.360,9289 metros cuadrados, que equivalen al 99,949 % de la superficie total ocupada por los terrenos de titularidad privada. Ha quedado solamente un remanente de 2.702,53 metros cuadrados, equivalentes al restante 0,051% de aquella superficie total, que no llegaron a ser aportados a la Junta de Compensación y que, en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, han sido objeto del correspondiente expediente de expropiación forzosa en beneficio de la Junta de Compensación.

4.3.2. Acreditación de titularidades (Anexos 8, 15, 16, 18, 19, 20 y 21).

La documentación acreditativa de la titularidad de las fincas se adjunta al Proyecto de Reparcelación mediante la incorporación de las certificaciones registrales de dominio y cargas del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid al que las mismas pertenecen y en las que consta la nota al margen de iniciación del procedimiento de la reparcelación; y de las escrituras públicas acreditativas del dominio de los

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
Unidad Técnica ~ Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera

Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

actuales titulares de la finca aportada 52.11 y de dos octavas partes indivisas de la finca aportada 208, así como las actas de notoriedad extendidas por el Notario de Madrid D. José Marcos Picón en sus respectivos expedientes para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en el Registro de la Propiedad tramitados conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio. También se incluyen las actas de notoriedad extendidas por el mismo Notario para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en el Registro de la Propiedad en aquellos casos en los que han sido necesarias para resolver los supuestos de doble inmatriculación a los que se hace referencia más adelante en este mismo apartado 4.

Se adjuntan asimismo las certificaciones del Registro Mercantil con objeto de justificar los cambios de denominación social de titulares de fincas aportadas en aquellos casos en los que no se ha producido la actualización correspondiente en el Registro de la Propiedad.

Se adjuntan también certificaciones catastrales de las fincas aportadas 2.2 y 7 acreditativas de la titularidad de los citados terrenos, así como las Actas de Ocupación y Pago acreditativas de la titularidad de dos octavas partes indivisas de la finca aportada 208.

En el caso de la finca aportada nº 10, se aporta copia de la Sentencia de 2 de diciembre de 2004, del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Madrid, que estima parcialmente la demanda de juicio ordinario promovida por D. Ramón Romero de Francisco contra Dña. Carmen Ruiz Rodríguez. La sentencia, que no ha accedido al Registro de la Propiedad, reconoce una superficie realmente transmitida a D. Ramón Romero de Francisco de 1000m².

Se aporta igualmente, la sentencia de 10 de abril de 2006, del Juzgado de Primera Instancia nº 36 de Madrid que declara la propiedad de la finca aportada nº 81, parcela 93 del polígono 2 de Vicálvaro, por mitad y proindiviso, a favor de Don ANTONIO BARRAL DE LA PEÑA y de la entidad mercantil ALMEBA INMOBILIARIA S.L.

También se acompañan al presente Proyecto de Reparcelación las escrituras públicas de la disolución parcial del condominio que tendrá lugar con la aprobación municipal del Proyecto para aquellos casos en los que son varios los titulares de las fincas que se encuentran parcialmente afectadas por el Sector UZP .2.01, así como las escrituras públicas de compraventa de fincas también afectadas parcialmente que igualmente contienen disoluciones del condominio cuando así se ha acordado. En dichas escrituras públicas se concretan los titulares de las porciones de fincas segregadas situadas dentro del Sector, así como los titulares de los restos de fincas matrices fuera del mismo.

En el caso de la sociedad Hercesa Inmobiliaria, S.A., de Puerta del Sureste Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas y Puerta de San Fernando Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas, todas ellas titulares en proindiviso de diversas fincas aportadas, se ha incorporado

Dirección General de
Gestión Urbanística

como Anexo 21 la escritura pública de subsanación otorgada el pasado 14 de mayo de 2.009 ante el Notario de Madrid D. José Marcos Picón, con el nº 1.042, de orden de su protocolo, en virtud de la cual se rectifican las cuotas de titularidad transmitidas a Hercesa Inmobiliaria, S.A. por las citadas cooperativas en la escritura de pública de compraventa de 14 de diciembre de 2.007 otorgada ante el Notario de Madrid D. Ramón Corral Beneyto, nº 4.834 de protocolo. En este mismo punto conviene señalar que, en algunos de los títulos registrales de aquellas fincas aportadas cuyas titularidades son compartidas por las citadas sociedades cooperativas junto con la sociedad Hercesa Inmobiliaria, S.A., las anotaciones registrales de demanda que en los mismos aparecen no se refieren a supuestos de titularidad controvertida sino a reclamaciones de "cumplimiento de contrato", tal y como figura en las correspondientes certificaciones registrales.

Finalmente, para la correcta identificación de los titulares y demás interesados en el Proyecto de Reparcelación se adjunta como documento independiente la relación de los mismos con expresión de todos sus datos personales.

4.3.3. Fincas afectadas parcialmente.

En relación con lo anterior, aunque la mayoría de las fincas tienen comprendida la totalidad de su superficie dentro del perímetro del Sector, hay un número reducido de ellas, las situadas en el límite Este y Sur del Sector, que forman parte de fincas más extensas con porciones situadas fuera de los límites de la Unidad de Ejecución. A los efectos del Proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta, únicamente, la superficie real comprendida dentro del Sector.

En las fichas de las fincas aportadas del Proyecto de Reparcelación se ha procedido a la descripción de las segregaciones y restos de fincas matrices, solicitándose del Registro de la Propiedad su inscripción.

4.4. De titularidad pública.

4.4.1. De titularidad municipal.

El Ayuntamiento de Madrid es titular de una superficie de 50.111,079 metros cuadrados destinada a Caminos Públicos generadora de aprovechamiento para su adjudicación al referido Ayuntamiento, en concepto de titularidad patrimonial. Dichos caminos pertenecen al Ayuntamiento desde tiempo inmemorial.

Asimismo, dentro del cómputo de derechos generador de aprovechamiento, se ha considerado titular al Ayuntamiento de Madrid de una superficie de 7.393,6555 metros cuadrados correspondiente al ahora, inexistente, tramo de la carretera M-203 (finca aportada 217) a su paso por el Sector UZP .2.01 por aplicación de lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

DE ACUERDO CON SUS AN EDENTES
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Conforme
Beatriz Izquierdo de la Cuerda
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera

4.4.2. De otras administraciones.

La Comunidad de Madrid es propietaria de las siguientes extensiones superficiales sitas dentro del Sector y correspondientes a las vías pecuarias que se relacionan a continuación, dependientes de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía y Hacienda:

- 126.430 metros cuadrados correspondientes a la vía pecuaria denominada "Cordel de Pavones".
- 27.730 metros cuadrados correspondientes a la vía pecuaria "Vereda de las Estevillas".

Las superficies de las dos vías pecuarias mencionadas viene recogida en el Plan Parcial si bien no han sido deslindadas por lo que en la realidad su existencia y extensión no son determinables.

- 11.814,8561 metros cuadrados correspondientes a la Cañada Real. Esta superficie se corresponde con la suma de las superficies de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación 214 y 215.

En el caso del Cordel de Pavones y de la Vereda de las Estevillas, se ha previsto en el Plan Parcial del Sector UZP .2.01 un trazado alternativo por resultar los actuales trazados incompatibles con la ordenación urbanística. Este trazado alternativo fue informado favorablemente mediante informe del Director General de Agricultura de la, en su momento, denominada Consejería de Economía y Hacienda e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid, de 5 de marzo de 2.003.

Las referidas vías pecuarias no se encuentran inmatriculadas en el Registro de la Propiedad. Por ello, mediante el presente Proyecto de Reparcelación se solicitará la correspondiente inscripción a nombre de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid de las superficies correspondientes al trazado alternativo del Cordel de Pavones y Vereda de las Estevillas y a la Cañada Real situadas dentro del Sector.

Las fincas aportadas 214 y 215 correspondientes a la Cañada Real son fincas que no sufren alteración y, por lo tanto, fincas que mantienen en el Proyecto de Reparcelación su configuración física y titularidad demanial a nombre de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid. No obstante, por razón de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Parcial, las citadas fincas se encuentran funcionalmente afectadas a los usos de vía pública previstos en dichos instrumentos de planeamiento -parcela de la Red General de Comunicaciones y parcela viaria de la Radial 3, respectivamente-.

4.5. Fincas incluidas en el Proyecto de Expropiación.

Como ya se ha mencionado anteriormente, una superficie de 2.702,53 metros cuadrados corresponde a las dos octavas partes indivisas de la finca aportada nº



Dirección General de
Gestión Urbanística

208 -parte de la finca registral nº 186 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid -, objeto de la expropiación a cada uno de D. Juan Ruiz Guardia y D. Eustaquio Romero Ruiz anteriormente referida.

La superficie expropiada se ha de inscribir en el Registro de la Propiedad a favor de la Junta de Compensación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

4.6. ***Criterios utilizados en el reconocimiento de las superficies reales de las fincas.***

El artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone que cuando exista *"discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación."*

En ese sentido, la Base de Actuación 4ª, además de reiterar la previsión transcrita del citado artículo 103.2, establece que *"para determinar la cabida o superficie de las fincas, una vez localizadas y replanteadas las fincas aportadas con las garantías del párrafo anterior, la superficie reconocida como real será la que resulte de la medición de autocad de las mismas."*

En consecuencia, los criterios empleados en el reconocimiento de las superficies reales de las fincas han consistido en la aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y en la Base de Actuación 4ª en todos aquellos casos en los que se producido una discordancia entre la superficie contenida en los títulos y la real, entendida ésta como la resultante de la medición de autocad.

Las superficies reales reconocidas en el Presente Proyecto de Reparcelación fueron plenamente aceptadas por los miembros de la Junta de Compensación cuando aquél fue aprobado en la Asamblea General Ordinaria de 16 de diciembre de 2.008, no habiéndose producido disconformidad alguna al respecto durante el período de audiencia al que se sometió el Proyecto con carácter previo a dicha Asamblea.

En el Plano PC-1 se refleja la situación de propiedad de la totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución que ha sido concretada durante el proceso de redacción del Proyecto de Reparcelación con intervención de los diferentes propietarios y tendrá carácter definitivo, al igual que sus superficies, una vez se apruebe el Proyecto por el Ayuntamiento, resultando, por tanto, de carácter provisional toda referencia previa al respecto realizada en el Plan Parcial y en la documentación comprensiva de la iniciativa presentada para la ejecución del Sector.

4.7. ***Fincas en situación de doble inmatriculación en virtud del informe de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de 21 de abril de 2.008 (Anexo 9).***

En algunas de las fincas aportadas se plantearon supuestos de doble inmatriculación que fueron tratados con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio. En su mayor parte se trataba de supuestos de

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
Sección
La Jefe de Unidad Técnica
Guerraño Rivera
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Conformi
La Jefe de Servicio de Ge...
de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

doble inmatriculación señalados en su informe por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, de fecha 21 de abril de 2.008, causados en las fincas por la interrupción de sus respectivos tractos sucesivos registrales a finales del siglo XIX o principios del XX y la posterior inmatriculación nuevamente en el Registro de la misma finca. Las fincas aportadas que se encontraban en esta situación son las identificadas con los números 5, 19, 50, 92.1, 107, 114, 119, 152, 170.1 y 174.

Con objeto de solucionar los supuestos de doble inmatriculación señalados en el informe de la Sra. Registradora, en el mismo se propuso reanudar el tracto sucesivo interrumpido de la finca registral más antigua para que, una vez la finca se encontrara doblemente inmatriculada a nombre del mismo titular, éste solicitase la cancelación, a través del Proyecto de Reparcelación, de la finca registral más antigua.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, el Presidente de la Junta de Compensación instó del Notario de Madrid D. José Marcos Picón la iniciación del procedimiento regulado en los apartados 2 a 5 del referido artículo 9 con objeto de reanudar el tracto sucesivo interrumpido sobre las citadas fincas.

Sin perjuicio de ello, en el Proyecto de Reparcelación, aprobado por la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación del Sector UZP .2.01 "*Desarrollo del Este – El Cañaveral*" el 16 de diciembre de 2008, y posteriormente remitido, el 15 de enero de 2009, al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, para continuar con la tramitación municipal, las expresadas fincas se aportaron en situación de doble inmatriculación. No obstante, el procedimiento de reanudación de tracto de las citadas fincas, regulado en el artículo 9 del R.D. 1093/1997 ha concluido. Se aportan, en consecuencia, las correspondientes Actas de Notoriedad -a las que se ha hecho referencia anteriormente y que constituyen el Anexo 16- y se consigna en el Proyecto de Reparcelación la titularidad de las fincas causantes de la doble inmatriculación a nombre de quienes en el referido Proyecto han justificado, en virtud de las citadas Actas, mejor derecho de propiedad sobre las fincas aportadas. Todo ello para, en el mismo Proyecto, solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de la figura registral más antigua en cada uno de los casos en los que se ha producido esta circunstancia.

A los efectos anteriormente expuestos, con fecha 24 de marzo de 2009, mediante actas autorizadas por el Notario Don José Marcos Picón Martín, previa publicación en el BOCM, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de la Ciudad de Madrid, y una vez remitido el expediente a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sin que persona alguna hubiere manifestado su disconformidad, ni hubiera formulado oposición el Ministerio Fiscal (se adjunta dentro del Anexo 16 la conformidad del Ministerio Fiscal) , se declaró la notoriedad de la acreditación de la doble inmatriculación, así como la justificación de las circunstancias necesarias para la reanudación del tracto interrumpido en las fincas registrales correspondientes, junto con la justificación de las circunstancias necesarias para la cancelación de la inscripción en las fincas registrales que originaban la doble inmatriculación.



Dirección General de
Gestión Urbanística

Junto con la declaración de notoriedad, en las mencionadas actas, se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reanudación del tracto interrumpido, así como la cancelación de las fincas registrales mencionadas.

4.7.1. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 5.

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 595, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 663 a favor de los titulares de la finca registral número 28, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 633.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

2.- La cancelación de la finca registral número 633, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.2. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 19.

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 591, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 1.633 a favor de los titulares de la finca registral número 613, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 1.633.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica -- Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Conformo
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

2.- La cancelación de la finca registral número 1.633, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.3. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 50.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 598, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 726 a favor de los titulares de la finca registral número 197, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 726.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

2.- La cancelación de la finca registral número 726, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.4. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 92.1.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 599, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 470 a favor de los titulares de la finca registral número 205, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 470.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.



Dirección General de
Gestión Urbanística

2.- La cancelación de la finca registral número 470, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.5. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 107.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 592, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 1.387 a favor de los titulares de la finca registral número 124, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 1.387.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

2.- La cancelación de la finca registral número 1.387, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.6. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 114.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 594, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 727 a favor de los titulares de la finca registral número 158, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 727.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

DE ACUERDO CON SUS AN... EDENTES
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

019539

2.- La cancelación de la finca registral número 727, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.7. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 119.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 596, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de las fincas registrales números 495 y 7.369 a favor de los titulares de la finca registral número 66, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de las inscripciones de las indicadas fincas números 495 y 7.369.

Por otra parte, se solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

2.- La cancelación de las fincas registrales números 495 y 7.369, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.8. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 152.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 601, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 1.493 a favor de los titulares de la finca registral número 628, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 1.473.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

Dirección General de
Gestión Urbanística

2.- La cancelación de la finca registral número 1.473, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.9. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 170.1.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 597, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 476 a favor de los titulares de las fincas registrales números 191 y 162, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 476.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

2.- La cancelación de la finca registral número 476, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.7.10. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca aportada nº 174.*

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 593, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de las fincas registrales números 1.322 y 1.326 a favor de los titulares de la finca registral número 133, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de las indicadas fincas números 1.322 y 1.326.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica -- Gestión
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuesta

019541

2.- La cancelación de las fincas registrales números 1.322 y 1.326, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.8. Reanudación del tracto sucesivo.

En el presente Proyecto de Reparcelación dos son las fincas aportadas que constan inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre de personas distintas de quienes reclaman la titularidad de las mismas en el seno de la Junta de Compensación. Concretamente, en el caso de la finca aportada 52.11, con el número registral 61.501, sus actuales titulares reclaman la totalidad de la finca. En el caso de la 208.2, registral número 186, su actual titular reclama únicamente el dominio de dos octavas partes indivisas.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con fecha 6 de octubre de 2.008, el Presidente de la Junta de Compensación instó del Notario de Madrid D. José Marcos Picón, la iniciación del procedimiento regulado en los apartados 2 a 5 del referido artículo 9 con objeto de reanudar el tracto sucesivo interrumpido sobre las citadas fincas aportadas.

4.8.1. Reanudación del tracto sucesivo de la finca aportada 52.11.

Con fecha 13 de mayo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 1019, autorizada por el Notario Don José Marcos Picón Martín, previa publicación en el BOCM, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de la Ciudad de Madrid, así como de la remisión del expediente a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sin que persona alguna hubiere manifestado su disconformidad, ni hubiera formulado oposición el Ministerio Fiscal, se declaró la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para la reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 61501 a favor de los titulares siguientes: Don José Luis López Sánchez, mayor de edad, vecino de Guadalajara, con domicilio en calle Mayor 1, con D.N.I. 03087993-J, en cuanto a una participación indivisa de un cincuenta por ciento, Doña Nuria Núñez González, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, con domicilio en calle Alegría de Oria 9, con D.N.I. 51668389-Q, en cuanto a una participación indivisa de un veinticinco por ciento, y Don Jorge Juan López Sánchez, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, con domicilio en la calle Alegría de Oria 9, con D.N.I. 03103778-C, en cuanto una participación indivisa de un veinticinco por ciento.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid la reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados.

4.8.2. Reanudación del tracto sucesivo de dos octavas partes indivisas de la finca aportada 208.2



Dirección General de
Gestión Urbanística

Con fecha 24 de marzo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 600, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la titularidad de Provica 2000, S.L. en cuanto a dos octavas partes indivisas de la finca aportada número 208.2.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- la reanudación del tracto interrumpido de dos octavas partes indivisas de la finca registral 186 a favor de Provica 2000, S.L.;

b).- la cancelación de dos octavas partes indivisas pertenecientes a Doña Ana Fernández Ruiz y Doña Teresa Díaz Regañón. la acreditación de la doble inmatriculación, así como la justificación de las circunstancias necesarias para la reanudación del tracto interrumpido en las fincas registrales correspondientes, junto con la justificación de las circunstancias necesarias para la cancelación de la inscripción en las fincas registrales que originaban la doble inmatriculación.

Asimismo, en la citada acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación en los términos indicados.

4.9. Resultado del procedimiento tramitado por el Ayuntamiento a instancia de la Junta de Compensación como consecuencia de dobles inmatriculaciones causadas por las fincas registrales núms. 428, 826, 642, 1.370, 1.437, 1.431 y 3.365 y 4.129 (hoy 447)

En junio de 2.008, desde la Junta de Compensación se dirigieron sendos escritos al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en los que se solicitaba que se requiriese a los titulares de las fincas registrales del Registro de la Propiedad nº 42 núms. 428, 826, 642, 1.370, 1.437, 1.431 y 3.365 y 4.129 (hoy 447), por encontrarse las mismas inicialmente comprendidas entre las fincas afectadas por la delimitación del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este-El Cañaveral" y haberse practicado en el Registro de la Propiedad respecto de cada una de ellas la nota marginal de iniciación del procedimiento de reparcelación, para que indicasen justificadamente la ubicación física de las fincas en el Sector con apercibimiento de que de no hacerlo el Proyecto de Reparcelación no podría incorporarlas como fincas aportadas.

En atención a la solicitud, desde el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Madrid se dirigió escrito de 3 de junio de 2.008 al domicilio de los titulares de la finca registral nº 447 con el correspondiente apercibimiento, y, para el resto de las fincas registrales de cuyos titulares se desconocía el domicilio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, se practicaron las correspondientes notificaciones mediante

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
Conformar
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cueva

exposición de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 24 de julio de 2.008 -nº 175-.

El resultado de las citadas actuaciones realizadas por el Ayuntamiento a instancia de esta Junta de Compensación consistió en un escrito presentado por la representación de los titulares registrales de la finca nº 447 en el que indican parcialmente la ubicación de su finca, no constando presentación de escrito o alegación alguna respecto del resto de fincas registrales.

En consecuencia, las fincas registrales núms. 428, 1.370, 1.431 y 1.437 no fueron incorporadas al Proyecto de Reparcelación presentado inicialmente al Ayuntamiento, tras su aprobación por la Asamblea General, por no haberse acreditado su ubicación dentro del Sector. Sin embargo al igual que en el caso de las fincas registrales 642, 826 y 3.365, pese a la inexistencia de alegaciones presentadas en el procedimiento anteriormente citado, de los estudios realizados sobre su concreta ubicación en los que se apreció la existencia de supuestos de doble inmatriculación con las fincas registrales núms. 68, 99 y 262, todas de la Sección 6ª del Registro de la Propiedad nº 42, respectivamente, también se ha apreciado un supuesto de doble inmatriculación entre las fincas registrales nº 1.437 y nº 96 de la sección 6ª del citado Registro. Estos supuestos de doble inmatriculación se producen en las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación núms. 59.1, 204, 205 y 212. Concretamente, en la finca aportada nº 59.1 la doble inmatriculación se produce con las fincas registrales 642 y 68; en la aportada nº 204 con las fincas registrales 826 y 99; en la aportada nº 205 con las fincas registrales 1.437 y 96; y en la aportada nº 212 con las fincas registrales 3.365 y 262. Por tanto, en el presente Proyecto de Reparcelación que se presenta nuevamente al Ayuntamiento para la continuación de su tramitación municipal, una vez cumplimentado del requerimiento anteriormente citado de 30 de abril del presente año, se incorpora igualmente la finca registral nº 1.437 como finca doblemente inmatriculada con la finca registral nº 96, ambas del Registro de la Propiedad nº 42, así como el resultado de las actuaciones realizadas hasta el momento en los casos de doble inmatriculación que afectan a las fincas aportadas 59.1, 204 y 212.

4.9.1. Supuestos de doble inmatriculación causados por las fincas registrales núms. 642, 826, 1.437 y 3.365, y reanudación de sus tractos sucesivos interrumpidos.

La solución a los supuestos de doble inmatriculación creados por estas fincas es la misma que la aplicada a los de las fincas a las que se hace referencia en el apartado 4.7 de la presente Memoria. Como se ha explicado en dicho apartado, al tratarse de fincas cuyos tractos sucesivos registrales fueron interrumpidos a finales del siglo XIX y producirse la posterior inmatriculación nuevamente en el Registro de las mismas fincas, la solución, para cada uno de los casos, consiste en la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca más antigua, mediante el procedimiento regulado en el artículo 9 del R.D. 1093/1997, a nombre del titular de la finca más reciente con la que se causa la doble inmatriculación para que, una vez la finca se encuentre doblemente inmatriculada a nombre del mismo titular, éste solicite la cancelación de la finca registral más antigua a través del Proyecto de Reparcelación.



Dirección General de
Gestión Urbanística

4.9.2. *Supuesto de doble inmatriculación parcial causado por la finca registral núms. 642 y 68 en la finca aportada 59.1, y procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 642.*

En el caso de las fincas registrales núms. 642 y 68 la correspondiente acta de notoriedad ya ha sido extendida e incorporada al presente Proyecto.

Con fecha 29 de octubre de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 2.243, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 642 a favor de los titulares de la finca registral número 68, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 642.

Asimismo, en la citada Acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados

2.- La cancelación de la finca registral número 642, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.9.3. *Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 826 y 99 en la finca aportada 204, y resultado del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 826.*

En los casos de las fincas registrales núms. 826 y 99 las correspondientes actas de notoriedad ya han sido extendidas e incorporadas al presente Proyecto.

Con fecha 13 de mayo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 1.020, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
Gestión
La Jefe de Unidad Técnica
ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Ge...i de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

019545

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 826 a favor de los titulares de la finca registral número 99, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 826.

Asimismo, en la citada Acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados

2.- La cancelación de la finca registral número 826, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.9.4. Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 1.437 y 96 en la finca aportada 205.1, y procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

En el caso de las fincas registrales núms. 1.437 y 96 la correspondiente acta de notoriedad ya ha sido extendida e incorporada al presente Proyecto.

Con fecha 29 de octubre de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 2.244, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 1.437 a favor de los titulares de la finca registral número 96, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 1.437.

Asimismo, en la citada Acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados

2.- La cancelación de la finca registral número 1.437, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.9.5. Supuesto de doble inmatriculación causado por las fincas registrales núms. 3.365 y 262 en la finca aportada 212, y resultado del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la registral nº 3.365.



Dirección General de
Gestión Urbanística

En los casos de las fincas registrales núms. 3.365 y 262 las correspondientes actas de notoriedad ya han sido extendidas e incorporadas al presente Proyecto.

Con fecha 13 de mayo de 2009, mediante Acta de Notoriedad para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, con el número de Protocolo 1.021, Don José Marcos Picón Martín, Notario de Madrid, declara la notoriedad de los hechos siguientes:

A.- Queda acreditada la doble inmatriculación.

B.- Quedan justificados los hechos alegados y las circunstancias necesarias para:

a).- La reanudación del tracto interrumpido de la finca registral número 3.365 a favor de los titulares de la finca registral número 262, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid.

b).- La cancelación de la inscripción de la indicada finca número 3.365.

Asimismo, en la citada Acta solicita del titular del Registro de la Propiedad número 42 de los de Madrid:

1.- La reanudación del tracto interrumpido en los términos indicados

2.- La cancelación de la finca registral número 3.365, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid.

4.10. Situación de doble inmatriculación parcial sobre la finca registral 487, propiedad de D. Manuel Barral Rubio, causada por la finca registral nº 447, propiedad de Dña. María Ignacia, Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau.

De acuerdo con la sentencia de 4 de abril de 1.997 del Juzgado de Primera Instancia nº 36 de Madrid, recaída en los autos de menor cuantía nº 323/96, en los cuales se discutió la titularidad de la parcela catastral nº 92 del polígono 2 -cuya titularidad era de Dña. Nieves Carrillo Jaureguibeitia, hoy de "Promoción y Desarrollo de Viviendas, S.A."-, mediante una acción reivindicatoria ejercitada por la demandante Dña. María Ignacia Hoppichler Rau, se falla "*desestimado la acción reivindicatoria de la demandante sobre la actual parcela 92 del polígono 2 que es diferente y distinta de la anterior -finca registral nº 447-.*"

En efecto, mediante la acción reivindicatoria, Dña. María Ignacia Hoppichler Rau pretendió del Juzgado el reconocimiento a su favor la titularidad de la parcela catastral nº 92 del polígono 2 y su identificación con la finca registral nº 4.129, hoy nº 447, del Registro de la Propiedad nº 42, de la que la demandante es titular registral proindivisoria junto con sus hermanas Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau. Sin embargo la sentencia, en su Fundamento de Derecho Tercero señala que "*la demanda en modo alguno puede prosperar al no concurrir los requisitos a los que hemos aludido anteriormente toda vez que la finca reivindicada (parcela 92 del polígono 2) no se corresponde y es distinta de la que la actora (la nº 447) es cotitular, mientras que por el contrario si se corresponde a*

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Servicio de Gestión Urbanística y Vivienda
DIRECCIÓN GENERAL DE
GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera
Conformé
La Jefe de Servicio de Gestión Urbanística y Vivienda
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

la finca 41.983 (hoy 34.164) propiedad de la demandada D^a. NIEVES BUENAVENTURA CARRILLO JAUREGUIBEITIA.

En definitiva el informe pericial es tan concluyente y contundente que hace innecesario hacer más precisiones o consideraciones, pues como determina la finca 92 del polígono 2 reivindicada no coincide con la finca registral nº 447 ni en la superficie ni en los linderos ni el paraje, ya que el denominado "Suerte de Valdevivar" no coincide con el denominado "Suertes de Villa" no coincide lo que se denomina Camino de Tilli a San Fernando con el de Charco Alto, y en definitiva los parajes correspondientes a ambas fincas son distintos y se encuentran separados a una distancia aproximada de un kilómetro."

La referida sentencia fue recurrida en apelación por la demandante y sus hermanas, en el recurso de apelación nº 619/2003, ante la Sección Undécima Civil de la Audiencia Provincial de Madrid, recayendo Auto de 31 de mayo de 2.004, desestimatorio del recurso de apelación, confirmando la resolución apelada.

No obstante lo anterior, con fecha 7 de abril de 2.008, desde la Junta de Compensación se les remitió a los titulares de la finca registral nº 447 una carta en la que se les requería, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, que precisaran la localización exacta de la referida finca. Ante la falta de precisión en su contestación a la carta, como ya se ha dicho, con fecha 13 de junio de 2.008, desde la Junta de Compensación se dirigió escrito al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Madrid para que se requiriese a los titulares de la finca registral nº 447 que precisaran la ubicación exacta de la finca, a la que contestaron aquéllos situándola sobre la registral nº 487 de la Sección 3^a del Registro de la Propiedad nº 42, propiedad de D. Manuel Barral Rubio, originándose en consecuencia una situación de doble inmatriculación parcial sobre la citada registral nº 487.

4.10.1. Extinción de la situación de doble inmatriculación.

Como se ha anunciado, existe un supuesto de doble inmatriculación con las fincas registrales núms. 447 y 487 del Registro de la Propiedad nº 42.

En el Proyecto de Reparcelación se reconoce a la finca aportada originalmente identificada con el nº 79 una superficie de 57.463,5595 metros cuadrados.

Ambas partes reconocen la existencia de la doble inmatriculación de las fincas descritas, por lo que acordaron extinguirla mediante el correspondiente convenio formalizado en escritura pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1 del R.D. 1093/1997.

Así, ambas partes han acordado mediante convenio, formalizado en escritura pública (Anexo 10), el reconocimiento de 10.782,3626 metros cuadrados a favor de Dña. María Ignacia, Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau, correspondientes a la finca registral nº 447, detraídos de la superficie de 57.463,5595 metros cuadrados de la superficie de la inicialmente identificada como finca aportada nº 79, para crear la finca aportada nº 79.2. Los 46.681,2029 metros cuadrados restantes los reconocen las partes a favor de D. Manuel Barral Rubio como pertenecientes a la finca registral nº 487, ahora finca aportada nº 79.1. En consecuencia, las parcelas resultantes que correspondan a Dña. María Ignacia, Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau, y a



Dirección General de
Gestión Urbanística

D. Manuel Barral Rubio por sus aportaciones de las fincas registrales 447 y 487, respectivamente, se le adjudican a cada uno de ellos en el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con las superficies acordadas en el convenio referido anteriormente. En igual sentido, los derechos y cargas que gravan las fincas inscritas con los números 447 y 487 del Registro de la Propiedad 42 de Madrid se han de trasladar a las parcelas resultantes que a cada titular correspondan por su título de origen.

Todo ello resulta en la íntegra adjudicación de la parcela M-13-C del Proyecto de Reparcelación a las hermanas Dña. María Ignacia, Dña. María Isabel y Dña. Juana María Hoppichler Rau, por su aportación de 10.782,3626 metros cuadrados correspondientes a la finca registral nº 447; así como en la adjudicación a D. Manuel Barral Rubio de las parcelas resultantes M-13-C, M-13-F, M-33-FGH y M-35.a.2, por su aportación de 46.681,2029 metros cuadrados correspondientes a la finca registral nº 487, junto con otras fincas aportadas de las que también es titular.

4.11. Supuesto de doble inmatriculación con las fincas registrales 9 y 65, sobre la finca aportada nº 142.

La sociedad CONSTRUCTORA LEVEL, S.A., es dueña en pleno dominio de la finca inscrita con el nº 9 en Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, al Folio 25 del Tomo 2660, Libro 1 de la Sección 6ª de Vicálvaro.

A su vez, la sociedad PUERTA DEL SURESTE SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS es dueña en pleno dominio de la finca inscrita con el nº 65 en el Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, al Folio 175 del Tomo 2660, Libro 1 de la Sección 6ª de Vicálvaro. Es continuadora del historial de la finca 1.230 de Vicálvaro. Inscripción de dominio 3ª.

Se ha comprobado, como consecuencia de las operaciones del Proyecto de Reparcelación que ambas fincas registrales se hallan en situación de doble inmatriculación, constituyendo en realidad una sola finca, aportada con el nº 142 del Proyecto, a la que éste reconoce por las mediciones efectuadas una superficie de 19.241,50 m². Como se ha dicho anteriormente, la rectificación de la extensión superficial corresponde al Proyecto de Reparcelación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Ambas partes reconocen la existencia de la doble inmatriculación de las fincas descritas, por lo que acordaron extinguirla mediante el correspondiente convenio formalizado en escritura pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1 del R.D. 1093/1997 (Anexo 11).

En su virtud, ambas partes han acordado reconocerse recíprocamente cada una de ellas la propiedad de la mitad de la superficie real de la finca identificada en el Proyecto de Reparcelación con el nº 142. En consecuencia, las parcelas resultantes que correspondan a CONSTRUCTORA LEVEL S.A. y a PUERTA DEL SURESTE SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS por sus aportaciones por mitad de la finca nº 142 del Proyecto, se adjudican a cada una de aquéllas en el Proyecto de Reparcelación. En igual sentido, los derechos y cargas que gravan las fincas inscritas con los números 9 y 65 en la Sección 6ª del Registro de la Propiedad 42 de Madrid se han de trasladar a las parcelas resultantes que a cada sociedad correspondan por su título de origen.

DE ACUERDO CON SUS AN... EDENTES
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
M.ª Eugenia Guerrero Rivera
Conformi...
La Jefe de Servicio de Ge... de Suelo P...
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

Así, el aprovechamiento adjudicable a los propietarios, que corresponde a la finca aportada nº 142 es de 5.452,75 m², a distribuir al 50 % entre Puerta del Sureste Sociedad Cooperativa de Viviendas y Constructora Level, S.A., es decir 2.726 m² de aprovechamiento a cada una. Dicha edificabilidad homogeneizada da origen por aplicación a los aprovechamientos antes mencionados de los coeficientes de ponderación 0,9 y 1, a 3028,89 m² de edificación de uso residencial de VPT y a 2726 m² de uso residencial VL unifamiliar, materializables en la manzana 23, parcela A.2, a Puerta del Sureste Sociedad Cooperativa de Viviendas, y en la manzana 16.b a Constructora Level, S.A., respectivamente.

5. CRITERIOS ESENCIALES PARA LA DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

5.1. Criterios para la fijación de los derechos urbanísticos de las fincas aportadas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 87.1 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 86.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y en la Base de Actuación 4ª de la Junta de Compensación, la distribución del uso lucrativo se ha realizado entre los propietarios afectados por el Proyecto de Reparcelación en proporción a la superficie de terrenos aportada a la Junta, a excepción de la adjudicación realizada al Ayuntamiento de Madrid, procedente de la aportación de terrenos patrimoniales, la cual presenta un defecto en relación a los derechos correspondientes a su aportación de suelo a la que se hará referencia más adelante.

5.2. Distribución del aprovechamiento lucrativo.

5.2.1 Por fincas aportadas.

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, el aprovechamiento lucrativo del sector (1.745.820 M2H deducido el 10% de Cesión de Aprovechamiento), se ha distribuido proporcionalmente entre todas las fincas aportadas a la gestión de la Unidad de Ejecución, tal como se refleja en el cuadro CLP-1 (Fincas Aportadas. Derechos y distribución de aprovechamiento).

Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización y facilitar la financiación de las obras, disminuyendo en lo posible el giro de derramas, la Asamblea General de la Junta de Compensación ha adoptado sucesivos acuerdos por los que se decide reservar determinadas parcelas, adjudicadas a la Junta de Compensación en el Proyecto de Reparcelación, para con su enajenación contribuir a disminuir los gastos de urbanización a sufragar directamente por los propietarios.

En concreto, tales acuerdos afectan a la parcela identificada MCO (Mixto Comercio-Ocio), y a las parcelas de Ordenanza IT (Industria Tradicional), si bien en este último caso es necesario efectuar algunas matizaciones.

La parcela/manzana MCO, prevista para un desarrollo edificatorio unitario, se reserva íntegramente para la Junta de Compensación (se adjudica a la Junta de Compensación en su totalidad en el presente Proyecto). El polígono industrial (zona de Ordenanza IT) afecta a diferentes manzanas susceptibles de desarrollo edificatorio independiente, y si bien inicialmente se decidió reservar la totalidad de esta zona para financiar gastos de



ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO
Y VIVIENDA

Dirección General de
Gestión Urbanística

urbanización, se ofreció a los propietarios la opción de adherirse o no a esta transmisión, para lo cual se abrió el oportuno periodo de audiencia.

Durante el periodo de audiencia, tres titulares de terrenos decidieron no adherirse a la operación de transmisión de aprovechamiento a la Junta para su enajenación: MINEVICA SA, CONVASA SA Y los cónyuges D. Arturo Lido Herradón y D^a Mercedes Vázquez Gómez.

En el caso de MINEVICA SA., con una elevada cuota de participación (acumulada con las cuotas de otras 7 sociedades mercantiles propiedad de los mismos titulares con terrenos en el sector), se decide que la proporción correspondiente de aprovechamiento en IT se adjudique a dicha sociedad con el límite de totalizar 2 manzanas completas, y CONVASA SA (sociedad afín a MINEVICA SA), no participa en la transmisión de aprovechamiento IT sin adjudicarse en la reparcelación aprovechamiento en este uso. El excedente de aprovechamiento en IT correspondiente al conjunto de sociedades del grupo se transmite a la Junta de Compensación para su enajenación, por cuenta de las restantes seis sociedades: Promin Empresarial SL; Silarco SL; Paymarco SL; Provica 2000 SL; Cosín Arquitectos SL y Comar soluciones SL.

D. Arturo Lido, y D^a Mercedes Vázquez Gómez cuyos exigüos derechos de aprovechamiento por cuota en IT no permiten la adjudicación de una parcela independiente de este uso, aceptan que el aprovechamiento correspondiente se les adjudique en otro de los usos previstos en el Plan Parcial.

Esta situación determina la necesidad de efectuar algunos ajustes en cuanto a la imputación y liquidación de gastos de urbanización a los diferentes propietarios, en función de su grado de participación en las operaciones de la Junta de Compensación para financiación de gastos, que se resuelven en la compensación efectuada en la cuenta de liquidación provisional del presente Proyecto.

Como consecuencia de los mencionados Acuerdos de la Junta de Compensación, en la distribución del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios, y consecuentemente de las fincas aportadas de las que procede, cabe distinguir el siguiente desglose:

1) **Aprovechamiento en parcelas reservadas por la Junta de Compensación para financiar gastos de urbanización.**

a) Manzana/parcela Zona MCO: Aprovechamiento con que participa cada propietario y cada finca aportada de la zona MCO según su cuota de participación.

En este caso todos los propietarios transmiten a la Junta de Compensación su aprovechamiento correspondiente por cuota en la zona y, consecuentemente, todas las fincas aportadas participan con el mismo porcentaje de aprovechamiento.

b) Manzanas de Industria Tradicional IT: Aprovechamiento con que participa (en su caso), cada propietario y cada finca aportada de la zona IT según su cuota de participación.

2) **Aprovechamiento Neto Adjudicable.** Aprovechamiento materializado en parcelas edificables de los diferentes usos lucrativos

DE ACUERDO CON SUS AN EDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenio Guerrero Rivera
Conforme
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

establecidos en el Plan Parcial, adjudicadas a cada propietario, bien en forma individualizada o en régimen de proindiviso.

En el presente Proyecto se entiende Aprovechamiento Neto Adjudicable como la diferencia entre el Aprovechamiento Patrimonializable (90% del Aprovechamiento de la UE: 1.745.820,00 M2.H para la totalidad de la UE), y el Aprovechamiento de las parcelas Reservadas por la Junta de Compensación para financiar gastos de urbanización (zona MCO y la parte de la zona atribuida a la Junta de la zona IT).

Dada la extensión del ámbito de gestión delimitado (la totalidad del sector con una superficie de suelo de 5.388.384 m2), el número de propietarios implicados y la diversa casuística en cuanto a titularidad de los terrenos, a efectos meramente operativos, se ha distribuido el aprovechamiento entre toda la superficies del ámbito de gestión con independencia de su titularidad (pública o privada). Ello se traduce en que en los diferentes cuadros resumen de este Proyecto de Reparcelación, la Junta de Compensación aparece incorporada como un propietario más en concepto de titular, tanto de las fincas expropiadas por falta de adhesión a la gestión de sus titulares registrales, como de los derechos de aprovechamiento no atribuidos al resto de propietarios del sector.

A los terrenos del antiguo trazado de la Crta.M-203, sustituida por un trazado alternativo exterior al Sector "El Cañaveral", se le atribuyen el carácter de titularidad municipal patrimonial, y sus derechos de aprovechamiento se adjudican al Ayuntamiento de Madrid.

5.2.2. De otras administraciones.

Sin perjuicio de posibles situaciones de propiedad que puedan afectar a administraciones públicas ajenas al Ayuntamiento de Madrid que, eventualmente, pudieran plantearse durante la tramitación del presente documento, en el presente Proyecto no se adjudica aprovechamiento lucrativo alguno a organismos de la administración pública, con excepción del Ayuntamiento de Madrid que, además de su participación como de administración actuante, dispone de terrenos de naturaleza patrimonial en el ámbito del sector, con sus correspondientes derechos de aprovechamiento que se concretan en las oportunas adjudicaciones.

5.3. Valoración económica de las diferencias y compensación.

Desde el inicio de la gestión de la Unidad de Ejecución, el criterio de la Junta de Compensación, reiterado al equipo que redacta el presente documento, ha sido el de hacer coincidir las adjudicaciones con los derechos de aprovechamiento correspondiente a los propietarios, huyendo de compensaciones económicas sustitutorias.

Asumiendo el criterio de la Junta de Compensación, en el presente documento se ajustan escrupulosamente las adjudicaciones a los derechos de todos los propietarios con una única excepción, derivada de la imposibilidad de ajustar los derechos del Ayuntamiento de Madrid (patrimoniales y como administración actuante), sobre parcelas completas del uso convenido para hacer efectiva su adjudicación: Vivienda Protegida en Régimen VPT (régimen equivalente según la nueva legislación sectorial de la CAM), en tipología colectiva.

La distribución de la edificabilidad efectuada en el Plan Parcial (bastante rígida para las tipologías residenciales en vivienda colectiva), y la incompatibilidad de la tipología



Dirección General de
Gestión Urbanística

unifamiliar en régimen de VPT (donde son posibles los ajustes mediante la parcelación), con las políticas de vivienda del Ayuntamiento de Madrid hacen imposible ajustar los derechos correspondientes al Ayuntamiento con parcelas completas.

La adjudicación de bloques edificables completos al Ayuntamiento, contenida en el presente Proyecto, hace necesario recurrir a la adjudicación de un pequeño exceso de aprovechamiento de 1.625,98 M2.H a favor de la JC, que se detrae de las adjudicaciones al Ayuntamiento de Madrid con lo que éste solo recibe parcelas completas, situación que, según la vigente legislación urbanística, exige una compensación económica.

A efectos de evaluación de dicha compensación, el Proyecto de Expropiación redactado y aprobado en el marco de la gestión de la UE, contiene un exhaustivo trabajo de valoración del sector, cuyos resultados cabe considerar vigentes tanto por el escaso tiempo transcurrido desde su redacción (Junio de 2006), como por la reciente evolución del mercado inmobiliario.

Según el mencionado estudio de valoración incorporado al Proyecto de Expropiación, a cuyo contenido y resultados se remiten todas las actuaciones compensatorias del presente Proyecto, el Valor resultante de la Unidad de Aprovechamiento es de 555,30 Euros.

La compensación económica al Ayuntamiento de Madrid por el defecto de adjudicación de 1.625,98 M2.H, realizado a favor de la Junta de Compensación asciende a la cantidad de:

Compensación Económica: $1.625,98 \text{ M2.H} \times 555,30 \text{ Euros/M2.H} = 902.905,36 \text{ Euros}$.

(NOVECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS).

La materialización de este exceso de aprovechamiento se localiza en la parcela resultante T-12-B adjudicada íntegramente a la Junta de Compensación, a la que corresponden unos gastos de urbanización de 805.893,37 Euros, y supone el 52,8773% del aprovechamiento de la totalidad de la parcela, porcentaje al que corresponden unos gastos de urbanización de:

$5,8783\% \text{ S/ } 805.893,37 \text{ Euros} = 426.138,92 \text{ Euros}$

El valor de la compensación económica corresponde a las unidades de aprovechamiento sin urbanizar, debiendo la Junta de Compensación, en su condición de adjudicatario, asumir los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de exceso de aprovechamiento.

5.4. Criterios de adjudicación (Adjudicación de los Usos lucrativos).

Con carácter complementario a los criterios contenidos en el documento de Bases y Estatutos de Actuación de la Junta de Compensación y atendiendo a la diversidad de intereses inherente a la numerosa y variada composición de la propiedad de los terrenos de la UE, así como la problemática planteada por los compromisos de las Cooperativas de vivienda protegida con presencia en el sector y los Convenios suscritos por la Junta de Compensación con el Ayuntamiento de Madrid, en el presente Proyecto de Reparcelación se han adoptado como premisas para la adjudicación de aprovechamiento en los diferentes usos cualificados establecidos en el PP los siguientes.

Satisfacer las necesidades de vivienda protegida de las Cooperativas de vivienda protegida en sus diferentes regímenes (VPO y VPT según Plan Parcial o régimen

DE ACUERDO CON SUS AN... EDENTES
 ÁREA DE LA Jefe de Unidad Técnica -- Gestión
 URBANISMO Y VIVIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 GESTIÓN URBANÍSTICA
 M^{re} Eugenia Guerrero Rivera

Conformi...
 La Jefe de Servicio de Ge... de Suelo Privado
 Beatriz Izquierdo de la Cuerda

equivalente según la normativa sectorial de la CAM), siempre dentro del límite impuesto por sus correspondientes derechos de aprovechamiento.

1) Adjudicar a las Cooperativas la edificabilidad en otros usos distintos a los de vivienda protegida (fundamentalmente VL), en función de los compromisos adquiridos por las gestoras con empresas constructoras y promotoras para financiar los gastos de urbanización y la construcción de las viviendas, con el límite de sus correspondientes derechos por cuota sobre el uso de que se trate.

2) Adjudicar al Ayuntamiento de Madrid, tanto la cesión correspondiente del 10% del aprovechamiento de la UE como el aprovechamiento que corresponde a los terrenos de titularidad municipal en el ámbito de gestión, en suelo calificado VPT y destinado a vivienda en tipología colectiva en el Plan Parcial.

3) Ajustar, en lo posible, las adjudicaciones de parcelas a los derechos de aprovechamiento de los propietarios evitando compensaciones en metálico sustitutorias.

4) Concentrar en el menor número de adjudicatarios posible aquellos ámbitos delimitados en el Plan Parcial cuyo desarrollo exige actuaciones de planeamiento y/o gestión ulteriores (en concreto la Zona MCS Mixto Centralidad del Sector).

5) Evitar las adjudicaciones en proindiviso en aquellas tipologías edificatorias en las que, en función de las condiciones de parcelación establecidas por el planeamiento, sea imposible la disolución de este régimen de propiedad.

6) Adaptar en lo posible las adjudicaciones en los diferentes usos lucrativos a las necesidades de los diferentes propietarios.

Con objeto de sondear las pretensiones y necesidades de los propietarios en cuanto a sus preferencias para la adjudicación en los diferentes usos, en los inicios de la redacción del presente documento, se mantuvo una ronda de contactos con todos ellos, cuyo resultado se resume en las siguientes conclusiones:

a) Una generalizada apetencia por la Vivienda Libre (VL), con preferencia en tipología colectiva (incluso en propietarios cuyos derechos de aprovechamiento difícilmente permiten materializar una vivienda unifamiliar).

b) Escaso interés en la vivienda protegida (prácticamente nulo en el caso de la VPO), con excepción de las Gestoras de Cooperativas, algunas empresas promotoras y un pequeño número de particulares vinculados a empresas de promoción inmobiliaria.

c) Actitud desfavorable (nula en la mayoría de los propietarios), para participar en operaciones de desarrollo remitidas a figuras ordenación o instrumentos de gestión posteriores a esta reparcelación.

d) Cierta interés por los usos industriales, sobre todo por las manzanas calificadas IT (Industria Tradicional), así como por los bajos comerciales en los edificios residenciales (TP).

e) Baja aceptación de los usos terciarios (sobre todo el de Oficinas), y un puntual interés por parte de un limitado número de propietarios sobre las parcelas destinadas a estaciones de suministro de carburante (ES).

Con posterioridad, debido a la evolución del mercado inmobiliario, se ha manifestado un incremento del interés sobre la vivienda protegida VPT, por parte fundamentalmente de empresas promotoras, circunstancia que se ha tenido en cuenta a la hora de los ajustes finales en las adjudicaciones definitivas.

La primera conclusión que se obtiene de los contactos mantenidos es que no resulta recomendable una distribución estrictamente proporcional de todos los usos a todos los propietarios (técnicamente la más sencilla y la menos discutible), no solo porque incrementaría innecesariamente las adjudicaciones en proindiviso, sino porque tal solución va en contra de los intereses y preferencias manifestados por los titulares.



Dirección General de
Gestión Urbanística

Contando con estos datos, y sobre la base de las premisas señaladas y de las determinaciones de las Bases y Estatutos, en el presente proyecto, se adoptan las siguientes decisiones en cuanto a la adjudicación de los usos lucrativos, que constituyen los criterios más concretos a efectos de adjudicación en el ámbito de la UE:

1) Proceder a una escrupulosa distribución de la vivienda libre (VL) disponible (deducida la que se adjudica a las Cooperativas), entre todos los propietarios, efectuando las adjudicaciones en vivienda colectiva por unidades edificables completas a los propietarios cuyos derechos de aprovechamiento lo permiten (o bien en proindiviso previamente pactado), y ajustando los restos en VL unifamiliar, donde también se concentra el aprovechamiento de los propietarios minoritarios, ya que en esta tipología es posible individualizar parcelas para materializar sus derechos sin recurrir al régimen de proindiviso.

2) Concentrar las adjudicaciones de los propietarios minoritarios en un único uso: VL (en tipología unifamiliar), incrementando el porcentaje de adjudicación de este uso (en algunos casos llega al 100% de la adjudicación), para compensar la falta de adjudicación en tipología colectiva, en detrimento de las adjudicaciones de los propietarios con mayores cuotas de participación, a quienes sí se adjudica vivienda colectiva.

3) Adjudicar al Ayuntamiento de Madrid todo su aprovechamiento (10% de cesión obligatoria más el procedente de bienes patrimoniales), sobre parcelas calificadas VPT en tipología colectiva, así como a las Gestoras de Cooperativas la VPT que han solicitado (distribuida entre colectiva y unifamiliar), dentro de la limitación establecida por sus derechos de aprovechamiento en la Unidad de Ejecución. Las parcelas restantes de VPT se distribuyen entre los propietarios que lo han solicitado, asumiendo el sobrante algunos de los propietarios de la UE en detrimento de la adjudicación de otros usos lucrativos, a los que renuncian.

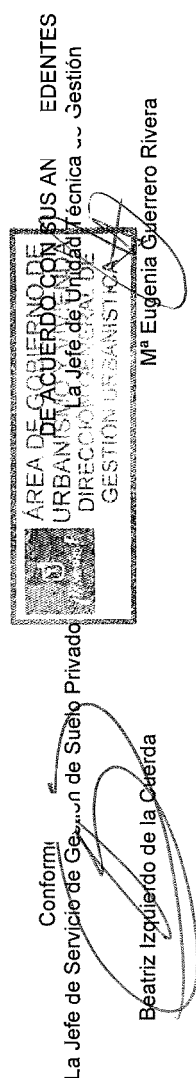
4) La VPO se cubre casi íntegramente por las necesidades de las Cooperativas cuyos compromisos prácticamente agotan este tipo de vivienda en el Sector. El resto (1 torre -unas 40 viviendas-), se adjudica a la Junta de Compensación, que también completa la parcela colindante del mismo en régimen de proindiviso con una de las Cooperativas de vivienda protegida con terrenos en el ámbito.

5) La Zona MCO se adjudica íntegramente a la Junta de Compensación, previo acuerdo de la Asamblea General, para financiar gastos de urbanización por cuenta de todos los propietarios del sector, que participan en los beneficios de la operación según sus cuotas.

6) Las manzanas calificadas IT se reservan para la Junta de Compensación para financiar gastos de urbanización con excepción de dos manzanas completas que se adjudican a MINEVICA SA que ostenta la mayor cuota de participación en la UE (cuyo aprovechamiento se cubre con la cuota sobre el uso que ostenta dicho titular), que ha decidido financiar por sus propios medios la proporción correspondiente de gastos de urbanización. Otros dos propietarios que no se adhieren a esta operación, compensan su adjudicación con otros usos del sector y, naturalmente, no disminuyen su contribución a los gastos de urbanización.

7) Adjudicar el resto del Polígono Industrial, integrado por las manzanas de ordenanza PI (parque industrial), a quienes así lo han solicitado y el resto distribuirlo entre los propietarios que manifiesten su preferencia por este uso frente a otras alternativas posibles de adjudicación en otros usos lucrativos.

8) Adjudicar la Zona MCS a los propietarios que han manifestado su disposición a participar en el desarrollo unitario de esta zona (los propietarios con mayores



derechos en el sector), remitido en el Plan Parcial a la formulación de un Estudio de Detalle.

9) Adjudicar las parcelas ES a los propietarios que lo han solicitado con un orden de prevalencia, en caso de resultar necesario aplicar un criterio restrictivo para la adjudicación de esta zona, de mayor a menor porcentaje de cuota de participación.

5.5. Adjudicaciones en proindiviso.

En la escala de un ámbito de gestión como el constituido por el Sector UZP 2.01 "El Cañaveral", delimitado como una única Unidad de Ejecución en el Plan Parcial aprobado, con una estructura de propiedad muy fragmentada (120 titulares de suelo a fecha Octubre de 2008), y unas cuotas de participación muy desequilibradas (entre el 28,31% y el 0,0002%), las adjudicaciones en proindiviso son inevitables.

En la presente reparcelación, se ha tratado de minimizar el número de adjudicaciones en esta situación pero, sobre todo, de evitar los efectos más indeseados de este régimen de propiedad favoreciendo los acuerdos entre propietarios. Para ello, en los primeros contactos con los propietarios se solicitó de cada uno de ellos información sobre otros titulares de terrenos del ámbito con quienes mantuvieran relación de afinidad, parentesco, cooperación, o intereses comunes a efectos de agrupar las correspondientes adjudicaciones, de ser necesario en régimen de proindiviso, pero sobre la base de una base comunidad de intereses que favorezca y haga viable el desarrollo edificatorio.

Con la información obtenida se formaron un conjunto de grupos afines, que a efectos prácticos constituyen "grupos de adjudicación", lo que ha supuesto una cierta simplificación en los trabajos previos de encaje y localización de las adjudicaciones: De trabajar con 120 propietarios se ha pasado a operar en inicio con unos 48 grupos, y la concentración de aprovechamiento consecuente permite un más amplio abanico de opciones y una mayor operatividad en los trabajos de ajuste de las adjudicaciones.

Una vez encajado el aprovechamiento del "grupo de adjudicación" y localizado en parcelas concretas, el ajuste pormenorizado de la adjudicación a cada uno de los propietarios integrantes del grupo es una cuestión de menor escala, que solo depende de acuerdos entre un reducido número de propietarios con intereses comunes. No obstante, a nivel de grupo las adjudicaciones a propietarios individualizados se han efectuado de acuerdo con los criterios libremente manifestados por sus integrantes (independientes o en proindiviso).

Esta forma de operar permite garantizar que la mayor parte de las inevitables adjudicaciones en régimen de proindiviso que se reflejan en la reparcelación contenida en este Proyecto, si bien desde el punto de vista jurídico-legal son tales, desde la óptica de la práctica edificatoria carecen de los inconvenientes habituales de esta situación, en la medida en se basan sobre pactos libremente acordados por personas físicas y/o jurídicas fundamentados en una comunidad de intereses.

Los Cuadros resumen de adjudicaciones incorporados en este Proyecto, en concreto el Cuadro de adjudicación de Parcelas Resultantes, reflejan las situaciones de proindiviso, que son muy numerosas dada la composición de la estructura de la propiedad, pero con la matización del carácter de las mismas que se ha puesto de manifiesto en las consideraciones anteriores.



Dirección General de
Gestión Urbanística

5.6. Valoración de construcciones, instalaciones y demás elementos distintos del suelo que deben desaparecer por incompatibilidad del planeamiento.

Se han valorado las construcciones, instalaciones y demás elementos distintos del suelo que deben desaparecer por incompatibilidad con el planeamiento, así como cuantos derechos deban ser indemnizados por extinguirse con la aprobación del Proyecto, aplicando los criterios establecidos la Ley 6/1998, de 13 de abril, de vigente aplicación en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Las valoraciones individualizadas para cada finca figuran en el Anexo 12 a la presente Memoria y resumidamente se señalan en el siguiente cuadro:

ACUERDOS FIRMADOS (Anexo-12)				
Finca aportada	Titular	EDIFICACIONES PLANTACIONES	Derechos	Indemnización (€)
2-1; 2-2	Hermanos Nombela, S.L.	SI	Cese de actividad Industrial Agrícola	855.000,00
34 y 36	Sociedad Agraria de Transformación Los Nombelas	SI	Cese de actividad Industrial Agrícola	1.377.000,00
10	Julio Sánchez Sánchez	SI	Derechos Arrendaticios y traslado de	6.000,00
10	Asociación Reto a la Esperanza	SI	Cesión de derechos arrendaticios	199.000,00
10	María Sol García Ruiz	SI	-	25.000,00
10	Juan Elías García Ruiz	SI	-	151.000,00
10	María Cruz García Ruiz	SI	Cesión de derechos arrendaticios	99.800,00
10	Paloma García Ruiz	SI	-	145.600,00
10	Carmen Ruiz Rodríguez	SI	Cesión de derechos arrendaticios	5.600,00
10 Parcela 4	Carmen Ruiz Rodríguez	SI	Cesión de derechos arrendaticios	199.800,00
8 y 9	D. Bartolomé, D. Antonio, y D. Julián Rubio Clares	SI	-	195.000,00
8 y 9	María Sanchez Galán, S.L.	SI	Cese de negocio de chatartería.	133.656,00
10	Alfonso Sanchez Sanchez	SI	Cesión de derechos arrendaticios.	15.000,00
10	Belén García Ruiz	SI	-	42.000,00
10	Fernando Gómez Córcoles y Concepción Perucha Chicharro.	SI	-	87.000,00
10	José Manuel Gómez Perucha	SI	Cesión de derechos arrendaticios	10.000,00
10	Bienvenido García Ruiz	SI	-	111.400,00
Cañada Real	D. Juan Pedro Vizcaino y Calderón y Doña Mª Lourdes Olmedilla	SI	Renuncia expresa al reallojo	150.290,10
Cañada Real	Comunidad de Bienes Juan Ocaña y otros	SI	Renuncia de Actividad	147.293,33
Cañada Real	José Luis Pallas y Doña Demérida Dos Santos de Jesús	SI	Renuncia expresa al reallojo	71.263,17
Cañada Real	D. Isidro Teno Jiménez y Doña Petra García Encarnación	SI	Renuncia expresa al reallojo	199.712,00
Cañada Real	Doña Paula María del Carmen Cobeña Uceda	SI	Renuncia expresa al reallojo	80.000,00
Cañada Real	D. José Manuel Gil Gil	SI	-	78.886,00

En el Anexo nº 14 se relacionan aquellas edificaciones e instalaciones que se encuentran pendientes de demolición, localizadas sobre la finca aportada 10 cuya titularidad corresponde a D. Ramón Romero Francisco, acerca de las cuales aún no se ha alcanzado acuerdo indemnizatorio, cuya valoración según el correspondiente informe que se adjunta como Anexo nº 14, es resumidamente la siguiente.

Finca aportada	Titular	Edificaciones	Derechos	Indemnización (€)
10	D. Ramón Romero de Francisco	SI	Reallojo	123.124,23

En el Anexo 13 ya se refleja la descripción de las diversas construcciones existentes en el ámbito de la Unidad de Ejecución, correspondientes a ocupaciones sobre fincas aportadas a la gestión del sector localizadas en el lindero Este del desarrollo (ampliaciones de las edificaciones con frente a la Cañada Real), en el lindero Norte del sector (límite con el término municipal de Coslada), y en la zona de afección de la expropiación de la M-45 (zona Noreste de la actuación, en las proximidades de la Cañada Real).

En el presente Proyecto de Reparcelación se incluye la descripción y valoración de todas las construcciones existentes en el ámbito delimitado. Para la determinación de las indemnizaciones se ha tenido en cuenta en cada caso lo dispuesto en la Base de Actuación 5.2.1., según la cual "Sólo se valorarán las construcciones u otras instalaciones existentes a la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial", y demás normativa de aplicación."

DE ACUERDO CON SUS AN EDENTES
EDENTES
Sección
Unidad Técnica
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera
Conformi
La Jefe de Servicio de Ge... de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda

La identificación de las construcciones, su localización así como la valoración estimativa correspondiente es la que resumidamente se señala en el siguiente cuadro:

ACUERDOS PENDIENTES DE FIRMAR: OCUPACIONES (Anexo 13)					
Finca	Nº CAJADA	Ocupante	Edificaciones	Derachos	Indemnización (€)
215	136	D. Jesús Padilla Padilla	SI	Realajo	176.199,23
215	177	D. Fructuoso del Amo	SI	-	213.662,98
84	Camino de Tili nº 11	ALICIA GARCÍA RODRÍGUEZ	SI	-	32.982,88 €
84		Tiburcio Murillo Nieto	SI	-	102.792,00 €
84	252	MELITON MARTIN BALLESTEROS	SI	-	1.905,00 €
84	240	Dña. María Remedios Lozano Rubio	SI	-	1.148,70 €
84	236	Manuel Góndero Lacoba y Esperanza Ocaña Adán	SI	-	1.370,00 €
84	238B	DESCONOCIDO	SI	-	794,15 €
84	236	D. Ángel Roda Jiménez y Doña Mª Ángeles Roda López	SI	-	833,40 €
84	234	Gonzalo Teliado Muñoz	SI	-	2.138,25 €
84	234B	D. Doroteo Salazar Mena	SI	-	335,75 €
84	232	D. Ángel Moreno Sánchez	SI	-	753,45 €
84	232A	D. Ángel Moreno Sánchez	SI	-	553,80 €
84	230	D. Saturnino Mariblanca Fernandez y Doña Juliana Carrasco Román	SI	-	≈ 546,02 €
84	226	D. David Buil Campillo y D. Ignacio López Peregrina	SI	-	1.538,50 €
84	226	Manuela Montes Calvo Manzano	SI	-	2.576,00 €
84	224 bis	D. Antonio Rosales Caballero	SI	-	2.019,20 €
84	224	D. Antonio Rosales Caballero	SI	-	1.031,40 €
86	222	D. Felipe Tamurejo Muñoz	SI	-	210.370,53 €
86	220	D. Juan Benito Acebrón	SI	-	45.856,30 €
86	218	D. Matías Ruiz Rodríguez o Francisco Jiménez Martínez Honoria Ruiz Damiani y	SI	-	4.575,00 €
86	216	Cruz de la Piedra Cabrera	SI	-	950,35 €
86	214	Francisco Amorós García	SI	-	1.217,55 €
86	212B	Mª Josefa Sanchez Rubio	SI	-	37.032,02 €
86	212	Javier Nuño Abad	SI	-	23.942,39 €
92	210	Ramón Rubio Fuentes y Dolores Ruiz Jiménez	SI	-	1.639,04 €
92	206	Atanasia Cerro Blazquez	SI	-	307,05 €
92	202	D. Emilio Polaina García y Doña Ascensión Piña Fernández	SI	-	1.066,60 €
92	200	Isaac Barredo Montenegro	SI	-	127.167,91 €
92	198	D. Horacio Fuenteboa Cando y Doña Carmen Fernández Cando	SI	-	184.648,15 €
92	196B	D. José Sánchez Montero	SI	-	940,00 €
92	196A	Vicente Rodríguez Corroto	SI	-	604,40 €
92	194	Eugenio Castro Herrero	SI	-	229,95 €
92	192	D. Santiago Corbacho Dios	SI	-	1.506,45 €
93	190A	D. Antonio Cano Peñalta	SI	-	1.067,50 €
93	190bis	Roberto Díez Durán	SI	-	3.185,75 €
93	188	ÁNGEL PIQUERAS MUÑOZ	SI	-	224,85 €
93	186	D. Antonio Sebastián Arroyo	SI	-	407,45 €
93	184	D. José Lázaro Marín Romero	SI	-	601,55 €
93	182	Tomás Barrios Teruel	SI	-	1.334,10 €
93	180	DANIEL BARRIOS RINCÓN	SI	-	2.529,90 €
93	178A	ESTEBAN MERINO ESTEBAN	SI	-	1.271,20 €
93	178B	JULIO MERINO ESTEBAN	SI	-	775,65 €
93	176	Santiago González Mateo y Joaquina Marchanta Moreno	SI	-	1.521,60 €
94	174	Juan Manuel Rodríguez Tejada	SI	-	1.500,00 €
94	172	D. Eugenio Rodríguez Martínez o J. Pedro Vizcaino Calderón Y Mª Lourdes	SI	-	7.694,13 €
94	170	Emilio Fernández-Tostado López-Brea	SI	-	734,54 €
94	168A	D. Fernando González Picós y Mª Lourdes Troyano Prado	SI	-	750,00 €
94	168B	D. Jesús Gómez Izquierdo y Doña Elena Calero González	SI	-	593,56 €
94	164	D. Quiterio Gamero Núñez	SI	-	560,70 €
94	162	D. Rafael Belias Judías	SI	-	381,00 €
94	160	D. Isidoro Navarro García	SI	-	492,10 €
210	154	Mª Dolores Cruz Guerra y Miguel Ángel Masip Cruz	SI	-	600,90 €
210	140	Antonio Rodríguez Doblado	SI	-	1.425,00 €
210	138	José Luis Pallas Senesa y Deméncia Dos Santos de Jesús	SI	-	41.853,84 €
210	122B	DESCONOCIDO	SI	-	678,15 €
210	122A	DESCONOCIDO	SI	-	690,00 €
210	120B	DESCONOCIDO	SI	-	1.642,40 €
210	120A	DESCONOCIDO	SI	-	948,10 €
210	118A	Álvaro Rodríguez-Pez Molina	SI	-	757,74 €
210	116C	D. ISAÍAS VICENTE ALONSO SANCHEZ	SI	-	728,00 €
210	118B	Teófilo-Jesús Torralba Gómez-Monedero	SI	-	340,86 €
210	116	José Manuel González Pereira o ROSA Mª DOS SANTOS DACOSTA	SI	-	9.375,57 €
210	112	D. Alfonso Navarro Santos Olmo	SI	-	2.415,75 €
210	104	JOSE GARCIA DE PRADO	SI	-	1.404,35 €
210	102 A y B	SEBASTIAN V. ROMERO CABRERA/ GASPAR CALVO PEREA Y ABDEL MALEK	SI	-	999,80 €
210	100	DESCONOCIDO	SI	-	1.126,05 €
210	98	Lorena Brazuelo Díaz y Tomás Llaverro García	SI	-	922,25 €
210	96	Eduardo Pérez Dieste	SI	-	34.798,75 €
210	94 Posterior	D. Ángel Vaquero Redondo	SI	-	12.312,83 €
210	92	Felicitimo Barrios Carracedo	SI	-	2.808,10 €
210	90	FELIX ESPINOSA MARTÍN	SI	-	2.190,80 €
210	88	Dña Mª Teresa Gómez Herrera	SI	-	86.506,74 €
210	84	IGNACIO LÓPEZ PEREGRINA	SI	-	725,15 €
213	82	DESCONOCIDO	SI	-	961,80 €
213	80	DESCONOCIDO	SI	-	2.912,92 €
213	78	GONZALO MERENCIO SERRANO	SI	-	6.412,83 €
82	Calle Santiago nº 346 (Coslada)	Mercedes Ruiz de Martín Esteban Domínguez y Fernando Cerro González	SI	-	4.274,00 €
82	Calle Santiago nº 344 (Coslada)	Dolores Mérida Parreño y Valerio Postigo Caballero	SI	-	2.462,50 €
82	Avenida de Vicálvaro nº 348	FINCA DJC ORTEGA	SI	-	28.071,85 €
82	Avenida de Vicálvaro nº 345	Propietario/Avenida de Vicálvaro nº 345 (Coslada)	SI	-	56.089,63 €



Dirección General de
Gestión Urbanística

5.7. Extinción del derecho de servidumbre de paso de gaseoducto.

Las fincas aportadas 1.1, 1.2, 1.3, 4, 8, 9, 13-1, 18, 43 y 56 del Proyecto de Reparcelación se hallan gravadas con un derecho real de servidumbre de paso de gaseoducto en favor de "Gas Madrid, S.A.", hoy "Gas Natural SDG, S.A.", por su procedencia de la división material de la finca registral nº 5498 de la sección de Vicálvaro del Registro de la Propiedad nº 8, según su inscripción 10ª.

Esta servidumbre no pasa a gravar a las correspondientes parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación puesto que, en el caso de las núms. 1.1, 1.2, 1.3 y 4, por estar estas fincas parcialmente incluidas en el Sector, la servidumbre se mantiene en el resto de la superficie de finca matriz situada fuera del Sector una vez practicada la segregación de la superficie incluida dentro del mismo. En el caso de las núms. 8, 9, 13-1, 18, 43 y 56, íntegramente incluidas en el Sector, el mantenimiento de la servidumbre cuyo trazado no afecta a estas fincas resulta además incompatible con las determinaciones del Plan Parcial del Sector UZP .2.01. Así, respecto de estas últimas, en el Proyecto de Reparcelación se ha solicitado expresamente su cancelación registral, la cual no genera indemnización alguna a favor del titular del predio dominante, pues el gaseoducto se encuentra fuera del Sector y, en cualquier caso, las conducciones de gas quedan resueltas en el Proyecto de Obras de Urbanización y, por consiguiente, en su correspondiente ejecución.

6. PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

6.1. Justificación de la parcelación.

La justificación de la parcelación contenida en este Proyecto de Reparcelación, se basa en la coherencia de los resultados de la división interior de las manzanas efectuada, con las determinaciones establecidas en el planeamiento que establece la ordenación detallada del sector.

El Plan Parcial establece para cada una de las Ordenanzas de Zona una serie de parámetros y condiciones a que deben ajustarse las parcelas resultantes, que restringen los grados de libertad a efectos de las posibles segregaciones, y que resumidamente se concretan en los siguientes aspectos:

1) Condiciones de superficie: Establecimiento de una superficie mínima por zona de ordenanza a la que debe adaptarse cualquier división de las manzanas edificables.

2) Condiciones de forma: Limitaciones de la geometría de las parcelas resultantes que se traducen, en la generalidad de los casos, en la exigencia de un frente mínimo a viario y en la imposición de que la forma de la parcela permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro prefijado. En alguna zona ordenanza concreta (caso de las tipologías unifamiliares), se regula una limitación de proporción entre el frente y el fondo.

3) Condiciones de edificabilidad: Restricción a la parcelación de segregar parcelas por debajo de un índice de edificabilidad distinto al medio resultante para la manzana (solo se aplica a alguna zona concreta de ordenanza).

4) Condiciones de retranqueo: Restricción a la segregación de parcelas en función del mantenimiento de una distancia mínima a los linderos que garantice una separación entre edificaciones establecidas en el Plan Parcial. Este tipo de condiciones solo se establece para las manzanas de ordenanza Residencial Mixto

DE ACUERDO CON SUS AN
EDENTES
La Jefe de Servicio de Ge...n de Suelo P
Conforme
Beatriz Izquierdo de la Cuerdo

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Eugenia Guerrero Rivera

La colección de fichas de parcelación de la Unidad de Ejecución que se recoge en el Tomo de Parcelación integrado en la documentación de este proyecto, incluye para cada una de las manzanas efectivamente parceladas, la justificación del cumplimiento de los parámetros y condiciones establecidos según las diferentes zonas de Ordenanza.

PR-2: PARCELAS PARA REDES PÚBLICAS.

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the paper.


iMADRID!
**ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO
Y VIVIENDA**
**Dirección General de
Gestión Urbanística**

REPÚBLICA DE ESPAÑA

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO DE ORDENANZA

PR-1	SECTOR UZP - 2.04 "EL CAÑABRAL"		FINCAS RESULTANTES			
	Proyecto de Reparcelación (Impugnación)		PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
	MANZANA	BLOQUE/PARG.	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	ORDENANZA	REGIMEN
Nº ORDEN	PARCELA	SUPERFICIE	(m2.c)	(m2.h)		PROTECCION
1	1 A	1.695,48	4.100,00	4.100,00	RM3	
2	1 B	1.753,14	4.100,00	4.100,00	RM3	
3	1 C	4.234,44	10.385,00	10.135,00	RM3	
4	1 D	4.403,42	10.385,00	10.135,00	RM3	
5	2 A	1.641,28	4.100,00	4.100,00	RM3	
6	2 B	1.952,04	4.100,00	4.100,00	RM3	
7	2 C	1.695,48	4.100,00	4.100,00	RM3	
8	2 D	3.481,28	7.500,00	7.500,00	OE	
9	2 E	4.950,12	9.385,00	9.385,00	RM3	
10	2 F	4.234,44	10.385,00	10.135,00	RM3	
11	3 A	1.641,28	4.100,00	4.100,00	RM3	
12	3 B	1.952,04	4.100,00	4.100,00	RM3	
13	3 C	1.615,88	4.100,00	4.100,00	RM3	
14	3 D	3.481,28	7.500,00	7.500,00	OE	
15	3 E	4.950,12	9.385,00	9.385,00	RM3	
16	3 F	4.035,64	9.385,00	9.385,00	RM3	
17	4 A	1.589,51	4.100,00	4.100,00	RM3	
18	4 B	1.589,51	4.100,00	4.100,00	RM3	
19	4 C	3.970,04	10.385,00	10.135,00	RM3	
20	4 D	3.970,04	9.385,00	9.385,00	RM3	
21	5 A	4.021,92	8.400,00	7.410,00	RM3	VPT
22	5 B	4.233,60	7.400,00	6.660,00	RM3	VPT
23	5 C	4.021,92	8.400,00	7.410,00	RM3	VPT
24	6 A	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
25	6 B	1.929,60	4.100,00	4.100,00	RM3	
26	6 C	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
27	6 D	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
28	6 E	4.752,00	9.385,00	9.385,00	RM3	
29	6 F	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
30	7 A	1.822,08	4.100,00	4.100,00	RM3	
31	7 B	2.071,68	4.100,00	4.100,00	RM3	
32	7 C	1.895,95	4.100,00	4.100,00	RM3	
33	7 D	4.274,88	7.500,00	7.500,00	OE	
34	7 E	4.860,48	9.385,00	9.385,00	RM3	
35	7 F	4.450,56	10.385,00	10.135,00	RM3	
36	8 A	1.822,08	4.100,00	4.100,00	RM3	
37	8 B	2.071,68	4.100,00	4.100,00	RM3	
38	8 C	4.274,88	7.500,00	7.500,00	OE	
39	8 D	4.860,48	9.385,00	9.385,00	RM3	
40	8 E	5.118,88	10.385,00	10.135,00	RM3	
41	9 A	1.822,08	4.100,00	4.100,00	RM3	
42	9 B	2.026,01	4.100,00	4.100,00	RM3	
43	9 C	4.274,88	7.500,00	7.500,00	OE	
44	9 D	4.860,48	9.385,00	9.385,00	RM3	
45	9 E	5.062,79	9.385,00	9.385,00	RM3	
46	10 A	1.822,08	4.100,00	4.100,00	RM3	
47	10 B	2.071,68	4.100,00	4.100,00	RM3	
48	10 C	1.895,95	4.100,00	4.100,00	RM3	
49	10 D	4.274,88	7.500,00	7.500,00	OE	
50	10 E	4.860,48	9.385,00	9.385,00	RM3	
51	10 F	4.450,56	10.385,00	10.135,00	RM3	
52	11 A	1.809,50	4.100,00	4.100,00	RM3	
53	11 B	1.809,50	4.100,00	4.100,00	RM3	
54	11 C	4.245,60	10.385,00	10.135,00	RM3	
55	11 D	4.245,60	9.385,00	9.385,00	RM3	
56	12 A	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
57	12 B	1.929,60	4.100,00	4.100,00	RM3	
58	12 C	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
59	12 D	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
60	12 E	4.752,00	9.385,00	9.385,00	RM3	
61	12 F	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
62	13 A	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
63	13 B	1.929,60	4.100,00	4.100,00	RM3	
64	13 C	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
65	13 D	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
66	13 E	4.752,00	9.385,00	9.385,00	RM3	
67	13 F	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
68	14 A	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
69	14 B	1.929,60	4.100,00	4.100,00	RM3	
70	14 C	1.833,12	4.100,00	4.100,00	RM3	
71	14 D	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
72	14 E	4.752,00	9.385,00	9.385,00	RM3	
73	14 F	4.514,40	10.385,00	10.135,00	RM3	
74	18 A	1.698,56	4.100,00	4.100,00	RM3	
75	18 B	2.026,80	4.100,00	4.100,00	RM3	
76	18 C	3.852,50	7.500,00	7.500,00	OE	
77	18 D	4.789,50	10.350,00	10.300,00	RM3	
78	19 A	1.903,31	4.100,00	4.100,00	RM3	
79	19 B	2.437,53	4.100,00	4.100,00	RM3	
80	19 C	3.852,50	7.500,00	7.500,00	OE	
81	19 D	4.789,50	10.550,00	10.300,00	RM3	

DE ACUERDO CON SUS AN
 EDENTES
 Gestión
 Área de Gestión de Unidad Técnica
 URBANISMO Y VIVIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 GESTIÓN URBANÍSTICA
 Beatriz Izquierdo de la Cuerda

SECTOR UZP

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

SECTOR UZP

PR-1	SECTOR UZP - 2.01 "EL CAÑABRAL"		FINCAS RESULTANTES			
	Proyecto de Reparcelación/Compensación		PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
	Nº ORDEN	PARCELA MANZANA BLOQUE/PAISO	SUPERFICIE (m2 s)	EDIFICABILIDAD (m2 c)	APROVECHAMIENTO (m2 n)	ORDENANZA REGIMEN PROTECCION
82	11 A	1 278.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
83	11 B	1 329.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
84	12 A	1 104.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
85	12 B	1 488.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
86	12 C	1 264.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
87	13 A	1 254.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
88	13 B	1 456.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
89	13 C	1 104.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
90	14 A	1 169.20	4 100.00	4 100.00	RM1	
91	14 B	1 198.20	4 100.00	4 100.00	RM1	
92	16 A	1 368.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
93	16 B	1 440.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
94	16 C	1 368.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
95	16 A	2 172.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
96	16 B	1 374.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
97	17 A	1 368.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
98	17 B	1 440.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
99	17 C	1 368.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
100	18 A	1 368.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
101	18 B	1 440.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
102	18 C	1 368.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
103	19 A	1 368.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
104	19 B	1 440.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
105	19 C	1 368.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
106	110 A	1 338.00	4 100.00	3 690.00	RM1	VPT
107	110 BC	2 794.95	8 200.00	7 380.00	RM1	VPT
108	111 A	1 368.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
109	111 B	1 440.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
110	111 C	1 368.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
111	112 A	1 368.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
112	112 B	1 440.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
113	112 C	1 368.00	4 100.00	3 075.00	RM1	VPO
114	113 A	1 305.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
115	113 B	1 305.00	4 100.00	4 100.00	RM1	
116	24 A	2 547.36	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
117	24 B	2 547.36	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
118	24 C	2 547.36	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
119	24 D	2 547.36	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
120	24 EF	4 593.60	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
121	24 GH	4 593.60	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
122	25 A	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
123	25 B	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
124	25 C	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
125	25 D	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
126	25 EF	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
127	25 GH	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
128	26 A	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
129	26 B	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
130	26 C	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
131	26 D	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
132	26 EF	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
133	26 GH	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
134	27 A	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
135	27 B	2 525.40	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
136	27 C	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
137	27 D	2 525.40	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
138	27 EF	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
139	27 GH	4 554.00	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
140	28 A	2 547.36	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
141	28 B	2 547.36	7 400.00	5 550.00	RM2	VPO
142	28 C	2 547.36	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
143	28 D	2 547.36	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
144	28 EF	4 593.60	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
145	28 GH	4 593.60	6 600.00	4 950.00	RM2	VPO
146	29 A	2 714.40	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
147	29 B	2 714.40	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
148	29 C	2 714.40	7 400.00	6 600.00	RM2	VPT
149	29 D	2 714.40	7 400.00	6 600.00	RM2	VPT
150	29 EF	4 259.52	8 000.00	5 400.00	RM2	VPT
151	29 GH	4 259.52	8 000.00	5 400.00	RM2	VPT
152	30 A	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
153	30 B	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
154	30 C	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
155	30 D	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
156	30 EF	4 222.80	8 000.00	5 400.00	RM2	VPT
157	30 GH	4 222.80	8 000.00	5 400.00	RM2	VPT
158-163	31	19 209.00	43 200.00	38 540.00	RM2	VPT
164	32 A	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
165	32 B	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
166	32 C	2 661.00	8 200.00	7 260.00	RM2	VPT
167	32 DE	4 222.80	8 000.00	5 400.00	RM2	VPT

112-191 30/06/2019

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

0195622 01/06/2019

PR-1	SECTOR UZP - 2.91 "EL CAÑAVERAL"		FINCAS RESULTANTES			
	Proyecto de Reparcelación/Compartación		PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
	Nº ORDEN	PARCELA	SUPERFICIE (m2 s)	EDIFICABILIDAD (m2 c)	APROVECHAMIENTO (m2 h)	ORDENANZA REGIMEN PROTECCION
		MANZANA	BLOQUE-PARC.			
168	32	FGH	8.385,50	10.260,00	9.234,00	RM2 VPT
169	33	A	2.691,00	8.200,00	7.260,00	RM2 VPT
170	33	B	2.691,00	8.200,00	7.260,00	RM2 VPT
171	33	C	2.691,00	8.200,00	7.260,00	RM2 VPT
172	33	DE	4.222,80	6.600,00	5.600,00	RM2 VPT
173	33	FGH	8.385,50	10.260,00	9.234,00	RM2 VPT
174-179	34		19.376,84	44.800,00	39.840,00	RM2 VPT
180	38	A	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
181	38	B	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
182	38	C	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
183	38	D	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
184	38	EF	4.259,52	6.000,00	4.500,00	RM2 VPO
185	38	GH	4.259,52	6.000,00	4.500,00	RM2 VPO
186	39	A	3.027,43	10.550,00	9.345,00	RM2 VPT
187	39	B	3.027,43	10.550,00	9.345,00	RM2 VPT
188	39	CD	5.005,98	6.000,00	5.400,00	RM2 VPT
189	40	A	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
190	40	B	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
191	40	C	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
192	40	D	2.714,40	8.150,00	6.112,50	RM2 VPO
193	40	EF	4.259,52	6.000,00	4.500,00	RM2 VPO
194	40	GH	4.259,52	6.000,00	4.500,00	RM2 VPO
195	41	A	3.027,43	10.550,00	9.345,00	RM2 VPT
196	41	B	3.027,43	10.550,00	9.345,00	RM2 VPT
197	41	CD	5.005,98	6.000,00	5.400,00	RM2 VPT

MANZANAS UNIFAMILIARES

198	15	a	3.262,00	5.610,00	5.610,00	RE
199	15	b	6.640,00	6.270,00	6.270,00	RE
200.1	16a.1		4.402,58	3.313,45	3.313,45	RE
200.2	16a.2		3.952,62	2.974,76	2.974,76	RE
200.3	16a.3		414,40	311,79	311,79	RE
201	16	b	6.230,00	5.610,00	5.610,00	RE
202	17	a	6.769,60	6.600,00	6.600,00	RE
203	17	b	6.769,60	6.600,00	6.600,00	RE
204	20	a	7.103,42	5.610,00	5.610,00	RE
205	20	b	6.945,87	5.610,00	5.610,00	RE
206.1	21a.1		4.027,81	2.830,91	2.830,91	RE VPT
206.2	21a.2		3.953,86	2.779,09	2.601,18	RE VPT
207	21	b	7.937,78	5.940,00	5.346,00	RE VPT
208	22	a	8.122,20	5.940,00	5.346,00	RE VPT
209.1	22b.1		4.339,00	3.056,75	2.767,07	RE VPT
209.2	22b.2		3.620,90	2.613,25	2.261,93	RE VPT
210.1	23a.1		4.454,59	3.240,69	2.918,62	RE VPT
210.2	23a.2		4.145,58	3.029,31	2.726,35	RE VPT
211	23	b	8.568,42	6.270,00	5.643,00	RE VPT
212.1	35a.1		4.242,74	3.224,46	3.224,46	RE
212.2	35a.2		1.715,16	1.364,81	1.304,61	RE
212.3	35a.3		1.032,25	781,42	781,42	RE
212.4	35a.4		773,95	582,45	582,45	RE
212.5	35a.5		753,48	597,15	597,15	RE
212.6	35a.6		252,00	130,92	130,92	RE
213	35	b	8.769,60	6.600,00	6.600,00	RE
214.1	36a.1		3.934,95	2.960,98	2.950,98	RE
214.2	36a.2		2.268,73	1.670,98	1.670,98	RE
214.3	36a.3		2.031,68	1.565,37	1.565,37	RE
214.4	36a.4		535,04	402,06	402,06	RE
215.1	36b.1		4.548,60	3.472,74	3.472,74	RE
215.2	36b.2		2.514,50	1.975,44	1.975,44	RE
215.3	36b.3		345,03	668,57	668,57	RE
215.4	36b.4		489,89	343,50	343,50	RE
215.5	36b.5		301,60	121,74	121,74	RE
216	37		11.260,83	8.250,00	8.250,00	RE
217.1	42.1		3.157,51	2.553,53	2.553,53	RE
217.2	42.2		2.312,24	1.638,18	1.638,18	RE
217.3	42.3		2.045,25	1.568,48	1.568,48	RE
217.4	42.4		1.406,25	1.091,50	1.091,50	RE
217.5	42.5		862,50	621,12	621,12	RE
217.6	42.6		375,05	283,39	283,39	RE
217.7	42.7		281,25	130,81	130,81	RE
218	43		10.587,00	7.260,00	7.260,00	RE
219.1	44.1		3.058,51	2.179,22	2.179,22	RE
219.2	44.2		2.713,65	1.934,65	1.934,65	RE
219.3	44.3		2.152,75	1.544,45	1.544,45	RE
219.4	44.4		1.421,79	1.022,33	1.022,33	RE
219.5	44.5		747,00	479,26	479,26	RE
219.6	44.6		530,50	364,05	364,05	RE
219.7	44.7		316,00	212,88	212,88	RE
219.8	44.8		316,00	183,12	183,12	RE
220	45	a	8.769,60	6.600,00	6.600,00	RE

RUP 202 - EL CAÑAVIEAL

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

SOLICITUD DE REPARACIÓN

PR-1	SECTOR UZP - 2.01 "EL CAÑAVIEAL"		FINCAS RESULTANTES			
	Proyecto de Reparación/Compensación		PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
	Nº ORDEN	PARCELA MANZANA BLOQUE/PARCELA	SUPERFICIE (m2 s)	EDIFICABILIDAD (m2 c)	APROVECHAMIENTO (m2 h)	ORDENANZA REGIMEN PROTECCION
221	45 b		6.685,00	6.270,00	6.270,00	RE
222	46 a		6.888,42	4.280,00	3.891,00	RE VPT
223	46 b		8.780,67	6.800,00	5.940,00	RE VPT
224	47 a		8.789,80	6.800,00	5.940,00	RE VPT
225	47 b		8.789,80	6.800,00	5.940,00	RE VPT
226	48 a		8.789,80	6.800,00	5.940,00	RE VPT
227	48 b		8.789,80	6.800,00	5.940,00	RE VPT
228	49 a		8.640,00	6.270,00	5.643,00	RE
229	49 b		8.640,00	6.270,00	5.643,00	RE VPT

PARCELAS INDUSTRIALES

230	A	23.291,00	17.367,76	11.289,04	IT
231	B 1	26.679,00	19.894,14	12.931,18	IT
232	B 2	26.749,00	19.946,34	12.985,12	IT
233	C	24.722,00	18.434,83	11.982,64	IT
234	D	24.722,00	18.434,83	11.982,64	IT
235	E 1	26.929,98	20.081,29	13.052,94	IT
236	E 2	26.749,00	19.946,34	12.985,12	IT
237	F	23.542,20	17.556,07	11.410,60	IT
238	M	59.971,00	44.719,50	29.067,67	IT

239.1	G 1	10.718,00	21.871,88	17.487,33	PI
239.2	G 2	7.462,74	15.227,59	12.181,88	PI
239.3	G 3	4.963,07	10.126,97	8.101,50	PI
239.4	G 4	1.864,48	3.395,85	2.718,78	PI
239.5	G 5	1.306,83	2.670,55	2.136,44	PI
240.1	H 1	14.288,13	20.154,12	23.323,65	PI
240.2	H 2	1.951,77	3.982,66	3.186,35	PI
241	I	16.240,14	33.137,00	26.510,00	PI
242	J	26.117,98	53.283,00	42.634,00	PI
243	K	11.110,00	22.670,00	18.136,00	PI
244	L	11.110,00	22.670,00	18.136,00	PI

PARCELAS TERCIARIAS Y DE EQUIPAMIENTO PRIVADO

245	MCS 1	12.074,00	68.483,42	60.214,07	MCS
246	MCS 2	8.141,00	48.182,26	45.993,89	MCS
247	MCS 3	8.141,00	48.182,26	45.993,89	MCS
248	MCO	224.135,00	90.000,00	91.000,00	MCO
249	ES 1a	2.699,00	455,00	1.132,44	ES
250	ES 1b	2.699,00	455,00	1.132,44	ES
251	ES 2a	4.581,00	475,00	1.182,22	ES
252	ES 2b	2.805,00	428,00	1.065,24	ES
253	ES 3	5.456,00	879,00	2.187,73	ES

TOTAL UNIDAD DE EJECUCION	1.501.737,69	2.182.000,00	1.938.800,00
---------------------------	--------------	--------------	--------------

13/10/2016 12:05:07 PM

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

Relación de parcelas

PR-2	SECTOR U2P - 2.01 "EL CAÑAVARAL"		FINCAS RESULTANTES REDES PUBLICAS				
	Proyecto de Reparcelación (Compensación)		SUPERFICIE (m2.s)	EDIFICABILIDAD (m2.e)	APROVECHAMIENTO (m2.h)	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION
	Nº ORDEN	PARCELA					
		MANTANA	BLOQUE/PARC.				
244		RG-E 1	12.040,00	0,00		RGE-1	
245		RG-E 2	16.213,00	0,00		RGE-1	
246		RG-E 3	23.428,00	0,00		RGE-1	
247		RG-E 4	22.979,00	0,00		RGE-1	
248		RG-E 5	72.187,00	0,00		RGE-1	
249		RG-E 6	57.992,00	0,00		RGE-1	
250		RG-E 7	9.788,00	0,00		RGE-1	
251		RG-E 8	20.456,00	0,00		RGE-1	
252		RG-E 9	23.691,00	0,00		RGE-1	
253		RG-E 10	15.198,00	0,00		RGE-1	
254		RG-E 11	19.336,00	0,00		RGE-1	
255		RG-E 12	59.906,00	0,00		RGE-2	
256		RG-E 13	7.464,00	0,00		RGE-2	
257		RG-E 14	54.754,00	0,00		RGE-2	
258		RG-E 15	20.784,00	0,00		RGE-2	
259		RG-E 16	13.940,00	0,00		RGE-1	
260		RG-E 17	53.388,00	0,00		RGE-1	
261		RG-E 18	4.208,00	0,00		RGE-1	
262		RG-E 19	14.737,00	0,00		RGE-1	
263		RG-E 20	14.737,00	0,00		RGE-1	
264		RG-E 21	81.272,00	0,00		RGE-2	
265		RG-E 22	69.322,00	0,00		RGE-2	
266		RG-E 23.a	1.722,00	0,00		RGE-3	
267		RG-E 23.b	3.278,00	0,00		RGE-3	
268		RL-E 1	4.305,00	0,00		RL-E	
269		RL-E 2	4.657,00	0,00		RL-E	
270		RL-E 3	4.635,36	0,00		RL-E	
271		RL-E 4	4.644,16	0,00		RL-E	
272		RL-E 5	8.101,44	0,00		RL-E	
273		RL-E 6	8.101,44	0,00		RL-E	
274		RL-E 7	8.101,44	0,00		RL-E	
275		RL-E 8	8.101,44	0,00		RL-E	
276		RL-E 9	8.001,96	0,00		RL-E	
277		RL-E 10	8.023,00	0,00		RL-E	
278		RL-E 11	14.704,00	0,00		RL-E	
279		RL-E 12	8.024,16	0,00		RL-E	
280		RL-E 13	7.650,00	0,00		RL-E	
281		RL-E 14	7.755,20	0,00		RL-E	
282		RL-E 15	19.305,60	0,00		RL-E	
283		RL-E 16	6.254,00	0,00		RL-E	
284		RL-E 17	6.254,00	0,00		RL-E	
285		RS-V 1	18.448,00	0,00		Leg. Sectorial	
286		RS-V 2	7.004,00	0,00		Leg. Sectorial	
287		RS-V 3	13.567,00	0,00		Leg. Sectorial	
288		RS-V 4	10.428,00	0,00		Leg. Sectorial	
289		RS-V 5	17.525,00	0,00		Leg. Sectorial	
290		RS-V 6	10.121,00	0,00		Leg. Sectorial	
291		RS-V 7	15.753,00	0,00		Leg. Sectorial	
292		RS-V 8	18.583,00	0,00		Leg. Sectorial	
293		RS-V 9	23.874,00	0,00		Leg. Sectorial	
294		RS-V 10	311,00	0,00		Leg. Sectorial	
295		RS-V 11	2.770,00	0,00		Leg. Sectorial	
296		RS-V 12	11.420,00	0,00		Leg. Sectorial	
297		RS-V 13	9.335,00	0,00		Leg. Sectorial	
298		RG-V 1	46.466,00	0,00		RGV	
299		RG-V 2	29.414,00	0,00		RGV	
300		RG-V 3	20.580,00	0,00		RGV	
301		RG-V 4	31.227,00	0,00		RGV	
302		RG-V 5	29.758,00	0,00		RGV	
303		RG-V 6.a	43.614,00	0,00		RGV	
304		RG-V 6.b	5.084,00	0,00		RGV	
305		RG-V 7.a	35.318,00	0,00		RGV	
306		RG-V 7.b	23.364,00	0,00		RGV	
307		RG-V 8.a	25.953,00	0,00		RGV	
308		RG-V 8.b	10.012,00	0,00		RGV	
309		RG-V 9.a	14.266,00	0,00		RGV	
310		RG-V 9.b	7.241,00	0,00		RGV	
311		RG-V 10	22.410,00	0,00		RGV	
312		RG-V 11.a	20.955,00	0,00		RGV	
313		RG-V 11.b	24.025,00	0,00		RGV	
314		RG-V 12.a	7.607,00	0,00		RGV	
315		RG-V 12.b	5.690,00	0,00		RGV	
316		RG-V 12.c	840,00	0,00		RGV	
317		RG-V 13	14.589,00	0,00		RGV	
318		RG-V 14.a	6.243,00	0,00		RGV	
319		RG-V 14.b	6.442,00	0,00		RGV	
320		RG-V 15	9.910,00	0,00		RGV	
321		RG-V 16.a	22.578,00	0,00		RGV	
322		RG-V 16.b	12.663,00	0,00		RGV	
323		RG-V 17.a	38.728,00	0,00		RGV	
324		RG-V 17.b	16.307,00	0,00		RGV	
325		RL-V 1	3.820,66	0,00		RLV1	
326		RL-V 2	6.434,19	0,00		RLV2	
327		RL-V 3	6.334,58	0,00		RLV2	
328		RL-V 4	3.893,83	0,00		RLV2	

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA
M^a Eugenia Guerrero Rivera

Confermi
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerdo

MÉDULA DE CAÑADILLA

RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO DE REPARCACIÓN

PR-2	SECTOR UZP - 2.01 "EL CAÑADERAL"			FINCAS RESULTANTES			REGIMEN PROTECCION
	Proyecto de Reparación/Compensación			REDES PUBLICAS			
	MANZANA	BLOQUE/PARC	SUPERFICIE (m2.s)	EDIFICABILIDAD (m2.s)	APROVECHAMIENTO (m2.h)	ORDENANZA	
327	RL-V 5		6.848,00	0,00		RLV2	
328	RL-V 6		11.738,16	0,00		RLV2	
329	RL-V 7		7.099,20	0,00		RLV2	
330	RL-V 8		7.099,20	0,00		RLV2	
331	RL-V 9		7.099,20	0,00		RLV2	
332	RL-V 10		9.202,00	0,00		RLV2	
333	RL-V 11		7.099,20	0,00		RLV2	
334	RL-V 12		7.099,20	0,00		RLV2	
335	RL-V 13		8.598,00	0,00		RLV2	
336	RL-V 14		7.015,00	0,00		RLV2	
337	RL-V 15		8.598,00	0,00		RLV2	
338	RL-V 16		6.833,32	0,00		RLV2	
339	RL-V 17		101.811,00	0,00		RLV1	
340	RL-V 18		42.361,00	0,00		RLV1	
341	RL-V 19		24.514,00	0,00		RLV1	
342	RL-V 20		67.810,00	0,00		RLV1	
343	RL-V 21		4.098,96	0,00		RLV2	
344	RL-V 22		3.597,00	0,00		RLV2	
345	RL-V 23		9.493,00	0,00		RLV2	
346	RL-V 24		4.176,00	0,00		RLV2	
347	RL-V 25		4.176,00	0,00		RLV2	
348	RL-V 26		4.176,00	0,00		RLV2	
349	RL-V 27		64.041,00	0,00		RLV2	
350	RL-V 28		48.343,00	0,00		RLV2	
351	RL-V 29		1.673,00	0,00		RLV2	
352	RL-V 30		1.937,00	0,00		RLV2	
353	RL-V 31		11.334,00	0,00		RLV2	
354	RL-V 32		19.600,00	0,00		RLV2	
355	RL-V 33		39.192,00	0,00		RLV2	
356	Red Supramunicipal de Comunicaciones - R3						Leg. Sectorial
357	Red Supramunicipal de Comunicaciones - M.45						Leg. Sectorial
358	Red General de comunicaciones						Dot. Via Publica
359	Red Local de Comunicaciones						Dot. Via Publica
360	RSU						RSU
361	Via Pecuaria (Cañada Real)						Dot. Via Publica
362	Via Pecuaria (Cañada Real)						Leg. Sectorial
TOTAL UNIDAD DE EJECUCION			3.886.645,36				

6.3. Cesiones al Ministerio de Fomento, a la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Madrid.

6.3.1. En concepto de cesión obligatoria y gratuita por el 10% de Aprovechamiento lucrativo.

Por este concepto se ceden al Ayuntamiento de Madrid un total de 22 parcelas edificables, todas ellas al 100% de propiedad, con excepción de una de ellas (la identificada como 30 EF), en la que el Ayuntamiento en su condición de administración actuante comparte sus derechos como titular de terrenos del sector, con las cuotas de propiedad que se refleja en el cuadro resumen de adjudicación por parcelas (97,2222% como administración actuante y 2,7778% como propietario).

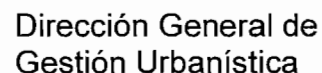
La relación de fincas cedidas por este concepto se incluye en el cuadro CS-AP anexo.

6.3.2 Cesión al Ayuntamiento de Madrid de Parcelas sin aprovechamiento lucrativo.

En concepto de cesión de redes Generales y Locales se cede al Ayuntamiento de Madrid un total de 104 fincas cuya relación exhaustiva se incluye en el cuadro anexo CS-R-1.

6.3.3 Cesiones a la Comunidad de Madrid y al Ministerio de Fomento.

La cesión a la Comunidad de Madrid se concreta en cuatro fincas una de las cuales corresponde con el conjunto del trazado alternativo sustitutorio de las vías pecuarias que discurren por el sector (Vereda de Estevillas y Cordel de Pavones), la segunda que comprende la superficie ocupada por el trazado de la M-45 integrada en la red supramunicipal de comunicaciones Metropolitana, y las dos restantes que corresponden a sendos tramos de la Cañada Real de Merinas que, a pesar de su carácter de vía pecuaria y según la ordenación del Plan Parcial aprobado, funcionalmente se integran respectivamente en la red general



6.3.4 Parcelas a favor de empresas de servicios.

En la presente reparcelación no se adjudica ninguna parcela a compañías de servicios. La única parcela calificada específicamente para infraestructuras (identificada con las siglas RSU), prevista inicialmente para la localización de una subestación eléctrica, se adjudica al Ayuntamiento de Madrid para que una vez concretada la localización de la subestación en el conjunto de los desarrollos del Sureste (prevista en principio en dicha parcela), se transmita, en su caso, a la Compañía prestataria del servicio.

2.

El apartado 9 –Condiciones Complementarias -, del artículo 5.3 del Plan Parcial del Sector UZP .2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral" dispone lo siguiente: *“En la subzona RM-2, en aquellas manzanas en las que específicamente se refleja en la Ordenanza gráfica la existencia de un espacio libre interior, y mientras no se redacte un Estudio de Detalle que modifique las ordenación de volúmenes establecida, deberá respetarse el uso mancomunado privado de estos espacios, con independencia de que su titularidad pueda adscribirse a una o varias parcelas privativas. Para ello, el Proyecto de Reparcelación que preceptivamente deberá redactarse deberá incluir la constitución de las oportunas servidumbres de paso sobre las parcelas en las que se incluyan los terrenos afectados. Asimismo será preceptiva la creación de una mancomunidad de mantenimiento entre todas las parcelas afectadas para la conservación de estos espacios.*

El Proyecto de Urbanización del sector incluirá una solución constructiva de pavimentación y tratamiento para estas vías (que tendrá carácter de viario de coexistencia) con definición expresa de los materiales, tipo de luminarias y elementos de amueblamiento urbano.”

[illegible]

Conforme a Jefe de Servicio de Geomática de Suelo Privado

ÁREA DE GOBIERNO DE LA UNIDAD TÉCNICA ~ Gestión

DE ACUERDO CON SUS AN

EDENTES

BEATRIZ IZQUIERDO DE LA CUERDA

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

GESTIÓN URBANÍSTICA Eugenia Guerrero Rivera

DE ACUERDO (SUS ANTECEDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión

M^a Eugenia Guerrero Rivera

Dirección General de Gestión Urbanística

[illegible]

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.09.20.190000>; this version posted September 20, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

SUBJECTS

STATEMENT OF WORK

19568

CS-R-1 E. CALZADA

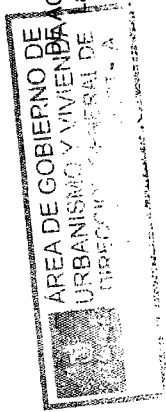
CEMUNISTAS FUERZAS
AYUNTAMIENTO DE MADRID

ADQUISICIÓN DE BOTES PUBLICAS
(SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO)

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Nº ORDEN	IDENTIFICACION/FACA DENOMINACION REFUNDACION	FASE EJECUCION	SUPERFICIE (m2)	USO PRINCIPAL	ORDENANZA	EJECUTABILIDAD (m2)	TITULAR ADJUDICATARIO	CUOTA COMO PROVISORIO (%)	SUELLO FRACCION (m2)
333	RG-V 10	2	32.710,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	22.110,00
334	RG-V 11a	2	20.865,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	20.865,00
335	RG-V 11b	2	24.025,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	24.025,00
336	RG-V 12a	2	7.587,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	7.587,00
337	RG-V 12b	2	6.680,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	6.680,00
338	RG-V 12c	2	840,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	840,00
339	RG-V 13	2	14.585,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	14.585,00
340	RG-V 14a	2	6.243,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	6.243,00
341	RG-V 14b	2	8.442,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	8.442,00
342	RG-V 15	2	9.919,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	9.919,00
343	RG-V 16a	2	22.576,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	22.576,00
344	RG-V 16b	2	12.683,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	12.683,00
345	RG-V 17a	3	39.726,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	39.726,00
346	RG-V 17b	3	16.307,00	Red General Espacios Libres	RGV	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	16.307,00
E) RED LOCAL DE ESPACIOS LIBRES									
347	RL-V 1	1	3.820,69	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	3.820,69
348	RL-V 2	1	6.434,16	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	6.434,16
349	RL-V 3	1	5.334,96	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	5.334,96
350	RL-V 4	1	2.893,93	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	2.893,93
351	RL-V 5	1	6.840,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	6.840,00
352	RL-V 6	1	1.735,16	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	1.735,16
353	RL-V 7	1	7.099,20	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	7.099,20
354	RL-V 8	1	7.099,20	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	7.099,20
355	RL-V 9	1	9.202,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	9.202,00
356	RL-V 10	1	7.099,20	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	7.099,20
357	RL-V 11	1	7.099,20	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	7.099,20
358	RL-V 12	2	5.569,03	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	5.569,03
359	RL-V 13	3	6.983,90	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	6.983,90
360	RL-V 14	3	10.811,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 1)	RLV1	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	10.811,00
361	RL-V 15	3	42.351,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 1)	RLV1	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	42.351,00
362	RL-V 16	1	24.514,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 1)	RLV1	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	24.514,00
363	RL-V 17	2	67.510,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	67.510,00
364	RL-V 18	1	4.608,95	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.608,95
365	RL-V 19	1	3.597,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	3.597,00
366	RL-V 20	1	9.453,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	9.453,00
367	RL-V 21	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
368	RL-V 22	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
369	RL-V 23	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
370	RL-V 24	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
371	RL-V 25	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
372	RL-V 26	1	4.176,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	4.176,00
373	RL-V 27	1	64.041,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	64.041,00
374	RL-V 28	2	48.343,90	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	48.343,90
375	RL-V 29	2	1.673,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	1.673,00
376	RL-V 30	2	1.673,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	1.673,00
377	RL-V 31	3	11.334,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	11.334,00
378	RL-V 32	1	19.600,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	19.600,00
379	RL-V 33	1	38.192,00	Red Local Espacios Libres (Nivel 2)	RLV2	0	AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	38.192,00
F) REDES DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS									
380	Red General de comunicaciones	1-2 y 3	538.568,51	Red Viena urbana	Red. Via Publica		AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	538.568,51
381	Red Local de comunicaciones	1-2 y 3	505.226,66	Red Viena Local	Red. Via Publica		AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	505.226,66
382	Red Local de comunicaciones	1	10.000,00	Servicios Interurbanos	RSU		AYUNTAMIENTO DE MADRID	100,00%	10.000,00

Conforme:
La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado
Beatriz Izquierdo de la Cuerda



ACUERDO (SUS ANTECEDENTES
La Jefe de Unidad Técnica de Gestión

M^a Eugenia Guerrero Rivera

Dirección General de Gestión Urbanística

RS-V-13

RS-V-13

RS-V-13

RS-V-2				COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID (CAM)			
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA				ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2				RS-V-2			
RS-V-2							

A fin de dar cumplimiento a dicho apartado 9 del artículo 5.3 del Plan Parcial se constituyen en el presente Proyecto de Reparcelación tantas servidumbres de paso como manzanas incluidas en la subzona RM-2, a excepción de las manzanas 31 y 34 adjudicadas como parcelas resultantes al Ayuntamiento de Madrid en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, esto es: Manzanas M-24, M-25, M-26, M-27, M-27, M-28, M-29, M-30, M-32, M-33, M-38 y M-40. En cada una de dichas servidumbres de paso figuran como predios sirvientes y dominantes todas las parcelas resultantes integradas en la respectiva manzana en los términos que se hacen constar en sus respectivas fichas.

Igualmente se procederá a la creación de una mancomunidad en los términos exigidos en el Plan Parcial para su conservación y mantenimiento.

7. CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDEN A LOS ADJUDICATARIOS. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

El artículo 97 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid y los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística determinan los diversos costes que deben ser sufragados por los titulares adjudicatarios de los terrenos afectados por una actuación urbanística.

La cuantificación prevista de los gastos de urbanización en el caso del presente Proyecto de Reparcelación ha sido estimada inicialmente en la cantidad total de 400.195.266,40 euros IVA incluido.

La estructura de estos gastos de urbanización considerados según el artículo 97 es la siguiente: Costes de Urbanización Interior

Este apartado engloba los gastos de ejecución derivados de los Proyectos Específicos de Vialidad, Saneamiento, Abastecimiento de Agua, Energía Eléctrica, Gas, Telecomunicaciones, Alumbrado Público, Jardinería y Mobiliario Urbano, cumpliendo lo especificado en los apartados *a, b, c, d y e* del artículo 97.

Estos proyectos específicos, realizados por necesidades de funcionamiento de redes o imputaciones directas del PEISEM correspondientes a acciones localizadas en interior del sector, y según las normativas vigentes tanto de Organismos Oficiales como de Compañías Suministradoras, han supuesto un gasto de 199,079 M€.

1) Otras Infraestructuras y acciones del PEISEM

En este apartado se han valorado las obras exteriores o interiores al sector, imputadas directamente por el PEISEM, como infraestructuras compartidas entre los diferentes sectores del Sureste. Con esta premisa, se han considerado:

- Acciones de Red Viaria Metropolitana: Se han tenido en cuenta los porcentajes de asignación que el PEISEM imputa al sector, tanto en las Vías Colectoras de la M-45 (Convenio para la construcción de conexiones exteriores con la CAM, con un presupuesto comprometido de 19.403.812,67€ más IVA), para el que se ha estimado un gasto total de 25,69 M€, como los pasos superiores sobre la R-3 (con un presupuesto estimado de 3,95 M€).
- Acciones de Abastecimiento de Agua Potable: Se ha considerado en este apartado el porcentaje de la Arteria de Abastecimiento de Agua de los Desarrollos del Este asignada al sector (El presupuesto estimado es de 4,97 M€),

ACUERDOS FIRMADOS (Anexo-12)					
Finca aportada	Titular	EDIFICACIONES PLANTACIONES	Derechos	Indemnización (€)	
2-1; 2-2	Hermanos Nombela, S.L.	SI	Cese de actividad Industrial Agrícola	855.000,00	
34 y 35	Sociedad Agraria de Transformación Los Nombalas	SI	Cese de actividad Industrial Agrícola	1.377.000,00	
10	Julio Sánchez Sánchez	SI	Derechos Arrendaticios y traslado de	6.000,00	
10	Asociación Reto a la Esperanza	SI	Cesión de derechos arrendaticios	199.000,00	
10	María Sol García Ruiz	SI	-	25.000,00	
10	Juan Elias García Ruiz	SI	-	151.000,00	
10	María Cruz García Ruiz	SI	Cesión de derechos arrendaticios	99.800,00	
10	Paloma García Ruiz	SI	-	145.600,00	
10	Carmen Ruiz Rodríguez	SI	Cesión de derechos arrendaticios	5.600,00	
10 Parcela 4	Carmen Ruiz Rodríguez	SI	Cesión de derechos arrendaticios	199.800,00	
6 y 9	D. Bartolomé, D. Antonio, y D. Julián Rubio Clares	SI	-	195.000,00	
8 y 9	María Sanchez Galán, S.L.	SI	Cese de negocio de chatarrería	133.656,00	
10	Alfonso Sanchez Sanchez	SI	Cesión de derechos arrendaticios	15.000,00	
10	Belén García Ruiz	SI	-	42.000,00	
10	Fernando Gómez Córcoles y Concepción Perucha Chicharro.	SI	-	87.000,00	
10	José Manuel Gómez Perucha	SI	Cesión de derechos arrendaticios	10.000,00	
10	Bienvenido García Ruiz	SI	-	111.400,00	
Cañada Real	D. Juan Pedro Vizcaino y Calderón y Doña Mª Lourdes Olmedilla Díaz	SI	Renuncia expresa al realajo	150.290,10	
Cañada Real	Comunidad de Bienes Juan Ocaña y otros	SI	Renuncia de Actividad	147.293,33	
Cañada Real	José Luis Pallas y Doña Deméncia Dos Santos da Jesús Fernandez	SI	Renuncia expresa al realajo	71.263,17	
Cañada Real	D. Isidro Teno Jiménez y Doña Petra García Encarnación	SI	Renuncia expresa al realajo	199.712,00	
Cañada Real	Doña Paula María del Carmen Cobeña Uceda	SI	Renuncia expresa al realajo	80.000,00	
Cañada Real	D. José Manuel Gil Gil	SI	-	78.886,00	
ACUERDOS PENDIENTES DE FIRMAR - VALORACIONES (Anexo 14)					
Finca aportada	Titular	Edificaciones	Derechos	Indemnización (€)	
10	D. Ramón Romero de Francisco	SI	Realajo	123.124,23	
ACUERDOS PENDIENTES DE FIRMAR: OCUPACIONES (Anexo 13)					
Finca	Nº CAÑADA	Ocupante	Edificaciones	Derechos	Indemnización (€)
215	136	D. Jesús Padilla Padilla	SI	Realajo	176.199,23
215	177	D. Fructuoso del Amo	SI	-	213.662,98
84	Camino de Tili nº 11	ALICIA GARCÍA RODRÍGUEZ	SI	-	32.982,88 €
84	252	Tiburcio Munillo Nieto	SI	-	102.792,00 €
84	250	MELITON MARTIN BALLESTEROS	SI	-	1.905,00 €
84	240	Doña. María Remedios Lozano Rubio	SI	-	1.148,70 €
84	238	Manuel Goldero Lacoba y Esperanza Ocaña Adán	SI	-	1.370,00 €
84	238B	DESCONOCIDO	SI	-	794,15 €
84	236	D. Ángel Roda Jiménez y Doña Mª Angeles Roda López	SI	-	833,40 €
84	234	Gonzalo Tellado Muñoz	SI	-	2.138,25 €
84	234B	D. Doroteo Salazar Mena	SI	-	335,75 €
84	232	D. Ángel Moreno Sánchez	SI	-	753,45 €
84	232A	D. Ángel Moreno Sánchez	SI	-	553,80 €
84	230	D. Saturnino Mariblanca Fernandez y Doña Juliana Carrasco Román	SI	-	546,02 €
84	228	D. David Buil Campillo y D. Ignacio López Peregrina	SI	-	1.538,50 €
84	226	Manuela Montes Calvo Manzano	SI	-	2.576,00 €
84	224 bis	D. Antonio Rosales Caballero	SI	-	2.019,20 €
84	224	D. Antonio Rosales Caballero	SI	-	1.031,40 €
86	222	D. Felipe Tamurejo Muñoz	SI	-	210.370,53 €
86	220	D. Juan Benito Acebrón	SI	-	45.856,30 €
86	218	D. Matías Ruiz Rodríguez o Francisco Jiménez Martínez Honoría Ruiz Damiani y	SI	-	4.575,00 €
86	216	Cruz de la Piedra Cabrera	SI	-	950,35 €
86	214	Francisco Amorós García	SI	-	1.217,55 €
86	212B	Mª Josefa Sanchez Rubio	SI	-	37.032,02 €
86	212	Javier Nuño Abad	SI	-	23.942,39 €
92	210	Ramón Rubio Fuentes y Dolores Ruiz Jiménez	SI	-	1.639,04 €
92	206	Atanasia Cerro Blazquez	SI	-	307,05 €
92	202	D. Emilio Polaina García y Doña Ascensión Piña Fernández	SI	-	1.066,60 €
92	200	Isaac Barredo Montenegro	SI	-	127.167,91 €
92	198	D. Horacio Fuenteboa Cando y Doña Carmen Fernández Cando	SI	-	184.648,15 €
92	196B	D. Jose Sánchez Montero	SI	-	940,00 €
92	196A	Vicente Rodriguez Corroto	SI	-	604,40 €
92	194	Eugenio Castro Herrero	SI	-	229,95 €
92	192	D. Santiago Corbacho Dios	SI	-	1.506,45 €


ACUERDOS PENDIENTES DE FIRMAR: OCUPACIONES (Anexo 13)

Finca	Nº CAÑADA	Ocupante	Edificaciones	Derechos	Indemnización (€)
93	190A	D. Antonio Cano Peñaíta	SI	-	1.067,50 €
93	190bis	Roberto Díez Durán	SI	-	3.185,75 €
93	188	ÁNGEL PIQUERAS MUÑOZ	SI	-	224,85 €
93	186	D. Antonio Sebastián Arroyo	SI	-	407,45 €
93	164	D. José Lázaro Marín Romero	SI	-	801,55 €
93	182	Tomás Barrios Teruel	SI	-	1.334,10 €
93	190	DANIEL BARRIOS RINCÓN	SI	-	2.529,90 €
93	178A	ESTEBAN MERINO ESTEBAN	SI	-	1.271,20 €
93	178B	JULIO MERINO ESTEBAN	SI	-	775,65 €
93	176	Santiago González Mateo y Joaquina Marchante Moreno	SI	-	1.521,60 €
94	174	Juan Manuel Rodríguez Tejada	SI	-	1.500,00 €
94	172	D. Eugenio Rodríguez Martínez o J. Pedro Vizcaino Calderón y Mª Lourdes	SI	-	7.694,13 €
94	170	Emilio Fernández-Tostado López-Brea	SI	-	734,54 €
94	166A	D. Fernando González Picós y Mª Lourdes Troyano Prado	SI	-	750,00 €
94	168B	D. Jesús Gómez Izquierdo y Doña Elena Calero González	SI	-	593,56 €
94	164	D. Cuferio Gamero Núñez	SI	-	560,70 €
94	162	D. Rafael Bellas Judías	SI	-	381,00 €
94	160	D. Isidoro Navarro García	SI	-	492,10 €
210	154	Mª Dolores Cruz Guerra y Miguel Ángel Masip Cruz	SI	-	600,90 €
210	140	Antonio Rodríguez Doblado	SI	-	1.425,00 €
210	138	José Luis Pallas Senesa y Demérida Dos Santos de Jesús	SI	-	41.853,84 €
210	122B	DESCONOCIDO	SI	-	678,15 €
210	122A	DESCONOCIDO	SI	-	690,00 €
210	120B	DESCONOCIDO	SI	-	1.642,40 €
210	120A	DESCONOCIDO	SI	-	948,10 €
210	118A	Álvaro Rodríguez-Pez Molina	SI	-	757,74 €
210	116C	D. ISAÍAS VICENTE ALONSO SANCHEZ	SI	-	728,00 €
210	118B	Teófilo-Jesús Torralba Gómez-Monederro	SI	-	340,86 €
210	116	José Manuel González Pereira o ROSA Mª DOS SANTOS DACOSTA	SI	-	9.375,57 €
210	112	D. Alfonso Navarro Santos Olmo	SI	-	2.415,75 €
210	104	JOSE GARCIA DE PRADO	SI	-	1.404,35 €
210	102 A y B	SEBASTIAN V. ROMERO CABRERA/ GASPAR CALVO PEREA Y ABDEL MALEK	SI	-	999,80 €
210	100	DESCONOCIDO	SI	-	1.126,05 €
210	96	Lorena Brazuelo Díaz y Tomás Llaverro García	SI	-	922,25 €
210	96	Eduardo Pérez Dieste	SI	-	34.798,75 €
210	94 Posterior	D. Ángel Vaquero Redondo	SI	-	12.312,83 €
210	92	Felicitísimo Barrios Carracedo	SI	-	2.806,10 €
210	90	FELIX ESPINOSA MARTÍN	SI	-	2.190,60 €
210	88	Dña Mª Teresa Gómez Herrera	SI	-	86.506,74 €
210	84	IGNACIO LÓPEZ PEREGRINA	SI	-	725,15 €
213	82	DESCONOCIDO	SI	-	961,80 €
213	80	DESCONOCIDO	SI	-	2.912,92 €
213	78	GONZALO MERENCIO SERRANO	SI	-	6.412,83 €
82	Calle Santiago nº 346 (Coslada)	Mercedes Ruiz de Martín Esteban Domínguez y Fernando Cerro González	SI	-	4.274,00 €
82	Calle Santiago nº 344 (Coslada)	Dolores Mérida Parreño y Valerio Postigo Caballero	SI	-	2.462,50 €
82	Avenida de Vicálvaro nº 348	FINCA DJC ORTEGA	SI	-	28.071,85 €
82	Avenida de Vicálvaro nº 345	Propietario Avenida de Vicálvaro nº 345 (Coslada)	SI	-	56.069,63 €

TOTAL ACUERDOS (Anexos 12-13-14) Y OCUPACIONES

5.025.699,27

CONVENIOS EXTINCIÓN DE DERECHOS

Titular	EDIFICACIONES	Derechos	Indemnización (€)
Convenio con EMV (Realojos)		Realajo	107.803,13
Convenio Minevica SA		Renuncia explotación minera	3.739.494,67
Convenio Tolsa SA		Renuncia explotación minera	278.509,04

TOTAL CONVENIOS INDEMNIZATORIOS

4.125.806,84

TOTAL PREVISTO INDEMNIZACIONES Y EXTINCIÓN DE DERECHOS

10.151.506,11

Al margen del exceso consignado, está previsto un Fondo de Reserva para eventuales imprevistos que se incluye en el concepto de Gastos Generales y de Administración, susceptible de absorber posibles desfases presupuestarios.

Honorarios técnicos y costes de tramitación

Se contempla los honorarios de los diferentes equipos técnicos multidisciplinares que han intervenido en la redacción de proyectos, gestión de obras, gestión de planeamiento, convenio con Unión Fenosa (con un Presupuesto Comprometido de 3,6 M. Euros más IVA) y asesorías de diferente índole, resultando un presupuesto total estimado de 30,28 M€

3) Gastos Generales de Reparcelación y Gestión de la UE

Se han incluido en este apartado los gastos generados para la reparcelación, así como los gastos de funcionamiento y gestión de la UE (Gastos bancarios, registro, tasas, hacienda, publicaciones, avales...), así como un pequeño fondo de reserva

4) Control de calidad de la urbanización y colectores

5) Otros gastos asumidos

El resumen de gastos de Urbanización, desglosado según los diferentes conceptos que distingue la Ley 9/2001 de la CAM, es el que se refleja en el siguiente cuadro:

[illegible]

GU	RESUMEN DE GASTOS DE URBANIZACION (Según Artículo 97 de la Ley 9/2001 de la CAM)
DEGLOSE DE CONCEPTOS SEGÚN LEY 9/2001 DE LA CAM	IMPORTE TOTAL (Euros)
COSTES URBANIZACION INTERIOR (Art. 97.2 a) b) c) d) y e) de la Ley 9/2001)	199.079.650,48
OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y ACCIONES PEISEM (Art. 97.2 g) de la Ley 9/2001)	46.447.456,57
INDEMNIZACIONES POR EXTINCION DE DERECHOS EN EL SECTOR (Art. 97.2 f) de la Ley 9/2001)	10.700.000,00
HONORARIOS TECNICOS Y COSTES TRAMITACION (Art. 97.2 h) de la Ley 9/2001)	30.288.514,43
GASTOS GENERALES DE REPARCELACION Y GESTION DE LA UE (Art. 97.2 i) de la Ley 9/2001)	9.148.170,68
CONTROL DE CALIDAD DE LA URBANIZACION Y COLECTORES (Art. 97.2 j) de la Ley 9/2001)	4.499.000,00
OTROS GASTOS ASUMIDOS (COLECTORES) (Art. 97.2 k) de la Ley 9/2001)	100.032.474,24
TOTAL GASTOS DE URBANIZACION DEL SECTOR UZP -2.01	400.195.266,40
GASTOS TOTALES (Incluido IVA)	400.195.266,40

Además de los gastos incluidos en el resumen anterior, cabe señalar como tal la compensación económica al Ayuntamiento de Madrid correspondiente a la monetización del exceso de aprovechamiento a favor a la JC localizado en la parcela T-12-B (1.625,98 m²H procedentes de bienes patrimoniales de la administración municipal en la UE), que conforme al valor de expropiación obtenido en el Proyecto de Expropiación de la UE aprobado definitivamente (555,30€/m²H), adoptado a efectos de compensación económica en el presente Proyecto de Reparcelación, ofrece una cifra total de 902,905,36 €.

A efectos operativos, este concepto no se ha incluido en el resumen total de gastos de urbanización del cuadro anterior, incorporándose a la CLP (cuadro CLP-SP), como factor corrector a las aportaciones dinerarias de los integrantes de la JC (a efectos prácticos se ha considerado como un ingreso negativo).

El coste total expresado de 400.195.266,40 euros ha de suponer, por consiguiente, una carga o coste por unidad de aprovechamiento de 229,23 euros/m²h patrimonializable; resultado de dividir aquel importe por la cantidad de 1.745.820 m²h que se adjudican a los miembros de la Junta de Compensación en las operaciones del Proyecto, según los datos reflejados en el "Listado de Adjudicatarios", del Plano PC-6.

DE ACUERDO CON SUS ANTECEDENTES

La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme:

La Jefe de Servicio de Gestión de Suelo Privado

Beatriz Izquierdo de la Cuerdo

La Jefe de Unidad Técnica de Gestión
URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Ma Eugenia Guerrero Rivera

La obligación de aseguramiento con carácter real del presupuesto previsto de los costes de urbanización que se consagra en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística ha sido debidamente observada mediante la distribución de dichos costes entre las Parcelas Resultantes de uso lucrativo, excepto aquellas adjudicadas a la Junta de Compensación para su posterior transmisión a Neinver, S.A. y MDCE, según se ha expuesto con anterioridad, tal como se refleja en el cuadro CLP-GU de los anexos al proyecto.

Los resultados de dicha distribución se incorporan a cada una de las fichas descriptivas, en donde se especifican la cuota de urbanización y el saldo provisional asignados a cada una.

Los importes en metálico transcritos en las fichas tienen un valor meramente provisional, pues los importes definitivos serán los que resulten en la liquidación de la Junta de Compensación tras el cumplimiento total de sus obligaciones.

CORRECIÓN DE APORTACIONES DE LOS PROPIETARIOS: INGRESOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Se consideran dentro de este concepto las cantidades que está previsto obtener por la JC, por cuenta de los propietarios de la unidad de Ejecución, a través de convenios suscritos con compañías suministradoras y subvenciones de organismos públicos, así como de las operaciones de venta de aprovechamiento, tanto el adjudicado a la JC como titular de suelo (fincas expropiadas a titulares no adheridos), como del reservado expresamente para financiar gastos de urbanización a cuenta del aprovechamiento patrimonializable de todos los propietarios del sector.

Estos ingresos se destinan a minorar la aportación dineraria del conjunto de propietarios de la UE (disminución de aportaciones mediante derramas), en proporción a la cuota de participación de cada uno, circunstancia que se refleja en la Cuenta de Liquidación Provisional (Cuadro CLP-SP).

Es necesario señalar la excepción a esta regla general, que constituye la venta de aprovechamiento de uso IT, operación en la que dos sociedades Minevica SA y Convasa SA no participan, y otros ocho titulares de la UE (D. Arturo Lido Herradón y D^a Mercedes Vázquez Gómez y las sociedades, Silarco SL, Comar Soluciones SL, Promin Empresarial SL, Cosín Arquitectos SL, Paymarco SL y Provica 2000 SL), sólo participan parcialmente. Esta circunstancia hace necesarias las oportunas correcciones que se incorporan y reflejan en el cuadro CLP-SP de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Dentro del concepto de Ingresos de la Junta de Compensación, con carácter enunciativo, se han considerado resumidamente los siguientes:

1) Venta de aprovechamiento zona MCO (Mixto Comercio Ocio)

La transmisión afecta a un total de 91.000 m²H. correspondientes al aprovechamiento de la parcela identificada MCO en la documentación gráfica anexa.

Por este concepto y según los términos del Contrato suscrito por la JC con la sociedad adquiriente, se estiman unos ingresos totales (IVA incluido) de 75,28 M.€.

2) Venta de aprovechamiento del uso IT (Industria Tradicional)

La transmisión afecta a un total de 90.218,31 m²H, que totalizan el aprovechamiento de las parcelas resultantes A, B-1, B-2, C, D y M de la documentación gráfica anexa.



Dirección General de
Gestión Urbanística

Por este concepto y según los términos del Contrato suscrito por la JC con la sociedad adquiriente, se estiman unos ingresos totales (IVA incluido) de 121,053 M. €.

Tal como se ha indicado en esta operación no participan todos los propietarios, por lo que los beneficios se reparten solo entre aquellos que han detruido parte de su aprovechamiento para este fin, en proporción respectivamente a su participación en la transmisión.

3) Venta de aprovechamiento VPO

Corresponde al aprovechamiento de uso VPO adjudicado a la JC en las parcelas T-12-A y T-12-B. Afecta a un total de 5.670,73 m²H. distribuidos 3.075,00 m²H (100% de la parcela T-12-B), y 2.605,73 m²H (84,7391% proindiviso de la parcela T-12-A).

Al día de la fecha no existe contrato ni convenio firme para la venta de este aprovechamiento, por lo que la estimación de la cifra de venta se basa en la repercusión admisible para este tipo de vivienda en la Legislación sectorial vigente en la CAM. Por este concepto se estiman unos ingresos totales (IVA incluido) de 2,66 M.€, cifra que se refleja con carácter provisional en la CLP.

4) Convenio con Gas Natural SDG SA

La Junta de Compensación, en el ejercicio de sus atribuciones legales y estatutarias ha suscrito un Convenio con la empresa Gas Madrid que supone para la JC unos ingresos totales de 3,77 M.€.

5) Subvención de Ministerio de la Vivienda

Al amparo del Artículo 45 del RD 8001/2005 de 1 de Julio (Plan Estatal 2005-2008), La JC ha solicitado y obtenido para la urbanización del Sector UZP-2.01 "El Cañaveral" la consideración de actuación protegida en materia de suelo, con una subvención aprobada de 11,64 M.€, cifra que se consigna como ingreso en la CLP el presente Proyecto de Reparcelación.

Y para que conste se expide el presente certificado en virtud de las competencias que me han sido atribuidas conforme a lo dispuesto en el Reglamento por el que se regulan las funciones de fe pública en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos de fecha 29 de septiembre de 2.008 y el Acuerdo de 28 de noviembre de 2.008 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se determinan los órganos competentes para el ejercicio de las funciones de fe pública en las Areas de Gobierno, los Distritos y los Organismos Públicos, en Madrid a veintiuno de septiembre de dos mil diez.

DIRECTORA GENERAL DE
GESTION URBANISTICA

Isabel Barona Villalba