

PROYECTO DE REPARCELACIÓN – SECTOR 5 “MENESIANOS”

Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

ÍNDICE

1. MEMORIA.....	3
1.1. Antecedentes	3
1.2. Datos del encargo	4
1.3. Objeto del encargo.....	4
1.4. Contenido del proyecto.....	5
1.5. Normativa de aplicación	6
1.6. Situación y ámbito de actuación	6
1.7. Régimen de propiedad	9
1.8. Condiciones urbanísticas según PGOU	12
1.9. Características urbanísticas del proyecto de reparcelación	12
1.9.1. Cumplimiento de las condiciones urbanísticas del PGOU	12
1.9.2. Suelos Públicos de Cesión.....	13
1.9.3. Suelos lucrativos	15
1.9.4. Cesión de aprovechamiento	17
1.9.5. Plazo de desarrollo y sistema de ejecución	18
1.9.6. Operaciones jurídicas complementarias	18
1.9.7. Inscripción en el Registro de la Propiedad	18
1.10. Equidistribución	18
1.11. Costes de urbanización	19
1.12. Cesión de las obras de urbanización	19
2. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS.....	20
2.1. Introducción	20
2.2. Descripción fincas aportadas según información registral	20
2.3. Descripción fincas aportadas según información catastral	21
2.4. Descripción pormenorizada de las fincas aportadas	22
2.5. Cuadro comparativo entre parcelas aportadas y parcelas finales.....	28
3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.....	29
3.1. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para red viaria	29
3.2. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para equipamiento social y servicios.....	35
3.3. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para viviendas de integración social.....	38
3.4. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para zonas verdes y espacios libres.....	39
3.5. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para infraestructuras eléctricas	44
3.6. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para parcelas edificables de iniciativa privada	48
4. CUOTAS DE REPARTO DE COSTES DE URBANIZACIÓN (ART. 7.9. RD. 1093/97).....	55
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	57
6. CÉDULAS URBANÍSTICAS.....	58

7.	ANEJOS.....	60
7.1.	Certificaciones registrales	60
7.2.	Certificaciones catastrales	61
7.3.	Validación catastral.....	62
7.4.	Fichas urbanísticas Sector 5 - Menesianos.....	63
7.5.	Convenios urbanísticos	64
7.6.	Formalización de iniciativa del ámbito S-5 Menesianos	65
7.7.	Convenio Propietario Unico	66

1. MEMORIA

1.1. Antecedentes

La zona objeto de estudio corresponde al Sector 5 Menesianos en Suelo Urbanizable Sectorizado incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama aprobado definitivamente en resolución de 4 de octubre de 2010 por la que se hizo público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 23 de septiembre de 2010 relativo al Suelo Urbano, al Suelo Urbanizable de uso industrial, al Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada de uso residencial SUS-1 y SUS-5 y al Suelo No Urbanizable, acordándose el aplazamiento para el resto de suelos (BOCM n.º 243 de 11 de octubre de 2010).

El referido Plan General establece para el S-5 Menesianos su ordenación pormenorizada quedando definido, por tanto, la edificabilidad máxima permitida, los usos a implantar, las ordenanzas de aplicación, el suelo destinado a redes públicas y el previsto para aprovechamiento lucrativo, así como las cesiones al Ayuntamiento. Por ello, y como consecuencia de la definición pormenorizada de las condiciones de ordenación previstas por el Plan General de Ordenación Urbana, es posible proceder con el desarrollo y posterior ejecución del Sector que nos ocupa sin necesidad de tramitar planeamiento de desarrollo alguno (Plan Parcial).

Con fecha 11 de enero de 2005, D. Manuel Rodríguez del Pino, en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama y D. Manuel Cava Sánchez-Gil, en nombre y representación de la Sociedad SOTOHENAR, firman el convenio urbanístico n.º 1 de planeamiento que fue incorporado a la documentación del Plan General y sometido a la información pública propia de éste (art. 247.2 de la Ley 9/2001).

Posteriormente, con fecha 19 de abril de 2006, los arriba mencionados firmaron un nuevo convenio n.º 36 de ejecución de planeamiento en el que quedaron definidas las bases y plazos de actuación. El Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación, según el citado convenio, se incluirán en la formalización de la iniciativa a la que se compromete el propietario único para la aplicación del sistema de compensación por ejecución directa de los propietarios, en el plazo máximo de seis meses siguientes a la aprobación definitiva del Plan General.

Tres meses después de la firma del segundo convenio, con fecha 6 de julio de 2006, los arriba mencionados firmaron un nuevo convenio n.º 41 de colaboración para la promoción de viviendas con protección pública para el arrendamiento.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana (acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 23 de septiembre de 2010 (B.O.C.M. n.º 243 de 11 de octubre de 2010), mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, con fecha de 25 de noviembre de 2010, se acordó ratificar el texto definitivo de los citados convenios, así como notificar dicho acuerdo a los suscriptores originarios, adheridos, sus causahabientes o sucesores legales, requiriéndoles para que procedieran a su firma, para lo que se les otorgaba un plazo de 15 días, transcurrido el cual, la firma no se ha producido.

Respecto a la convenio nº 41 en dicho Pleno se señaló que *“por lo que respecta al Convenio Urbanístico de ejecución de planeamiento n.º 41, cuyo objeto es la promoción de viviendas de protección pública, visto que de la aprobación definitiva del Plan General se desprende una variación importante en el número de viviendas que también afecta a la edificabilidad asignada a alguna de las tipologías reguladas en el Convenio, y por ende a la atribución de las facultades de adjudicación -bien por el Ayuntamiento o por el promotor-, **procede redactar el texto definitivo y dar trámite de audiencia al promotor con carácter previo a la ratificación por el órgano plenario**”*, sin que, hasta la fecha, estos trámites se hayan producido.

La empresa SOTOHENAR S.L. titular de los terrenos en el momento de suscripción de los Convenios urbanísticos, cesa su actividad por una situación de impago, pasando las titularidades dichas fincas a sus acreedores. Con fecha 23 de diciembre de 2024, la empresa PASOPALOMAS, SL adquiere la totalidad de las fincas incluidas en el sector mostrando su interés en el desarrollo del sector bajo las mismas condiciones acordadas por SOTOHENAR, SL en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

En este sentido, con el objeto de proceder con el desarrollo del ámbito, con fecha 7 de julio de 2025, el propietario del Sector 5- Menesianos presenta por Registro en el Ayuntamiento de Fuente El Saz de Jarama la formalización de la Iniciativa de Compensación (BOCM n.º 157 de 3 de julio de 2025 y periódico La Razón - ANEJO 7.6), así como el Convenio de propietario único que sustituye a las Bases y Estatutos según art 106.2 de la Ley del Suelo de la comunidad de Madrid en el que se establece que: *“Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la presente Ley”*

1.2. Datos del encargo

El presente Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por el arquitecto D. Eduardo Marsal Moyano, arquitecto colegiado en el COAM y con domicilio en calle José Abascal 36, 5.º Izqda, de Madrid; a petición de la empresa PASOPALOMAS, SL como propietario único del sector, con CIF B19428705 y domicilio fiscal en calle Serrano, 112 - 2, 28006, Madrid, representada por D. David Álvarez de Cienfuegos López, con DNI 07239447J.

1.3. Objeto del encargo

El encargo tiene por objeto la realización del Proyecto de Reparcelación del Sector-5 en suelo urbanizable denominado S-5 – Menesianos del Término Municipal de Fuente el Saz y se redacta con la finalidad de proceder con el desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana, así como con la formalización de *“la transformación con finalidad equidistributiva de las fincas afectadas por una actuación urbanística y los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicando el criterio de proporción*

directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria” (Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid).

1.4. Contenido del proyecto

El contenido del Proyecto de Reparcelación cumple con las previsiones del artículo 86 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el Reglamento de Gestión Urbanística.

Concretamente, el artículo 172 del citado reglamento dispone los contenidos que deberá incluir el Proyecto de Compensación (Reparcelación según Ley 9/2001), entre los que se incluyen:

- **Descripción de las Fincas aportadas.** En este apartado se Incluye la descripción de propiedades antiguas, según títulos aportados, con las correcciones procedentes, y, en defecto de títulos, según planos. Se expresan las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, el respectivo propietario, la cuantía de su derecho en el proyecto de compensación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.
- **Descripción de las Fincas resultantes.** Incluye la descripción de las fincas resultantes, así como las correspondientes a la Administración adjudicataria del 10 por 100 del aprovechamiento medio, los titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Se expresará respecto de cada finca la antigua a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación; así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, por no ser incompatibles con el planeamiento.
- **Localización de los terrenos de cesión obligatoria y reservas del plan.**
- **Superficies o parcelas que la propia Junta se reserve,** en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos de la urbanización. En este caso, al tratarse de un único propietario, este apartado no será de aplicación (Art 173 Real Decreto 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística)
- **Compensaciones en metálico,** si fuesen procedentes por diferencias en las adjudicaciones. En este caso, al tratarse de un único propietario, este apartado no será de aplicación (Art 173 Real Decreto 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística)

En este caso, al tratarse de propietario único, el proyecto de reparcelación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables y la asignación del 10 por 100 del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante. (Art 173 del Reglamento de Gestión)

El contenido del presente Proyecto de Reparcelación también se ajusta a las previsiones del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario para inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

1.5. Normativa de aplicación

Para la redacción del Proyecto de Reparcelación del Sector 5 - Menesianos se ha tenido en cuenta la siguiente normativa de aplicación:

- **Legislación:**

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de Julio y sus modificaciones. Artículos 145 a 151.
- Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto). Artículos 132 a 146.
- Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbanística.
- Ley Hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946) y su Reglamento (Decreto de 14 de febrero de 1947), con sus modificaciones: Ley 13/2015, de 24 de junio: ley 5/2019 de 15 de marzo, y otras.
- Texto refundido del al Ley de Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo); artículos 3, 18 y ss. y 28.

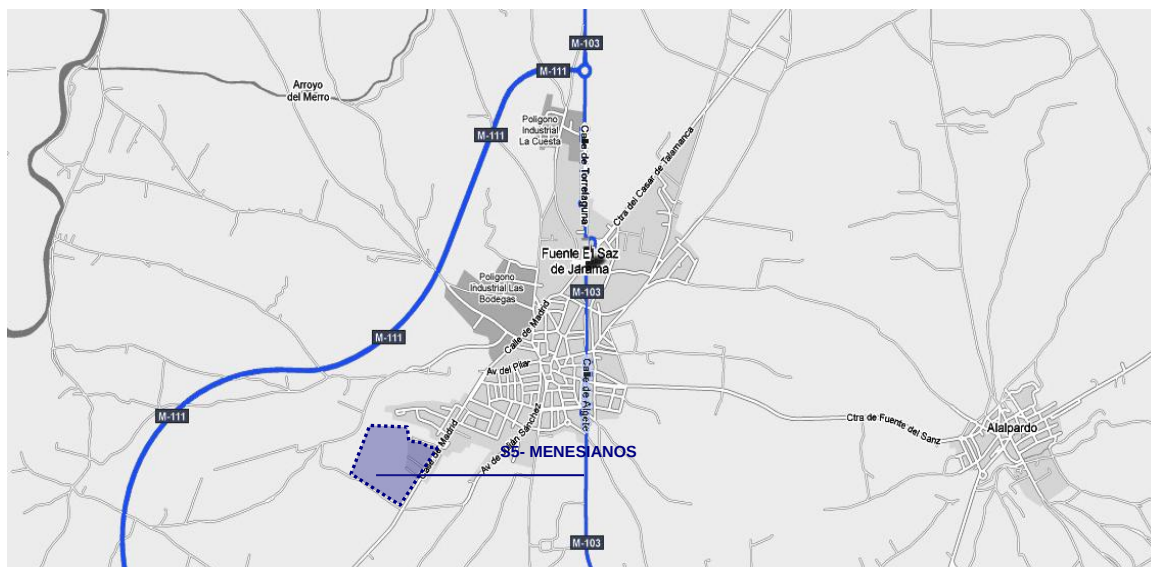
- **Planeamiento y convenios:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Fuente El Saz de Jarama, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 23 de septiembre de 2010 (BOCM n.º 243 de 11 de octubre de 2010) respecto al Suelo Urbano (como el que nos ocupa), al Suelo No Urbanizable, al Suelo Urbanizable de uso industrial y al Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada de uso residencial SUS-1 y SUS-5, acordándose el aplazamiento para el resto de suelos.
- Convenio Urbanístico n.º 1, sin ratificar.
- Convenio Urbanístico de ejecución de planeamiento n.º 36, sin ratificar.
- Convenio Urbanístico n.º 41 de colaboración para la promoción de viviendas con protección pública para el arrendamiento, sin ratificar.

1.6. Situación y ámbito de actuación

El Sector 5 “Menesianos” se encuentra ubicado en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama junto a la Carretera de Madrid (M-111) con una superficie de 128.850,00 m² según levantamiento topográfico.

El Proyecto de Reparcelación actuará sobre la única Unidad de Ejecución del Sector 5, coincidente con su límite.



Localización y delimitación del Sector 5

Con forma poligonal irregular, cuenta prácticamente con la misma dimensión en sentido norte-sur y sentido este-oeste, presentando los siguientes límites:

- **Noreste:** Limita con las fincas n.º 75, 135 y 136 del polígono 12 de catastro de rústica (Sector 6).
- **Sureste:** con la Carretera de Madrid (M-111).
- **Suroeste y Noroeste:** con la finca n.º 77 del polígono 12 de catastro de rústica (Sector 7).



Imagen Aérea S-5 Menesiano

Según levantamiento topográfico específicamente realizado para el Proyecto de Reparcelación, el ámbito objeto de estudio ocupa una superficie total de 128.850 m²s, superficie igual a la establecida por la ficha del Plan General.

La topografía es prácticamente llana y presenta una mínima pendiente, comprendida entre el 0,5 %-1 %, siendo el extremo noreste la zona más elevada (c.+629.62 m) y el extremo opuesto (zona suroeste), el situado a menor cota (c.+626.16 m), existiendo por tanto un desnivel de, aproximadamente, de 3,46 m entre los extremos opuestos del ámbito.

En la actualidad gran parte del Sector se encuentra libre de edificación y únicamente está parcialmente ocupada la zona noreste del ámbito. En esta zona, y como se aprecia en la imagen adjunta, existen dos caminos de acceso, varias pistas deportivas, una piscina descubierta, dos edificaciones (una principal y otra secundaria), así como una línea aérea de media tensión que discurre próxima al límite sureste del sector.

1.7. Régimen de propiedad

Tal y como se aprecia en las imágenes adjuntas, correspondientes a los planos EA-3 - Propiedad Registral y EA-4 - Propiedad Catastral, el Sector 5- Menesianos corresponde a cuatro fincas catastrales y a cuatro registrales, si bien no coinciden entre sí.



Fincas Catastrales



Fincas registrales

Haciendo un estudio del catastro antiguo podemos observar que las actuales fincas registrales 5163 y 8587, han sido segregadas de la parcela 77, del polígono 11 para incorporarlas al sector. De este mismo plano podemos deducir que la finca 76, fue dividida en parte rústica y parte urbana con referencias catastrales 557500100VK59C0001YE y 28059A012000760000JO para poder albergar las actividades llevadas a cabo en la parcela.



Con fecha 15 de enero de 2026 se realiza levantamiento topográfico, por D. Javier Alcázar Muñoz, ingeniero técnico topógrafo nº colegiado 3588 con el fin de adaptar la delimitación de las fincas registrales y catastrales a la realidad existente.

A la vista de esta edición se procede a la validación de los propietarios de los linderos para poder dejar registrada la realidad física que encontramos. Se adjunta validación de los propietarios colindantes ANEJO 7.3

Según información Registral y Catastral (incluida en los Anejos del presente documento), el régimen de propiedad del sector corresponde al propietario único:

- Entidad mercantil **PASOPALOMAS, S.L.**, CIF B19428705 y domicilio fiscal en calle Serrano, 112 - 2, 28006, Madrid, representada por D. David Álvarez de Cienfuegos López, con DNI 07239447J, propietarios del 100 % de la totalidad de las Fincas Registrales incluidas en el sector.

Se adjunta cuadro pormenorizado del régimen de propiedad del sector:

CUADRO COMPARATIVO: PARCELAS APORTADAS, FINCAS CATASTRALES Y FINCAS REGISTRALES												MEDICIÓN REAL (TOPOGRÁFICO)	
PARCELA APORTADA	CATASTRO			REGISTRO								SUP. APORTADA S-5 (m²s)	
	REFERENCIA	SUPERFICIE		INSCRIPCIÓN	TITULARIDAD REGISTRAL				SUPERFICIE				
		(m² s)	(m² c)		NOMBRE	SITUACIÓN	POCENTAJE	(m² s)	(m² c)	DENTRO S-5 (m²s)			
PA-1	28059A012000740000JF	5.254,00		3.135	CRU: 28074000244760	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	6.846,00		100 %	5.261,95 m²
PA-2	557500100VK59C000TYE	16.239,00	4.205,00	4.040	CRU: 28074000108772	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	40.357,98	732,80		16.224,34 m²
PA-4	28059A012000760000JD	25.536,00											
PA-3	28059A012001430000JR	81.385,00		5.163	CRU: 28074000118986	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	25.000,00			81.372,69 m²
				8.587	CRU: 28074000605546	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	60.000,00			
		128.414,00		SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 5 - MENESIANOS							132.203,98		128.850,00

La descripción pormenorizada de las fincas registrales y catastrales, está incluida en el APARTADO 2. DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS y los anexos

1.8. Condiciones urbanísticas según PGOU

El Plan General de Ordenación Urbana de Fuente El Saz de Jarama, aprobado definitivamente en resolución de 4 de octubre de 2010, establece para el Sector 5 - Menesianos las siguientes condiciones y parámetros urbanísticos (Anejo 7.4 – Ficha PGOU):

• Clasificación del suelo:	Suelo urbanizable
• Calificación:	Uso residencial
• Superficie total:	128.850 m ²
• C. Edificabilidad:	Edif. Bruta: 0.30600 m ² c/m ² s
• Edificabilidad máx.:	43.010 m ² c
• N.º total de viviendas:	293
• Cesión aprovechamiento:	10 %
• Ordenanzas de aplicación:	Residencial unifamiliar (RU-3), residencial multifamiliar (RM-1 y RM-2), equipamiento (EQ-2 y EQ-3), zonas verdes (ZV)
• Condiciones de planeamiento:	Ordenación pormenorizada incluida

1.9. Características urbanísticas del proyecto de reparcelación

Se exponen en este apartado las condiciones urbanísticas previstas por el presente Proyecto de Reparcelación.

1.9.1. Cumplimiento de las condiciones urbanísticas del PGOU

El presente Proyecto de Reparcelación se ajusta a las condiciones, ordenación, usos, superficies y cesiones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, tal y como se justifica en el cuadro adjunto:

CONDICIONES URBANÍSTICAS S-5 MENESIANOS		
	PROY. DE REPARCELACIÓN	PGOU
SUP.TOTAL SUELO	128.850,00 m ² s	128.850,00 m ² s
REDES PÚBLICAS (no lucrativo)	74.070,19 m ² s	74.070,19 m ² s
USOS LUCRATIVOS (RESIDENCIAL + COMERCIAL)	54.779,81 m ² s	54.779,81 m ² s

El Proyecto de reparcelación mantiene todos los parámetros establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a edificabilidad y cesiones de redes públicas dando cumplimiento a los estándares previstos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.9.2. Suelos Públicos de Cesión

El Proyecto de Reparcelación mantiene la calificación y definición propuesta en la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana, que es la siguiente:

Redes supramunicipales:	RS-ES	Red Supramunicipal de Equipamientos y Servicios
	RS-VIS	Red General de Viviendas de Integración Social
Redes generales:	RG-ZV	Red General de Zonas Verdes
	RG-ES	Red General de Equipamientos y Servicios
	RG-IC	Red General de Infraestructuras de Comunicación
Redes locales:	RL-ZV	Red Local de Zonas Verdes
	RL-EQ	Red Local de Equipamiento y Servicios
	RL-SU	Red Local de Servicios urbanos (aparcamiento)
	RL-IE	Red Local de Infraestructuras eléctricas

Las superficies de redes públicas – Supramunicipales, Generales y Locales - previstas son las siguientes:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN					PGOU		MIN LSCM 9/2001			
REDES SUPRAMUNICIPALES					SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE (m²s)			
USO		PARCELA	SUPERFICIE (m²s)							
VIS	H	RS-VIS-05	2.877,37		2.877,37		2.867,33 m²s		20 m² s / 100 m² c	
EQ/ES	C	RS-ES-05	5.734,89		5.734,89		5.734,67 m²s		30 m² s / 100 m² c	
TOTALES REDES SUPRAMUNICIPALES			8.612,26		8.612,26		8.602,00 m²s		50 m² s / 100 m² c	

REDES GENERALES					PGOU		MIN LSCM 9/2001			
USO		PARCELA	SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE (m²s)			
ZV	A	RG-ZV-05	8.607,08		8.607,08		8.602,00 m²s		20 m² s / 100 m² c	
EQ/ES	D	RG-ES-05	12.903,90		12.903,90		12.903,00 m²s		30 m² s / 100 m² c	
INFRAESTR.	J	RG-IC-05a	6.200,81	13.514,62	6.200,81	13.514,62	8.602,00 m²s		20 m² s / 100 m² c	
	K	RG-IC-05b	3.645,86		3.645,86					
	S	RG-IC-05c	3.667,95		3.667,95					
TOTALES REDES GENERALES			35.025,60		35.025,60		30.107,00 m²s		70 m² s / 100 m² c	

REDES LOCALES					PGOU		MIN LSCM 9/2001			
USO		PARCELA	SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE (m²s)		SUPERFICIE (m²s)			
ZV	B	RL-ZV-05a	921,56	6.976,74	921,56	6.976,74	6.451,50 m²s		15 m² s / 100 m² c	
	E	RL-ZV-05b	1.563,49		1.563,49					
	F	RL-ZV-05c	2.816,64		2.816,64					
	I	RL-ZV-05d	1.675,05		1.675,05					
EQ/ES	G	RL-ES-05	2.958,75	7.172,68	2.958,75	7.172,68	6.451,50 m²s		15 m² s / 100 m² c	
		RL-SU	4.213,93		4.213,93					
INFRAESTR.	L	RL-IC-05a	3.626,07	16.282,91	3.656,26	16.282,91	-- m²s		-- m² s / 100 m² c	
	M	RL-IC-05b	3.045,50		3.049,10					
	N	RL-IC-05c	2.597,09		2.592,05					
	O	RL-IC-05d	1.356,41		1.351,90					
	P	RL-IC-05e	2.278,85		2.293,40					
	Q	RL-IC-05f	990,51		989,81					
	R	RL-IC-05g	2.267,93		2.294,39					
	Ñ	RL-IE-05*	120,55		56,00					
TOTALES REDES LOCALES			30.432,33		30.432,33		12.903,00 m²s		30 m² s / 100 m² c	

TOTAL REDES			74.070,19	74.070,19		51.612,00 m² s	150 m² s/100 m² c
-------------	--	--	-----------	-----------	--	----------------	-------------------

(*) No computa para el cumplimiento del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

Con el objeto de adaptar las parcelas al levantamiento topográfico realizado y a las condiciones establecidas por el PGOU, se han introducido pequeños ajustes en la geometría de las parcelas (RL_IC), por un lado para su correcto replanteo y por otro debido a la necesidad de incrementar el suelo destinado a RL de infraestructuras eléctricas.

Ha sido necesario incluir dos nuevas parcelas que se destinarán a Centro de Transformación con el objeto de garantizar un adecuado suministro eléctrico según la demanda real previsible, tal y como se ha definido en el Proyecto Específico 04 – Red de Distribución de Energía Eléctrica que se ha redactado junto con el proyecto de urbanización para el sector.

En cualquier caso, y como se desprende del cuadro de superficies de la página anterior, en la ordenación se garantiza el cumplimiento de las reservas mínimas previstas por la Ley

9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y se adapta la superficie total de reservas y cesiones de redes públicas - supramunicipales, generales y locales - previstos por el PGOU a la nueva realidad física del sector.

1.9.3. Suelos lucrativos

En la reparcelación del Sector 5 se prevén nueve parcelas lucrativas destinadas a uso residencial, 4 de ellas a residencial unifamiliar, reguladas por la ordenanza RU-3, Una destinada a vivienda multifamiliar grado 1, y otras 4 con ordenanza multifamiliar en grado 2 para albergar las viviendas protegidas (fijadas en un 45 % según el PGOU).

En base a ello, el Proyecto de Reparcelación establece un número total de 293 viviendas y el siguiente reparto de parcelas lucrativas:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN						PGOU			
USO	PARCELAS	S.PARCELA (m²s)		Nº VIV.	EDIFICAB. (m² e)		S.PARCELA (m²s)	EDIFICAB. (m² e)	Nº VIV.
RM-1	PF-01	1.888,00		14	2.240,00	2.240,00	1.888,00	2.240,00	14
	PF-02	12.541,55		42	7.522,83		12.541,55	7.522,83	42
RU-3	PF-03	10.523,73		35	6.312,49	26.460,00	10.523,73	6.312,49	35
	PF-04	10.523,23		35	6.312,19		10.523,23	6.312,19	35
	PF-05	10.523,73		35	6.312,49		10.523,73	6.312,49	35
				550,00 comerc			550,00	--	
RM-2	PF-06		2.082,36	36	1.100,00 viv110	3.470,00	2.082,36	1.100,00	10
		1.820,00 viv70			1.820,00			26	
		550,00 comerc			550,00			--	
	PF-07		2.223,32	36	1.100,00 viv110	3.470,00	2.223,32	1.100,00	10
		1.820,00 viv70			1.820,00			26	
		550,00 comerc			550,00			--	
	PF-08		2.238,61	36	1.100,00 viv110	3.470,00	2.238,61	1.100,00	10
		1.820,00 viv70			1.820,00			26	
	PF-09		2.235,28	24	540,00 comer	3.900,00	2.235,28	540,00	--
					3.360,00 viv			3.360,00	24
TOTAL U.LUCRATIVO		54.779,81		293	0,00		54.779,81	43.010,00	293
TOTAL (Lucrat.+ No Lucrat.)		128.850,00		293	0,00		128.850,00	43.010,00	293

Todas las parcelas lucrativas mantienen los parámetros indicados en la ficha urbanística del ámbito, tal y como refleja el cuadro anterior.

Se adjunta el plano de zonificación del Proyecto de Reparcelación:



1.9.4. Cesión de aprovechamiento

En cumplimiento del artículo 96 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como del Plan General de Ordenación Urbana, para el sector 5 se establece la obligatoriedad de realizar una cesión al Ayuntamiento correspondiente al 10 % del aprovechamiento del sector.

La ficha del PG recoge que el aprovechamiento se reduce a 35.937,60m²cuc (siendo el aprovechamiento unitario del ámbito de 0,2789104 m²cuc).

APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS POR LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA									
USOS Y TIPOLOGÍA	ORD.	SUP. NETA (m²/s)	EDIF. (m²/m²s)	SUP. CONSTR. (m²c)		COEF. POND	APROV. USO CARACT. (m²cuc)	No. VIV.	EDIF. POR VIV. (m²c/viv)
Res. Unif. P-300	RU-3	44.112,24	0,5	26.460,00		1,00	26.460,00	147	180
	RU-3	12.541,55	0,599833	7.522,83		1,00	7.522,83		
	RU-3	10.523,73	0,599834	6.312,49		1,00	6.312,49		
	RU-3	10.523,23	0,599834	6.312,19		1,00	6.312,19		
	RU-3	10.523,73	0,599834	6.312,49		1,00	6.312,49		
Res.Mult.	RM-1	1.888,00	1,186441	2.240,00		0,84	1.881,60	14	160
Res.Mult. VPPL (>110) Terciario	RM-2	2.235,28	1,744748	3.900,00	3.360,00	0,54	1.814,40	24	140
					540,00	0,92	496,80		
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.082,36	1,666379	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36	26 viv – 70 m² 10 viv – 110 m²
					550,00	0,92	506,00		
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.223,32	1,560729	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36	26 viv – 70 m² 10 viv – 110 m²
					550,00	0,92	506,00		
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.238,61	1,550070	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36	26 viv – 70 m² 10 viv – 110 m²
					550,00	0,92	506,00		
TOTAL		54.779,81		43.010,00			35.937,60	293	

En el Convenio nº 36. Se establecía un aprovechamiento de 33.428,2 fijando el 10 % de cesión en 3.342,82 m²cuc correspondiente a 4.316 m²c.

Tal y como ya se justificó en dicho convenio firmado en 2006, el Ayuntamiento aceptaba la monetización de dicho aprovechamiento dada la difícil distribución de la cesión en las parcelas definidas en la Ordenación Pormenorizada. Este acuerdo de monetización se hizo efectivo mediante pago al Ayuntamiento según informe de Tesorería aportado en los Anexos.

Existe una pequeña diferencia entre el aprovechamiento de cesión cuantificado en el momento de la firma del convenio (3.342,82), el cual fue firmado el 19 de abril de 2006 y ratificado en Pleno el 25 de noviembre de 2010 respecto al aprovechamiento definitivo fijado en la Aprobación definitiva del Plan General (3.593,76), lo cual supone una diferencia de 250,94 m²cuc mas respecto a lo fijado en el convenio.

Se solicita al Ayuntamiento la monetización de esta diferencia en base a los mismos criterios que llevaron a la monetización del resto del aprovechamiento de cesión del sector en la firma del convenio nº 36.

1.9.5. Plazo de desarrollo y sistema de ejecución

El Plan General de Ordenación establece en las condiciones particulares del Sector 5 - Menesianos; que el sistema de ejecución será mediante compensación.

No habiéndose recibido, por parte del Ayuntamiento, solicitud de cambio del sistema de ejecución se entiende que sigue vigente lo establecido en las determinaciones del PG.

1.9.6. Operaciones jurídicas complementarias

En virtud del apartado 5 del artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrán realizarse todas aquellas operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al Proyecto de Reparcelación. Una vez éstas hayan sido aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán en Escritura Pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad (artículo 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística), cumplirá con el Real Decreto 1093/1997, 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.

1.9.7. Inscripción en el Registro de la Propiedad

La inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad (Artículo 174.4 del Reglamento de Gestión Urbanística) cumplirá con el Real Decreto 1093/1997, 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.

1.10. Equidistribución

Dado que se trata de un único propietario y el 10 % del Aprovechamiento se monetiza, todas las parcelas lucrativas resultantes serán de titularidad de Pasopalomas, SL, no siendo relevante la distribución y ubicación de las mismas.

1.11. Costes de urbanización

Los costes de las obras de urbanización del Sector 5 “Menesianos”, a los que se refiere el artículo 97 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, serán satisfechos en su totalidad por el propietario del suelo. Si bien en base a la edificabilidad de cada parcela lucrativa queda determinado de la siguiente manera:

P.REPARCELACION								
	P.RESULTANTES	SUPERFICIE (m²s)	EDIFICABILIDAD			% COSTE URB		Nº VIVIENDAS
			(m²e)	(m²e/m²s)				
RM-1	PF-01	1.888,00	2.240,00	1,1864	LIBRE	5,2081%	5,2081%	14
RU-3	PF-02	12.541,55	7.522,83	0,5998	LIBRE	17,4909%	17,4909%	42
	PF-03	10.523,73	6.312,49	0,5998	LIBRE	14,6768%	14,6768%	35
	PF-04	10.523,23	6.312,19	0,5998	LIBRE	14,6761%	14,6761%	35
	PF-05	10.523,73	6.312,49	0,5998	LIBRE	14,6768%	14,6768%	35
RM-2	PF-06	2.082,36	550,00	0,2641	VPO	1,2788%	8,0679%	10
			1.100,00	0,5282		2,5575%		
			1.820,00	0,8740		4,2316%		
	PF-07	2.223,32	550,00	0,2474	VPO	1,2788%	8,0679%	10
			1.100,00	0,4948		2,5575%		
			1.820,00	0,8186		4,2316%		
	PF-08	2.238,61	550,00	0,2457	VPO	1,2788%	8,0679%	10
			1.100,00	0,4914		2,5575%		
			1.820,00	0,8130		4,2316%		
	PF-09	2.235,28	540,00	0,2416	VPT	1,2555%	9,0676%	24
			3.360,00	1,5032		7,8121%		
TOTAL USOS LUCRATIVOS		54.779,81	43.010,00	0,78514		100%		293

1.12. Cesión de las obras de urbanización

Las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones serán cedidas al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama en las condiciones fijadas por el Plan General.

En cualquier caso, las referidas cesiones deberán ser formalizadas en actas suscritas por el Ayuntamiento y el propietario único (artículo 180.3 del Reglamento) y deberán ser recibidas por la Administración.

Las garantías constituidas por el propietario único con la presentación del Proyecto de Urbanización se cancelarán o devolverán cuando se acredite la formalización de las cesiones de terrenos de carácter obligatorio y gratuito a favor de la Administración, así como la cesión de las obras de urbanización e instalación de dotación cuya ejecución estuviera prevista en el Plan y en el Proyecto de Urbanización.

2. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

2.1. Introducción

Así, en el presente apartado se aporta la descripción pormenorizada de las fincas aportadas atendiendo a:

- **Descripción según información registral.** Incluye información relativa a las parcelas aportadas según certificaciones registrales inscritas en el Registro de la Propiedad, especificándose las cargas y gravámenes, junto con las demás condiciones y derechos que afecten a las referidas parcelas.
- **Información catastral.** Contiene información de las parcelas aportadas según las certificaciones catastrales.

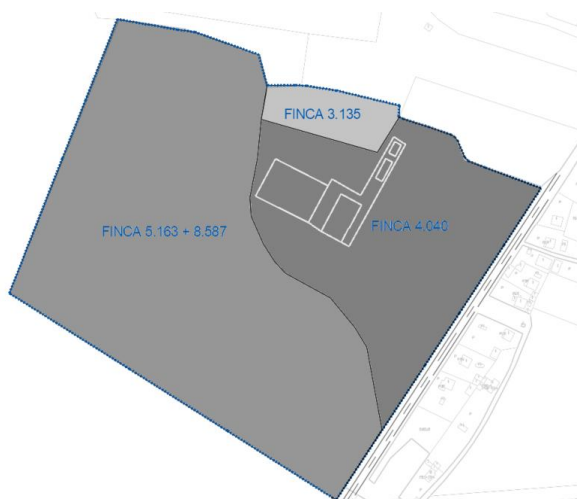
2.2. Descripción fincas aportadas según información registral

La relación de fincas que forman parte del Sector 5 - Menesianos, según certificaciones registrales inscritas en el Registro de la Propiedad es la siguiente:

FINCAS REGISTRALES SECTOR 5 - MENESIANOS				
INSCRIPCIÓN		SUPERFICIE		
		m ² s	m ² c	DENTRO SECTOR
3135	CRU: 28074000244760	6.848		100 %
4040	CRU: 28074000108772	40.357,98	732,80	100 %
5163	CRU: 28074000118986	25.000	0,0001	100 %
8587	CRU: 28074000605546	60.000		100 %

Así mismo, atendiendo también a la información incluida en el Registro de la Propiedad, la sociedad Pasopalomas, S.L.es propietaria del 100% de las fincas incluidas en este sector.

A continuación, adjuntamos plano de localización de cada una de las fincas registrales, las cuales también quedan definidas en el Plano EA-3 - Estado Actual: Propiedad Registral:



Fincas Registrales sector 5 - Menesianos

2.3. Descripción fincas aportadas según información catastral

Las propiedades incluidas en el Sector 5 – “Menesianos” corresponden a las siguientes fincas catastrales, según certificaciones catastrales .

INFORMACION CATASTRAL			
PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)	
		SUP. CONSTRUIDA	SUP. SUELO
Polígono 12, parcela 74	28059A012000740000JF		5.254
Finca urbana	557500100VK59C0001YE	4.205	11.024
Polígono 12, parcela 143	28059A012001430000JR		81.385
Polígono 12, parcela 76	28059A012000760000JO		25.536

Se adjunta a continuación plano de localización de cada una de las fincas catastrales, la cual también queda definida en el **Plano EA-4 - Estado Actual: Propiedad Catastral**:



Fincas Catastrales sector 5 – Menesianos

A continuación, con el fin de establecer la conexión entre las propiedades anteriormente citadas y las distintas fincas aportadas, registrales y catastrales que se encuentran en el ámbito, se adjunta el siguiente cuadro comparativo:

CUADRO COMPARATIVO: PARCELAS APORTADAS, FINCAS CATASTRALES Y FINCAS REGISTRALES													MEDICIÓN REAL (TOPOGRÁFICO)		
PARCELA APORTADA	CATASTRO			REGISTRO										SUP. APORTADA S-5 (m²s)	
	REFERENCIA	SUPERFICIE		INSCRIPCIÓN	TITULARIDAD REGISTRAL				SUPERFICIE						
		(m² s)	(m² c)		NOMBRE	SITUACIÓN	POCENTAJE	(m² s)	(m² c)	DENTRO S-5 (m²s)					
PA-1	28059A012000740000JF	5.254,00		3.135	CRU: 28074000244760	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	6.846,00		100 %	5.261,95	m²	
PA-2	557500100VK59C000TYE	16.239,00	4.205,00	4.040	CRU: 28074000108772	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	40.357,98	732,80	100 %	16.224,34	m²	
PA-4	28059A012000760000JO	25.536,00											25.991,02	m²	
PA-3	28059A012001430000JR	81.385,00		5.163	CRU: 28074000118986	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	25.000,00		100 %	81.372,69	m²	
				8.587	CRU: 28074000605546	Pasopalomas S.L.	N.I.F. B19428705	Dentro S-5	100 %	60.000,00		100 %			
	128.414,00			SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 5 - MENESIANOS							132.203,98			128.850,00	

2.4. Descripción pormenorizada de las fincas aportadas

Se adjunta a continuación la descripción pormenorizada de las fincas registrales aportadas incluidas en el sector 5- Menesianos definiendo su localización y descripción, titulares y cargas (según inscripción en el R.Propiedad), junto con la correspondiente información catastral, registral y según levantamiento topográfico. Para descripción gráfica ver plano número EA-3 y EA-4. Certificaciones registrales y catastrales Anejos 7.1 y 7.2

	DESCRIPCIÓN REGISTRAL		DESCRIPCIÓN CATASTRAL		LEV. TOPOGRÁFICO
Parcela aportada:	PA-1		PA-1		PA-1
N.º finca:	Finca registral n.º 3.135		28059A012000740000JF		
Localización:	Paraje Barranco del Agua – T.M. Fuente el Saz de Jarama		CR Paracuellos DS 244 (A), Parcela 74, Polígono 12		
Descripción:	Finca rústica en el término de Fuente el Saz de Jarama. Es la parcela 253 del polígono 4, hoy parcela 74 del polígono 12, con una superficie de sesenta y ocho áreas y cuarenta y seis centi-áreas (68 a, 46 Ca.) Linda al <u>Norte</u>, Manuel Martín; al <u>Sur</u>, José Martín Anguita; al <u>Este</u> Carmen Ortiz; y al <u>Oeste</u>, el Prado de Arriba		Clasificada como Urbana tiene como uso principal el de Labor o Labradío seco Linda al <u>Norte</u>, con parcela 135 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001350000JT y titularidad a nombre de Caridad Martín Martín; con parcela 136 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001360000JF y titularidad a nombre de Joaquín Sánchez Martín; al <u>Sur</u>, parcela referencia catastral 557500100VK59C0001YE titularidad de Pasopalomas SL; al <u>Este</u>, con parcela 75 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000750000JM y titularidad a nombre de Alejandro Lansac Martín; y parcela con referencia 557500100VK59C0001YE antes descrita; y al <u>Oeste</u>, con parcela 143 del polígono 12, referencia catastral 557500100VK59C0001YE y titular Pasopalomas SL		
Titulares: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	PASOPALOMAS S.L.		PASOPALOMAS S.L.		
Cargas: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	Cargas procedencia: No hay cargas registradas Cargas propias: No consta Afección: Tipo: Transmisiones autoliquidada Plazo: 5 años Fecha de la afección 23/01/2025 Documentos pendientes de despacho: No hay				
Superficie:	6.848 m²		5.224 m²		5.261,95 m²
Datos:	CRU: 28074000244760	100 % de la sup. total aportada del S-5	28059A012000740000JF	Esta finca constituye el 100 % de la referencia catastral	Se hace coincidir las Parcelas Aportadas con las Fincas Registrales en su superficie.

	DESCRIPCIÓN REGISTRAL		DESCRIPCIÓN CATASTRAL		LEV. TOPOGRÁFICO
Parcela aportada:	PA-2		PA-2		PA-2
N.º finca	Finca registral n.º 4.040		557500100VK59C0001YE		
Localización:	Fuente el Saz de Jarama		CL Madrid 1 28140 Fuente El Saz de Jarama [Madrid]		
Descripción:	RÚSTICA. NAVE AGRÍCOLA destinada a guardar cosechas y aperos de labranza enclavada dentro de la finca al sitio del Portero, en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, en el kilómetro 15,4 de la carretera de Fuente el Saz, hoy señalada en Catastro en la calle Madrid número 1 y Carretera de Paracuellos DS 244 (B). Es la parcela 76 del polígono 12. MIDE: 40.357'98 m². LINDA: al Norte , Julio Martín y María Martín Ortiz, antes herederos de Gabriel Martín y Eugenio López; al Sur , prado de arriba; al Este , carretera de Madrid; y al Oeste , Prado de Arriba. EDIFICACIÓN: NAVE que consta de una planta, con una superficie de 600 m²; existe además un pabellón de dos plantas adosado a la fachada principal para uso de oficinas, con escalera de acceso a la planta primera por uno de los extremos; dicho pabellón tiene una superficie construida de 66'40 m² por planta, lo que junto a la nave totaliza una superficie construida de 732'80 m².		Clasificada como Urbana tiene como uso principal Deportivo Linda al Norte , con parcela 74 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000740000JF y titularidad a nombre de Pasopalomas SL; con parcela 75 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000750000JM y titularidad a nombre de Alejandro Lansac Martín; con parcela 136 del polígono 12 referencia catastral 28059A012001360000JF y titularidad a nombre de Joaquín Sánchez Martín; al Sur , con parcela 143 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001430000JR y titularidad a nombre de Pasopalomas SL; al Este , con parcela 143 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001430000JR y titularidad a nombre de Pasopalomas SL; y al Oeste , con parcela 76 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000760000JO y titularidad a nombre de Pasopalomas SL		
Titulares: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	PASOPALOMAS S.L.		PASOPALOMAS S.L.		
Cargas: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	Cargas procedencia: No hay cargas registradas Cargas propias: No consta Afección: Tipo: Transmisiones autoliquidada Plazo: 5 años Fecha de la afección 23/01/2025 Documentos pendientes de despacho: No hay				
Superficie:	Terreno: 40.357,98 m² Construida: 732,80 m²		Terreno: 11.024 m² Construida: 4.205 m²		16.224,34 m²
Datos:	CRU: 28074000108772	100 % de la sup. total aportada del S-5	557500100VK59C0001YE	Esta finca constituye el 100 % de la referencia catastral	Se hace coincidir las Parcelas Aportadas con las Fincas Registrales en superficie.

	DESCRIPCIÓN REGISTRAL		DESCRIPCIÓN CATASTRAL		LEV. TOPOGRÁFICO
Parcela aportada:	PA-2		PA-4		PA-4
N.º finca	Finca registral n.º 4.040		28059A012000760000JO		
Localización:	Fuente el Saz de Jarama		CR Paracuellos DS 244 (B), Parcela 76, Polígono 12		
Descripción:	RÚSTICA. NAVE AGRÍCOLA destinada a guardar cosechas y aperos de labranza enclavada dentro de la finca al sitio del Portero, en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, en el kilómetro 15,4 de la carretera de Fuente el Saz, hoy señalada en Catastro en la calle Madrid número 1 y Carretera de Paracuellos DS 244 (B). Es la parcela 76 del polígono 12. MIDE: 40.357'98 m². LINDA: al Norte , Julio Martín y María Martín Ortiz, antes herederos de Gabriel Martín y Eugenio López; al Sur , prado de arriba; al Este , carretera de Madrid; y al Oeste , Prado de Arriba. EDIFICACIÓN: NAVE que consta de una planta, con una superficie de 600 m²; existe además un pabellón de dos plantas adosado a la fachada principal para uso de oficinas, con escalera de acceso a la planta primera por uno de los extremos; dicho pabellón tiene una superficie construida de 66'40 m² por planta, lo que junto a la nave totaliza una superficie construida de 732'80 m².		Clasificada como Urbana tiene como uso principal el de Labor o Labradío seco Linda al Norte , con parcela 75 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000750000JM y titularidad a nombre de Alejandro Lansac Martín; al Sur , parcela 143 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001430000JR y titularidad a nombre de Pasopalomas SL; al Este , con calle Madrid número 1 y Carretera de Paracuellos; y al Oeste , con CL MADRID 1 RUST:12-076, referencia catastral 557500100VK59C0001YE y titularidad a nombre de Pasopalomas SL		
Titulares: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	PASOPALOMAS S.L.		PASOPALOMAS S.L.		
Cargas: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	Cargas procedencia: No hay cargas registradas Cargas propias: No consta Afección: Tipo: Transmisiones autoliquidada Plazo: 5 años Fecha de la afección 23/01/2025 Documentos pendientes de despacho: No hay				
Superficie:	Terreno: 40.357,98 m² Construida: 732,80 m²		25.536 m²		25.991,02 m²
Datos:	CRU: 28074000108772	100 % de la sup. total aportada del S-5	28059A012000760000JO	Esta finca constituye el 100 % de la referencia catastral	Se hace coincidir las Parcelas Aportadas con las Fincas Registrales en su superficie.
	DESCRIPCIÓN REGISTRAL		DESCRIPCIÓN CATASTRAL		LEV. TOPOGRÁFICO

Parcela aportada:	PA-3		PA-3	PA-3
N.º finca	Finca registral n.º 5.163		28059A012001430000JR	
Localización:	Carretera Paracuellos, n.º 244, duplicado C. Municipio: Fuente El Saz de Jarama. Paraje: Cigüiñuela o Prado de Arriba		CR Paracuellos DS 244 (C), Parcela 143, Polígono 12	
Descripción:	URBANA. PARCELA DE TERRENO en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, al sitio llamado Cigüiñuela o Prado de Arriba. Es la parcela 77 del polígono 12, hoy es parte de la parcela 143 del mismo polígono. MIDE: veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m²). LINDA: al <u>Norte</u>, al <u>Sur</u>, al <u>Este</u> y al <u>Oeste</u>, con el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama. Comparte con la finca 8.587 la Referencia Catastral: 28059A012001430000JR Se forma por segregación de la finca 4.669, inscripción 1.ª al Folio 187 del Libro 58, Tomo 1.486.		Clasificada como Urbana tiene como uso principal el de Labor o Labradío seco Linda al <u>Norte</u>, con parcela 135 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001350000JT y titularidad de Caridad Martín Martín, parcela 74 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000740000JF y titularidad de Pasopalomas SL, parcela 76 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000760000JO y titularidad de Pasopalomas SL, y con CL MADRID 1 RUST:12-076, referencia catastral 557500100VK59C0001YE y titularidad Pasopalomas SL; al <u>Sur</u>, con parcela 77 507000100VK59C del polígono 12, referencia catastral 28059A012000770000JK y titularidad del Ayto. de Fuente el Saz de Jarama; al <u>Este</u>, con calle Madrid número 1 y Carretera de Paracuellos y con parcela 9.001 del polígono 8 y titularidad de la Comunidad de Madrid ; y al <u>Oeste</u>, con parcela 77 del polígono 12 antes descrita	
Titulares: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	PASOPALOMAS S.L.		PASOPALOMAS S.L.	
Cargas: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	Cargas procedencia: No hay cargas registradas Cargas propias: No consta Afección: Tipo: Transmisiones autoliquidada Plazo: 5 años Fecha de la afección 23/01/2025 Documentos pendientes de despacho: No hay			
Superficie:	Terreno: 25.000 m² Construida: 0,0001 m²		81.385 m²	81.372,69 m²
Datos:	CRU: 28074000118986	100 % de la sup. total aportada del S-5	28059A012001430000JR	Esta finca constituye el 100 % de la referencia catastral
				Se hace coincidir las Parcelas Aportadas con las Fincas Registrales en su superficie.

	DESCRIPCION REGISTRAL		DESCRIPCION CATASTRAL		LEV. TOPOGRAFICO
Parcela aportada:	PA-3		PA-3		PA-3
N.º finca	Finca registral n.º 8.587		28059A012001430000JR		
Localización:	Carretera Paracuellos, n.º 244, duplicado C. Municipio: Fuente El Saz de Jarama. Paraje: Cigüñuelas o Prado de Arriba		CR Paracuellos DS 244 (C), Parcela 143, Polígono 12		
Descripción:	RÚSTICA. TIERRA en el término de Fuente el Saz de Jarama, dedicada a prado natural, al lugar de Cigüñuela o Prado de Arriba, hoy es parte de la parcela 143 del polígono 12. MIDE: 60.000 m². LINDA: al <u>Norte</u> , Manuel Martín Martín, hoy parcela 135 del polígono 12 de Carmen Martínez Díaz; al <u>Sur</u> , finca de la Congregación de los Hermanos de la Instrucción Cristiana, hoy resto de finca matriz, propiedad del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama; al <u>Este</u> , finca de la Congregación de los Hermanos de la Instrucción Cristiana, hoy del polígono 12, parcelas 135 de Carmen Martínez Díaz, parcela 74 de Julia Martín Martín, parcela 76 de José Martín Anguita y con la M-111, antigua carretera de Paracuellos a Fuente el Saz de Jarama; y al <u>Oeste</u> , con resto de finca matriz, propiedad del Ayuntamiento. Comparte con la finca 5.163 la Referencia Catastral: 28059A012001430000JR. Se forma por segregación de la finca 7.051 al Folio 18 del libro 96, Tomo 3.174.		Clasificada como Urbana tiene como uso principal el de Labor o Labradío seco Linda al <u>Norte</u> , con parcela 135 del polígono 12, referencia catastral 28059A012001350000JT y titularidad de Caridad Martín Martín, parcela 74 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000740000JF y titularidad de Pasopalomas SL, parcela 76 del polígono 12, referencia catastral 28059A012000760000JO y titularidad de Pasopalomas SL, y con CL MADRID 1 RUST:12-076, referencia catastral 557500100VK59C0001YE y titularidad Pasopalomas SL; al <u>Sur</u> , con parcela 77 507000100VK59C del polígono 12, referencia catastral 28059A012000770000JK y titularidad del Ayto. de Fuente el Saz de Jarama; al <u>Este</u> , con calle Madrid número 1 y Carretera de Paracuellos y con parcela 9.001 del polígono 8 y titularidad de la Comunidad de Madrid ; y al <u>Oeste</u> , con parcela 77 del polígono 12 antes descrita		
Titulares: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	PASOPALOMAS S.L.				
Cargas: (Según Cert. Registral inscrita R. Propiedad)	Cargas procedencia: No hay cargas registradas Cargas propias: No consta Afección: Tipo: Transmisiones autoliquidada Plazo: 5 años Fecha de la afección 23/01/2025 Documentos pendientes de despacho: No hay				
Superficie:	60.000 m²		81.385 m²		81.372,69 m²
Datos:	CRU: 28074000118986	100 % de la sup. total aportada del S-5	28059A012001430000JR	Esta finca constituye el 100 % de la referencia catastral	Se hace coincidir las Parcelas Aportadas con las Fincas Registrales en su superficie.

2.5. Cuadro comparativo entre parcelas aportadas y parcelas finales

Se adjunta a continuación cuadro resumen comparativo de las parcelas aportadas, según levantamiento topográfico realizado, y de parcelas finales que resultan de la reparcelación del ámbito:

ADJUDICATARIOS	PARCELAS APORTADAS				PARCELAS RESULTANTES							
	PARCELAS	S.PARCELA (m²s)	% aportado según topo.	FINCA REGISTRAL	PARCELAS	S.PARCELA (m²s)	EDIFICAB. (m² e)		USO	Nº VIV.		
Pasopalomas S.L.	PA-1	5.261,95	4%	FINCA UNICA REGISTRAL (3135, 4040, 5163, 8587)	PF-01	1.888,00	2.240,00		2.240,00	RM-1	14	293
					PF-02	12.541,55	7.522,83				42	
					PF-03	10.523,73	6.312,49		26.460,00	RU-3	35	
					PF-04	10.523,23	6.312,19				35	
					PF-05	10.523,73	6.312,49				35	
Pasopalomas S.L.	PA-2	16.224,34	13%		PF-06	2.082,36	550,00	comerc	3.470,00	RM-2	36	
							1.100,00	viv/110				
							1.820,00	viv/70				
Pasopalomas S.L.	PA-4	81.372,69	63%		PF-07	2.223,32	550,00	comerc	3.470,00		36	
							1.100,00	viv/110				
						1.820,00	viv/70					
Pasopalomas S.L.	PA-3	25.991,02	20%	PF-08	2.238,61	550,00	comerc	3.470,00	36			
						1.100,00	viv/110					
						1.820,00	viv/70					
				PF-09	2.235,28	540,00	comerc	3.900,00		24		
						3.360,00	viv					
TOTALES		128.850,00	100%			54.779,81	43.010,00					

3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

En el presente apartado se aporta la descripción pormenorizada de las parcelas resultantes destinadas a cesiones - red viaria, zonas verdes y espacios libres y equipamientos - así como de aquellas parcelas edificables de aprovechamiento lucrativo.

3.1. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para red viaria

El sector cuenta con dos viales paralelos de norte a sur que conectan con el sector situado al norte del sector, estas dos vías de 22,85 m y 18 m, una vía transversal que cruza por el medio del sector de este a oeste y conecta con la M-111, de 17 m y unas vías de menor entidad para dar acceso a las parcelas de 12,5 m.

En el límite sur comparte vía con el sector S-7 limítrofe, no estando la totalidad de esta dentro del sector en el límite oeste comparte superficie con la carretera M-111 ya de titularidad municipal y que servirá para poder ampliar y crear zonas de aparcamiento y paseo.

Se distinguen diez parcelas de viario, cuya localización queda definida en el Plano EP-1 – Estado Propuesto: Zonificación, que son las siguientes:

- Parcela RV-J (RG-IC-05a + parte RL-SU)
- Parcela RV-K (RG-IC-05b + parte RL-SU)
- Parcela RV-S (RG-IC-05c + parte RL-SU)
- Parcela RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU)
- Parcela RV-M (RL-IC-05b)
- Parcela RV-N (RL-IC-05c)
- Parcela RV-O (RL-IC-05d + parte RL-SU)
- Parcela RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU)
- Parcela RV-Q (RL-IC-05f + parte RL-SU)
- Parcela RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU)

Dentro de estas parcelas se incluyen redes locales de servicios urbanos destinadas a plazas de aparcamiento ubicada en los viales, por tanto, para la definición de las parcelas resultantes de viario se integrarán ambas redes quedando de la siguiente manera.

PARCELAS RESULTANTES VIARIO										
RV-J	RV-K	RV-S	RV-L	RV-M	RV-N	RV-O	RV-P	RV-Q	RV-R	
RG-IC-05a	RG-IC-05b	RG-IC-05c								RG-IC
6.200,81	3.645,86	3.667,95								13.514,62
			RL-IC-05a	RL-IC-05b	RL-IC-05c	RL-IC-05d	RL-IC-05e	RL-IC-05f	RL-IC-05g	RL-IC
			3.626,07	3.045,50	2.597,09	1.356,41	2.278,85	990,51	2.267,93	16.162,36
RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU	RL-SU
1.034,68	362,50	627,82	920,00	0,00	0,00	277,50	406,43	167,50	417,50	4.213,93
7.235,49	4.008,36	4.295,77	4.546,07	3.045,50	2.597,09	1.633,91	2.685,28	1.158,01	2.685,43	TOTAL

La descripción pormenorizada de estas fincas resultantes se incluye en el **Apartado 6-Cédulas Urbanísticas**.

Las parcelas de viario son las siguientes:

Parcela RV-J

Código Red en Plan Parcial:	RG-IC-05a + parte RL-SU
Superficie:	7.235,49 m ² (6.200,81 + 1.034,68)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 7.235,49 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela RV-K

Código Red en Plan Parcial:	RG-IC-05b + parte RL-SU
Superficie:	4.008,36 m ² (3.645,86 + 362,50)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 3.992,67 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela RV-S

Código Red en Plan Parcial:	RG-IC-05c + parte RL-SU
Superficie:	4.295,77 m ² (3.667,98+ 627,82)
Uso:	Viario público.

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 745,03 m² (correspondiente al 17,34 % de la parcela resultante). - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 3550,74 m² (correspondiente al 82,66 % de la parcela resultante).

Parcela RV-L

Código Red en Plan Parcial:	RL-IC-05a + parte RL-SU
Superficie:	4.546,07 m ² (3.626,07 + 920,00)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 981,42 m² (correspondiente al 21,59 % de la parcela resultante). - 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 1.901,28 m² (correspondiente al 41,82 % de la parcela resultante). - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 1.663,37 m² (correspondiente al 36,59 % de la parcela resultante).

Parcela RV-M

Código Red en Plan Parcial:	RL-IC-05b
Superficie:	3.045,50 m ²
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral:

Proviene de las siguientes fincas catastrales:

- 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 881,07 m² (correspondiente al 28,93 % de la parcela resultante).
- 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 2.164,43 m² (correspondiente al 71,07 % de la parcela resultante).

Parcela RV-N**Código Red en Plan Parcial:**

RL-IC-05c

Superficie:

2.597,09 m²

Uso:

Viario público.

Adjudicatario:

Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.

Cargas:

Sin cargas.

Correspondencia registral:

(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).

De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral:

Proviene de las siguientes fincas catastrales:

- 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 43,57 m² (correspondiente al 1,68 % de la parcela resultante).
- 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 2.548,53 m² (correspondiente al 98,32 % de la parcela resultante).

Parcela RV-O**Código Red en Plan Parcial:**

RL-IC-05d + parte RL-SU

Superficie:

1.633,91 m² (1.356,41 + 277,50)

Uso:

Viario público.

Adjudicatario:

Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.

Cargas:

Sin cargas.

Correspondencia registral:

(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).

De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral:

Proviene de las siguientes fincas catastrales:

- 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 903,77 m² (correspondiente al 55,31 % de la parcela resultante).
- 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 485,19 m² (correspondiente al 29,70 % de la parcela resultante).
- 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 244,95 m² (correspondiente al 14,99 % de la parcela resultante).

Parcela RV-P

Código Red en Plan Parcial:	RL-IC-05e + parte RL-SU
Superficie:	2.685,28 m ² (2.278,85 + 406,43)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 392,87 m² (correspondiente al 14,63 % de la parcela resultante). - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 2.292,41 m² (correspondiente al 85,37 % de la parcela resultante).

Parcela RV-Q

Código Red en Plan Parcial:	RL-IC-05f + parte RL-SU
Superficie:	1.158,01 m ² (990,51 + 167,50)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 1.158,01 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela RV-R

Código Red en Plan Parcial:	RL-IC-05g + parte RL-SU
Superficie:	2.685,43 m ² (2.267,93 + 417,50)
Uso:	Viario público.
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una

unidad.

**Correspondencia
catastral:**

Proviene de las siguientes fincas catastrales:

- 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 2.271,82 m² (correspondiente al 84,60 % de la parcela resultante).
- 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 413,61 m² (correspondiente al 15.40 % de la parcela resultante).

3.2. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para equipamiento social y servicios

Se destinan tres parcelas a cesiones de Equipamiento Social y Servicios, cuya localización queda definida en el Plano EP.01 – Estado Propuesto: Zonificación, que son las siguientes:

- Parcela EQ-C (RS-ES-05)
- Parcela EQ-D (RG-ES-05)
- Parcela EQ-G (RL-ES-05)

La superficie total destinada a equipamientos se establece en 21.597,54 m², y la descripción completa de las parcelas se encuentra incluida en el **Apartado 6-Cédulas Urbanísticas**.

Parcela EQ-C

Superficie:	5.734,89 m ²
Linda:	Norte: parcela de zona verde ZV-A (RG-ZV-05) destinada a red general en tramo recto de 93,18 m. Sur: parcela de equipamiento EQ-D (RG-ES-05) destinada a red general, en tramo recto de 91,6 m. Este: parcela de zona verde ZV-B (RL-ZV-05a) destinada a red local en tramo recto de 62,38 m. Oeste: parcela 77, polígono 12, en tramos rectos de 51,27 m y 11,51 m.
Uso:	Equipamiento.
Ordenanza:	EQ-3
Código de red:	RS-ES-05
Adjudicatario:	Comunidad de Madrid (S7800001E). Bien patrimonial. Servicio público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 5.734,89 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela EQ-D

Superficie:	12.903,90 m ²
	Norte: parcela de equipamiento y servicios EQ-C (RS-ES-05) destinada a red general en tramo recto de 91,6 m.
	Sur: Polígono 12, parcela 77 en tramo recto de 87,8 m.
Linda:	Este: parcela de zona verde ZV-B (RL-ZV-05a) destinada a red local en tramos rectos de 138,89 m y 7,54 m.
	Oeste: parcela 77, polígono 12, en tramos rectos de 136,87 m y 8,03 m.
Uso:	Equipamiento. Equipamiento Social
Ordenanza:	EQ-2
Código de red:	RG-ES-05
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 13.903,90 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela EQ-G

Superficie:	2.958,75 m ²
Linda:	Norte: parcela 75, polígono 12, en línea quebrada de 62,3 m, en tramos rectos de Oeste a Este de 2,17 m; 4,62 m; 4,42 m; 16,36 m; 5,26 m; 17,27 m y 12,23 m.
	Sur: parcela RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a viario público en línea quebrada de tramo recto de 40,77 m y tramo curvo de 21,93 m de longitud de arco.
	Este: parcela de red supramunicipal VIS-H (RS-VIS-05) destinada a vivienda de integración social en tramo recto de 63,2 m.
	Oeste: parcela de zona verde ZV-F (RL-ZV-05c) destinada a red local en tramo recto de 53,33 m y parcela de infraestructuras eléctricas IE-Ñ2 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 4 m.
Uso:	Equipamiento
Ordenanza:	EQ-2
Código de red:	RL-ES-05

Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 2.958,75 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

3.3. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para viviendas de integración social

Se destina una parcela a cesiones de Vivienda de Integración Social, cuya localización queda definida en el Plano EP.01 – Estado Propuesto: Zonificación. La parcela destinada a Vivienda de Integración Social es la siguiente:

- Parcela VIS-H (RS-VIS-05)

Parcela VIS-H

Con forma poligonal, se encuentra en el extremo noroeste del sector con frente al viario principal RL-S formado por la antigua carretera M-111, destinada a red supramunicipal de vivienda de integración social, de cesión a la Comunidad de Madrid. Su código de red según el Plan Parcial es RS-VIS-05.

Superficie:	2.877,33 m ²
Linda:	Norte: parcela 75, polígono 12, en tramo recto de 32,24 m. Sur: parcela lucrativa residencial PF-06 destinada a vivienda multifamiliar en tramo recto de 28,34 m. Este: parcela de viario público RV-S (RG-IC-05c + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 99,30 m. Oeste: de Norte a Sur, parcela de equipamiento EQ-G (RL-ES-05) destinada a red local en tramo recto de 63,20 m y parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 23,27 m. y tramo curvo de 5,56 m de longitud de arco.
Uso:	Vivienda de Integración social
Ordenanza:	EQ-3
Código de red:	RS-VIS-05
Adjudicatario:	Comunidad de Madrid (S7800001E). Bien patrimonial afectado a uso de vivienda social o pública.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 2.877,37 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

3.4. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para zonas verdes y espacios libres

El Proyecto de reparcelación prevé cinco parcelas destinadas a cesiones de Zonas Verdes y Espacios Libres, cuya localización queda definida en el Plano EP.03 – Estado Propuesta: Zonificación, que son las siguientes:

- Parcela ZV-A (RG-ZV-05)
- Parcela ZV-B (RL-ZV-05a)
- Parcela ZV-E (RL-ZV-05b)
- Parcela ZV-F (RL-ZV-05c)
- Parcela ZV-I (RL-ZV-05d)

La superficie total destinada a zonas verdes y espacios libres se establece en 15.588,54 m². La descripción completa de las parcelas se encuentra incluida en el **Apartado 6-Cédulas Urbanísticas**.

Parcela ZV-A

Con forma poligonal irregular, se encuentra entre la parcela destinada a zona verde de cesión al Ayuntamiento situada al Norte y otra de equipamiento de cesión al Ayuntamiento situada al Sur. Su código de red según el Plan Parcial es RG-ZV-05.

Superficie:	8.607,08 m ²
Linda:	Norte: parcela 135, polígono 12, en línea quebrada de 101,09 m, en tramos rectos de Oeste a Este de 57,41 m; 17,5 m y 26,18 m. Sur: parcela de equipamiento EQ-C (RS-ES-05) destinada a red supra-municipal en tramo recto de 93,18 m y parcela de zona verde ZV-B (RL-ZV-05a) destinada a red local en tramo recto de 4,63 m. Este: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de Norte a Sur de 15,19 m. y 87,66 m- Oeste: parcela 77, polígono 12, en tramo recto de 69,75 m.
Uso:	Zona verde
Ordenanza:	ZV-2
Código de red:	RG-ZV-05
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una

unidad.

**Correspondencia
catastral:**

Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 8.607,08 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela ZV-B

Con forma poligonal irregular, se encuentra entre la parcela destinada a viario de cesión al Ayuntamiento situada al Este y otra parcela destinada a zona verde de cesión al Ayuntamiento situada al Sur. Su código de red según el Plan Parcial es RL-ZV-05a.

Superficie:

921,56 m²

Linda:

Norte: parcela de zona verde ZV-A (RL-ZV-05a) destinada a red local en tramo recto de 4,63 m

Sur: parcela de infraestructuras eléctricas IE-Ñ4 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 4,59 m.

Este: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 200,54 m.

Oeste: parcela de equipamiento EQ-C (RS-ES-05) destinada a red supramunicipal en tramo recto de 62,38 m y parcela de equipamiento EQ-D (RG-ES-05) destinada a red general en tramo recto de 138,89 m

Uso:

Zona verde

Ordenanza:

ZV-3

Código de red:

RL-ZV-05a

Adjudicatario:

Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.

Cargas:

Sin cargas

**Correspondencia
registral:**

(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).
De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

**Correspondencia
catastral:**

Proviene de la finca catastral 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 921,56 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela ZV-E

Con forma poligonal irregular, se encuentra entre dos parcelas destinadas a viario de cesión al Ayuntamiento situadas al Sur y Oeste y la parcela resultante nº1 de residencial multifamiliar situada al Este. Su código de red según el Plan Parcial es RL-ZV-05b.

Superficie:

1.563,49 m²

Linda:

Norte: parcela 135, polígono 12, en línea quebrada de 68,79 m, en tramos rectos de Oeste a Este de 10,38 m; 30,15 m; 26,81 m; 1,45 m.

Parcela 136, polígono 12 en línea quebrada de 29,02 m. en tramos rectos de Oeste a Este de 9,51 m. y 19,51 m. Y parcela de infraestructuras eléctricas IE-Ñ1 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 4 m.

Sur: parcela de viario público RV-O (RL-IC-05d + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 78,52 m y tramo curvo de 7,07 m de longitud de arco.

Este: parcela residencial PF-01 destinada a vivienda multifamiliar en tramo recto de 31,94 m.

Oeste: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en línea en tramo recto de 10,88 m y parcela de equipamiento de infraestructuras IE-Ñ2 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 7,16 m.

Uso:	Zona verde
Ordenanza:	ZV-2
Código de red:	RL-ZV-05b
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 591,67 m² (correspondiente al 37,84 % de la parcela resultante). - 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 971,82 m² (correspondiente al 62,16 % de la parcela resultante).

Parcela ZV-F

Con forma poligonal irregular, se encuentra entre dos parcelas destinadas a viario de cesión al Ayuntamiento situadas al Oeste y al Sur y la parcela de equipamiento de cesión al Ayuntamiento situada al Este. Su código de red según el Plan Parcial es RL-ZV-05c.

Superficie:	2.816,64 m ² .
Linda:	Norte: parcela 75, polígono 12, en línea quebrada de 63,99 m, en tramos rectos de Oeste a Este de 3,07 m; 10,6 m; 5,79 m, 24,59 y 19,94 m. Sur: parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en línea quebrada de tramo recto de 42,67 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco. Y parcela de equipamiento IE-Ñ2 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 7,01 m. Este: parcela de equipamiento social EQ-G (RL-ES-05) destinada a red

local en tramo recto de 53,33 m. Y parcela de equipamiento de infraestructuras IE-Ñ2 (RL-IE-05) destinada a servicios urbanos en tramo recto de 4 m.

Oeste: parcela de viario público RV-M (RL-IC-05b) destinada a red local en línea quebrada de tramos rectos de 14,86 m, 24,27 m. y 12,17 m.

Uso:	Zona verde
Ordenanza:	ZV-2
Código de red:	RL-ZV-05c
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 294,46 m² (correspondiente al 10,45 % de la parcela resultante). - 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 1.094,44 m² (correspondiente al 38,86 % de la parcela resultante). - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 1.427,74 m² (correspondiente al 50,69 % de la parcela resultante).

Parcela ZV-I

Con forma poligonal irregular, se encuentra entre dos parcelas destinadas a viario de cesión al Ayuntamiento situadas al Sureste y Oeste y las parcelas resultantes nº7 y nº8 de residencial multifamiliar situadas al Norte y Sur respectivamente. Su código de red según el Plan Parcial es RL-ZV-05d.

Superficie:	1.675,05 m ²
Linda:	Norte: parcela de viario público RV-R (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramo curvo de 27,09 m de longitud de arco y tramo de recto de 11,59; parcela residencial PF-7 destinada a vivienda multifamiliar en tramo recto de 24,12 m; y parcela de red local de infraestructuras IE-Ñ3 (RL-IE-05) en tramo recto de 7 m. Sur: parcela de viario público RV-K (RG-IC-05b + parte RL-SU) destinada a red general en línea quebrada de tramo recto de 19,72 m y tramos curvos de 5,8 m, 20,18 m y 7,39 m de longitud de arco. Este: parcela de viario público RV-S (RG-IC-05c + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 31,52 m. y tramo curvo de 4,95 m de longitud de arco. Oeste: parcela residencial PF-08 destinada a vivienda multifamiliar en

tramo recto de 21,56 m y parcela de equipamiento de infraestructuras IE-Ñ3 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 4 m.

Uso:	Zona verde
Ordenanza:	ZV-2
Código de red:	RL-ZV-05d
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Uso público.
Cargas:	Sin cargas
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 1.675,05 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

3.5. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para infraestructuras eléctricas

El Proyecto de reparcelación prevé cuatro parcelas destinadas a cesiones para infraestructuras eléctricas, cuya localización queda definida en el Plano EP.01 – Estado Propuesta: Fincas resultantes, que son las siguientes:

- IE-Ñ1 (RL-IE-05)
- IE-Ñ2 (RL-IE-05)
- IE-Ñ3 (RL-IE-05)
- IE-Ñ4 (RL-IE-05)

La superficie total destinada a estos servicios se establece en 120,55 m². La descripción completa de las parcelas se encuentra incluida en el **Apartado 6-Cédulas Urbanísticas**.

Las parcelas tienen las siguientes características:

Parcela IE-Ñ1

Superficie:	28,09 m ²
Linda:	Norte: parcela 135 polígono 12, en tramo recto de 4,00 m. Sur: parcela de zona verde ZV-E (RL-ZV-05b) destinada a red local en tramo recto de 4,00 m. Este: parcela de zona verde ZV-E (RL-ZV-05b) destinada a red local en tramo recto de 7,16 m. Oeste: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 6,90 m.
Uso:	Servicio de infraestructura eléctrica. Implantación, conservación y explotación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica. El uso del suelo quedará vinculado, de manera permanente, al destino que se expresa no pudiendo ser destinado a otro fin sin autorización expresa de la administración local y de la empresa distribuidora.
Ordenanza:	SE-2
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público de distribución de energía eléctrica.
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral: Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 28,09 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela IE-Ñ2

Superficie: 28,01 m²

Linda: **Norte:** parcela de zona verde ZV-F (RL-ZV-05c) destinada a red local en tramo recto de 7,01 m.

Sur: parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 7 m.

Este: parcela de equipamiento social EQ-G (RL-ES-05) destinada a red local en tramo recto de 3,98 m.

Oeste: parcela de zona verde ZV-F (RL-ZV-05c) destinada a red local en tramo recto de 4 m.

Uso: Servicio de infraestructura eléctrica.

Implantación, conservación y explotación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica.

El uso del suelo quedará vinculado, de manera permanente, al destino que se expresa no pudiendo ser destinado a otro fin sin autorización expresa de la administración local y de la empresa distribuidora.

Ordenanza: SE-2

Adjudicatario: Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público de distribución de energía eléctrica

Cargas: Sin cargas.

Correspondencia registral: (Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).
De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral: Proviene de la finca catastral 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 28,01 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela IE-Ñ3

Superficie: 28,01 m²

Linda: **Norte:** parcela de viario público RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 7 m.

Sur: parcela de zona verde ZV-I (RL-ZV-05d) destinada a red local en tramo recto de 7 m.

Este: parcela de zona verde ZV-I (RL-ZV-05d) destinada a red local en tramo recto de 4 m.

	Oeste: parcela residencial PF-08 destinada a vivienda multifamiliar en tramo recto de 4 m.
Uso:	Servicio de infraestructura eléctrica. Implantación, conservación y explotación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica. El uso del suelo quedará vinculado, de manera permanente, al destino que se expresa no pudiendo ser destinado a otro fin sin autorización expresa de la administración local y de la empresa distribuidora.
Ordenanza:	SE-2
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público de distribución de energía eléctrica
Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 28,01 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela IE-Ñ4

Superficie:	36,45 m ²
Linda:	Norte: parcela de zona verde ZV-B (RL-ZV-05a) destinada a red local en tramo recto de 4,59 m. Sur: parcela 77 polígono 12, en tramo recto de 4,65 m. Este: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 8,35 m. Oeste: parcela de equipamiento social EQ-D (RG-ES-05) destinada a red general en tramo recto de 7,53 m.
Uso:	Servicio de infraestructura eléctrica. Implantación, conservación y explotación de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica. El uso del suelo quedará vinculado, de manera permanente, al destino que se expresa no pudiendo ser destinado a otro fin sin autorización expresa de la administración local y de la empresa distribuidora.
Ordenanza:	SE-2
Adjudicatario:	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (CIF: P2805900D). Bien de dominio público. Servicio público de distribución de energía eléctrica

Cargas:	Sin cargas.
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 36,45 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

3.6. Emplazamiento y descripción de terrenos de cesión para parcelas edificables de iniciativa privada

En el Sector 5 – “Menesianos” se prevén las siguientes parcelas edificables de iniciativa privada y uso Residencial Unifamiliar, cuya localización queda definida en los Planos EP.04 – Estado Propuesto: Proyecto de Reparcelación, que son las siguientes:

- Parcela PF-01
- Parcela PF-02
- Parcela PF-03
- Parcela PF-04
- Parcela PF-05
- Parcela PF-06
- Parcela PF-07
- Parcela PF-08
- Parcela PF-09

En el **Apartado 6-Cédulas Urbanísticas** se aporta la descripción completa de las parcelas.

Parcela PF-01

Superficie y forma:	1.888,00 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela 136, polígono 12, en línea quebrada de 48,44 m, en tramos rectos de 8,97 m y 39,47 m. Sur: parcela de viario público RV-O (RL-IC-05d + parte RL-SU) destinada a red local en línea de tramo recto de 42,09 m y de tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco. Este: parcela de viario público RV-M (RL-IC-05d) destinada a red local en línea quebrada de tramos rectos de 12,17 m y 23,25 m y tramo curvo de 7,84 m. de longitud de arco. Oeste: parcela de zona verde ZV-E (RL-ZV-05b) destinada a red local en tramo recto de 31,94 m.
Ordenanza:	RM-1
Uso:	Residencial multifamiliar
Edificabilidad:	1,1864 m ² _c /m ² _s (2.240,00 m ² _c)
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 5,2081 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una

unidad.

Correspondencia catastral: Proviene de la finca catastral 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 1.888,00 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela PF-02

Superficie y forma: 12.541,55 m² y forma poligonal.

Linda: **Norte:** parcela de viario público RV-O (RL-IC-05d + parte RL-SU) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, tramo curvo de 8,64 m de longitud de arco, tramo recto de 117,11 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.

Sur: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Oeste a Este, tramo curvo de 7,55 m de longitud de arco y tramo recto de 102,12 m.

Este: parcela de viario público RV-M (RL-IC-05b) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Norte a Sur, tramo recto de 94,98 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.

Oeste: parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 96,15 m.

Ordenanza: RU-3

Uso: Residencial unifamiliar

Edificabilidad: 0,5998 m²_c/m²_s (7.522,83 m²_c)

Adjudicatario: PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)

Cargas Cargas propias por ITP y AJD.
17,4909 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización

Correspondencia registral: (Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).
De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.

Correspondencia catastral: Proviene de las siguientes fincas catastrales:

- 28059A012000740000JF con una superficie afectada de 322,83 m² (correspondiente al 2,57 % de la parcela resultante).
- 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 5.794,35 m² (correspondiente al 46,20 % de la parcela resultante).
- 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 6.424,37 m² (correspondiente al 51,23 % de la parcela resultante).

Parcela PF-03

Superficie y forma: 10.523,73 m² y forma poligonal.

Linda: **Norte:** parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco, tramo recto de 90,45 m y tramo curvo de

7,85 m de longitud de arco.

Sur: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 90,45 m.

Este: parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo recto de 94,99 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.

Oeste: parcela de viario público RV-M (RL-IC-05b) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo recto de 94,98 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.

Ordenanza:	RU-3
Uso:	Residencial unifamiliar
Edificabilidad:	0,5998 m ² _c /m ² _s (6.312,49 m ² _c)
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 14,6768 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 3.723,92 m² (correspondiente al 35,39 % de la parcela resultante). - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 6.799,81 m² (correspondiente al 64,61 % de la parcela resultante).

Parcela PF-04

Superficie y forma:	10.523,23 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Oeste a Este, tramo curvo de 8,64 m de longitud de arco y tramo recto de 97,86 m. Sur: parcela de viario público RV-Q (RL-IC-05f + parte RL-SU) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, tramo curvo de 7,07 m de longitud de arco, tramo recto de 82,87 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco. Este: parcela de viario público RV-N (RL-IC-05c) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco y tramo recto de 95,01 m. Oeste: parcela de viario público RV-J (RG -IC -05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 96,18 m.
Ordenanza:	RU-3
Uso:	Residencial unifamiliar

Edificabilidad:	0,5998 m ² /m ² _s (6.312,19 m ² _c)
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 14,6761 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 10.303,49 m² (correspondiente al 97,91 % de la parcela resultante). - 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 219,74 m² (correspondiente al 2,09 % de la parcela resultante).

Parcela PF-05

Superficie y forma:	10.523,73 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramo recto de 90,41 m. Sur: parcela de viario público RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco, tramo recto de 90,41 m y tramo curvo de 7,86 m de longitud de arco. Este: parcela de viario público RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco y tramo recto de 95,04 m. Oeste: parcela de viario público RV-N (RL-IC-05c) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco y tramo recto de 95 m.
Ordenanza:	RU-3
Uso:	Residencial unifamiliar
Edificabilidad:	0,5998 m ² /m ² _s (6.312,49 m ² _c)
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 14,6768 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 559,90 m² (correspondiente al 5,32 % de la parcela resultante). - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 9.950,37 m² (correspondiente al 94,55 % de la parcela resultante).

- 557500100VK59C0001YE con una superficie afectada de 13,46 m² (correspondiente al 0,13 % de la parcela resultante).

Parcela PF-06

Superficie y forma:	2.082,36 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela de red supramunicipal VIS-H (RS-VIS-05) destinada a vivienda de integración social en tramo recto de 28,34 m. Sur: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Oeste a Este, tramo recto de 16,59 m y tramo curvo de 4,77 m de longitud de arco. Este: parcela de viario público RV-S (RG-IC-05c + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 71,17 m. y tramo curvo de 2,89 m. de longitud de arco. Oeste: parcela de viario público RV-P (RL-IC-05e + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo recto de 71,72 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.
Ordenanza:	RM-2
Uso:	Residencial multifamiliar
Edificabilidad:	3.470,00 m ² _c (comercial 550 m ² _c + VPPB 2.920 m ² _c [10 viv x 110 m ² _c + 26 viv x 70 m ² _c])
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 8,0679 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de la finca catastral 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 2.082,36 m ² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela PF-07

Superficie y forma:	2.223,32 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela de viario público RV-L (RL-IC-05a + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Oeste a Este, tramo recto de 15,98 m y tramo curvo de 5,04 m de longitud de arco. Sur: parcela de zona verde ZV-I (RL-ZV-05d) destinada a red local en tramo recto de 24,12 m. Este: parcela de viario público RV-S (RG-IC-05c + parte RL-SU) destinada a red general en tramo curvo de 2,93 m. de longitud de arco y tramo recto de 83,92 m.

	Oeste: parcela de viario público RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo curvo de 7,86 m de longitud de arco y tramo recto de 83,88 m.
Ordenanza:	RM-2
Uso:	Residencial multifamiliar
Edificabilidad:	3.470,00 m ² _c (comercial 550 m ² _c + VPPB 2.920 m ² _c [10 viv x 110 m ² _c +26 viv x 70 m ² _c])
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 8,0679 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
Correspondencia registral:	(Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio). De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
Correspondencia catastral:	Proviene de las siguientes fincas catastrales: - 28059A012000760000JO con una superficie afectada de 1.336,95 m² (correspondiente al 60,13 % de la parcela resultante). - 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 886,37 m² (correspondiente al 39,87 % de la parcela resultante).

Parcela PF-08

Superficie y forma:	2.238,61 m ² y forma poligonal.
Linda:	Norte: parcela de viario público RV-R (RL-IC-05g + parte RL-SU) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Oeste a Este, tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco y tramo recto de 82,95 m. Sur: parcela de viario público RV-K (RG-IC-05b + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 82,91 m. Este: De Norte a Sur, parcela de equipamiento de infraestructuras IE-Ñ3 (RL-IE-05) destinada a centro de transformación en tramo recto de 4 m y parcela de zona verde ZV-I (RL-ZV-05d) destinada a red local en tramo recto de 21,56 m. Oeste: parcela de viario público RV-N (RL-IC-05c) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo recto de 15,6 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.
Ordenanza:	RM-2
Uso:	Residencial multifamiliar
Edificabilidad:	3.470,00 m ² _c (comercial 550 m ² _c + VPPB 2.920 m ² _c [10 viv x 110 m ² _c +26 viv x 70 m ² _c])
Adjudicatario:	PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
Cargas	Cargas propias por ITP y AJD. 8,0679 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización

- Correspondencia registral:** (Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).
De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
- Correspondencia catastral:** Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 2.238,61 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

Parcela PF-09

- Superficie y forma:** 2.235,28 m² y forma poligonal.
- Linda:**
- Norte:** parcela de viario público RV-Q (RL-IC-05c + parte RL-SU) destinada a red local en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, tramo curvo de 8,64 m de longitud de arco, tramo recto de 79,33 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.
- Sur:** parcela de viario público RV-K (RG-IC-05b + parte RL-SU) destinada a red general en tramos rectos y curvos. De Oeste a Este, en tramo curvo de 7,06 m de longitud de arco, y tramo recto de 76,86 m.
- Este:** parcela de viario público RV-N (RL-IC-05c) destinada a red local en tramos recto y curvo. De Norte a Sur, tramo recto de 15,59 m y tramo curvo de 7,85 m de longitud de arco.
- Oeste:** parcela de viario público RV-J (RL-ZV-05a + parte RL-SU) destinada a red general en tramo recto de 15,81 m.
- Ordenanza:** RM-2
- Uso:** Residencial multifamiliar
- Edificabilidad:** 3.900 m²_c (comercial 540 m²_c + VPPL 3.360 m²_c [24 viv])
- Adjudicatario:** PASOPALOMAS S.L. (CIF B19428705)
- Cargas**
Cargas propias por ITP y AJD.
9.0676 % de la liquidación final de gastos y obras de urbanización
- Correspondencia registral:** (Art. 7.4. R.D. 1093/1997, de 4 de julio).
De las 4 fincas registrales 3.135, 4.040, 5.163 y 8.587 que forman una unidad.
- Correspondencia catastral:** Proviene de la finca catastral 28059A012001430000JR con una superficie afectada de 2.235,28 m² (correspondiente al 100 % de la parcela resultante).

4. CUOTAS DE REPARTO DE COSTES DE URBANIZACIÓN (ART. 7.9. RD. 1093/97)

Los costes de urbanización estarán sufragados por el propietario único PASOPALOMAS S.L. correspondiendo al 100,00 % del total tal y como se describe en la estipulación Sexta del Convenio Urbanístico N.º 1, del Sector 5 “Menesianos”.

Dichos costes de urbanización se describen a continuación:

VALORACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN		
Capítulos	%	PRESUPUESTO
EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN	36,02 %	1.467.634,95
SANEAMIENTO	16,49 %	672.111,70
DISTRIBUCIÓN DE AGUA	5,41 %	220.513,23
E. ELÉCTRICA	11,66 %	474.950,38
ALUMBRADO PÚBLICO	6,58 %	267.933,38
GAS	3,87 %	157.866,58
CANALIZACIONES TELEFÓNICAS	2,67 %	108.632,75
RIEGO (DE VIALES)	1,94 %	79.114,86
SEÑALIZACIÓN	0,35 %	14.408,46
MOBILIARIO URBANO	1,83 %	74.526,87
RECOGIDA BASURAS	1,61 %	65.641,99
ZONAS VERDES Y ARBOLADO VIARIO	9,02 %	367.542,54
SEGURIDAD Y SALUD	1,50 %	61.227,72
CONTROL DE CALIDAD	1,04 %	42.549,79
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	100,00	4.074.655,20

Madrid, abril de 2026

Fdo. LA PROPIEDAD

Fdo. EL ARQUITECTO

PASOPALOMAS SL

EDUARDO MARSAL MOYANO
GRUPO BRAUD SLP

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO:

S-1. Plano de situación

ESTADO ACTUAL:

EA-1. Delimitación del ámbito – Topográfico

EA-2. Delimitación del ámbito – Imagen aérea

EA-3. Parcelas aportadas: Propiedad Registral

EA-4. Parcelas aportadas: Propiedad Catastral

ESTADO PROYECTADO:

EP-1. Parcelas resultantes

6. CÉDULAS URBANÍSTICAS

RED VIARIA

- RV-J
- RV-K
- RV-S
- RV-L
- RV-M
- RV-N
- RV-O
- RV-P
- RV-Q
- RV-R

EQUIPAMIENTOS

- EQ-C
- EQ-D
- EQ-G

VIVIENDA DE INTEGRACIÓN SOCIAL VIS-H

ZONAS VERDES

- ZV-A
- ZV-B
- ZV-E
- ZV-F
- ZV-I

INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

- IE-Ñ1
- IE-Ñ2
- IE-Ñ3
- IE-Ñ4

RESIDENCIALES

- PARCELA PF-01
- PARCELA PF-02

- PARCELA PF-03
- PARCELA PF-04
- PARCELA PF-05
- PARCELA PF-06
- PARCELA PF-07
- PARCELA PF-08
- PARCELA PF-09

7. ANEJOS

7.1. Certificaciones registrales



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ERNESTO CALMARZA CUENCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO ALGETE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3135**

Municipio/Sección: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

CRU: **28074000244760**

Tipo: Rústica

VPO: No

Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie terreno total: 6848 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: MANUEL MARTIN,

Lindero Sur: JOSE MARTIN ANGUITA

Lindero Este: CARMEN ORTIZ

Lindero Oeste: EL PRADO CITADO

Descripción literal de la finca

RÚSTICA. TIERRA en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, en las Aloberas. Es la parcela DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES del polígono CUATRO, hoy parcela SETENTA Y CUATRO del polígono DOCE. MIDE: sesenta y ocho áreas cuarenta y seis centiáreas (68a. 46Ca.) con una pequeña diferencia en el indicado término. LINDA: al Norte, Manuel Martín; al Sur, José Martín Anguita; al Este, Carmen Ortiz; y al Oeste, el Prado de Arriba.

Localización

PARAJE BARRANCO DEL AGUA - Municipio: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Datos catastrales

Referencia Catastral: 28059A012000740000JF

Polígono catastral: 12

Parcela catastral: 74

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PASOPALOMAS SL, C.I.F. B19428705

Porcentaje: 100,000000 %

Tipo derecho: Pleno dominio

Título: COMPRAVENTA

Asiento: Inscripción 20 de fecha 23/01/2025

Protocolo: 4049/2024

Fecha documento: 23/12/2024

Notario: MANUEL SOLER LLUCH





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/01/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALGETE a 23/01/2025 14:17:24.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ERNESTO CALMARZA CUENCAS registrador/a titular de REGISTRO ALGETE a día veintitrés de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228074128618A027

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228074128618A027



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ERNESTO CALMARZA CUENCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO ALGETE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **4040**

Municipio/Sección: **FUENTE EL SAZ DE JARAMA**

CRU: **28074000108772**

Tipo: Edificio agrícola rústico

Estado constructivo: Obra nueva terminada

VPO: No

Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie terreno total: 40357,98 metros cuadrados

Superficie construida: 732,80 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: **JULIO MARTIN Y MARIA MARTIN ORTIZ, ANTES HEREDEROS DE GABRIEL MARTIN Y EUGENIO LÓPEZ**

Lindero Sur: **PRADO DE ARRIBA**

Lindero Este: **CARRETERA DE MADRID**

Lindero Oeste: **PRADO DE ARRIBA**

Descripción literal de la finca

RÚSTICA. NAVE AGRÍCOLA destinada a guardar cosechas y aperos de labranza enclavada dentro de la finca al sitio del Portero, en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, en el kilómetro quince hectómetro cuatro de la carretera de Fuente el Saz, hoy señalada en Catastro en la calle Madrid número uno y Carretera de Paracuellos DS 244(B). Es la parcela SETENTA Y SEIS del polígono DOCE. MIDE: cuatro hectáreas tres áreas cincuenta y siete centiáreas noventa y ocho decímetros cuadrados (40.357'98 m²). LINDA: al Norte, Julio Martín y María Martín Ortiz, antes herederos de Gabriel Martín y Eugenio López; al Sur, prado de arriba; al Este, carretera de Madrid; y al Oeste, Prado de Arriba. EDIFICACIÓN: NAVE que consta de una planta lo más diáfana posible a fin de dejar a la nave con la máxima superficie aprovechable e iluminada a través de los huecos de las fachadas, con una superficie de seiscientos metros cuadrados (600 m²); existe además un pabellón de dos plantas adosado a la fachada principal para uso de oficinas, con escalera de acceso a la planta primera por uno de los extremos; dicho pabellón tiene una superficie construida de sesenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados por planta (66'40 m² + 66'40 m²) lo que junto a la nave totaliza una superficie construida de setecientos treinta y dos metros ochenta decímetros cuadrados (732'80 m²). La estructura es de fábrica de ladrillo con pilastras del mismo material y cubiertas de forma de perfiles metálicos y tejados de planta de uralita.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 557500100VK59C0001YE

Referencia Catastral: 28059A012000760000JO

Polígono catastral: 12

Parcela catastral: 76





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PASOPALOMAS SL, C.I.F. B19428705
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 16 de fecha 23/01/2025
Protocolo: 4049/2024
Fecha documento: 23/12/2024
Notario: MANUEL SOLER LLUCH

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/01/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALGETE a 23/01/2025 14:17:43.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el



C.S.V. : 22807412A0D76A44



ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ERNESTO CALMARZA CUENCAS registrador/a titular de REGISTRO ALGETE a día veintitrés de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22807412A0D76A44

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22807412A0D76A44



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ERNESTO CALMARZA CUENCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO ALGETE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: 5163

Municipio/Sección: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

CRU: 28074000118986

Tipo: Solar

VPO: No

Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie terreno total: 25000 metros cuadrados

Superficie construida: 0,0001 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Lindero Sur: AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Lindero Este: AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Lindero Oeste: AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Observaciones Linderos: Otros: SUBPARCELA A

Descripción literal de la finca

URBANA. PARCELA DE TERRENO en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama, al sitio llamado Cigüñuela o Prado de Arriba. Es la parcela SETENTA Y SIETE del polígono DOCE, hoy es parte de la parcela CIENTO CUARENTA Y TRES del mismo polígono. MIDE: veinticinco mil metros cuadrados (25.000 m²). LINDA: al Norte, al Sur, al Este y al Oeste, con el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama.

Comparte con la finca 8.587 la Referencia Catastral: 28059A012001430000JR.

Se forma por segregación de la finca 4.669, inscripción 1ª al Folio 187 del Libro 58, Tomo 1.486.

Localización

CARRETERA PARACUELLOS, número 244, duplicado c - Municipio: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Paraje: CIGÜÑUELA O PRADO DE ARRIBA

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: PASOPALOMAS SL, C.I.F. B19428705

Porcentaje: 100,000000 %

Tipo derecho: Pleno dominio

Título: COMPRAVENTA

Asiento: Inscripción 12 de fecha 23/01/2025

Protocolo: 4049/2024





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha documento: 23/12/2024
Notario: MANUEL SOLER LLUCH

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/01/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALGETE a 23/01/2025 14:18:03.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ERNESTO CALMARZA CUENCAS registrador/a titular de REGISTRO ALGETE a día veintitrés de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22807412F1E0A09C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22807412F1E0A09C



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ERNESTO CALMARZA CUENCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO ALGETE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: 8587
Municipio/Sección: FUENTE EL SAZ DE JARAMA
CRU: 28074000305546

Tipo: Rústica
VPO: No
Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie terreno total: 60000 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: CARMEN MARTINEZ DIAZ (135)
Lindero Sur: RESTO DE FINCA MATRIZ PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA
Lindero Este: CARMEN MARTINEZ DIAZ (135), JULIA MARTIN MARTIN (74), JOSE MARTIN ANGUIA (76) Y CARRETERA M-111
Lindero Oeste: RESTO DE FINCA MATRIZ DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA

Descripción literal de la finca

RÚSTICA. TIERRA en el término de Fuente el Saz ed Jarama, dedicada a prado natural, al lugar de Cigüñuela o Prado de Arriba, hoy es parte de la parcela CIENTO CUARENTA Y TRES del polígono DOCE. MIDE: sesenta mil metros cuadrados (60.000 m²). LINDA: al Norte, Manuel Martín Martín, hoy parcela ciento treinta y cinco del polígono doce de Carmen Martínez Díaz; al Sur, finca de la Congregación de los Hermanos de la Instrucción Cristiana, hoy resto de finca matriz, propiedad del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama; al Este, finca de la Congregación de los Hermanos de la Instrucción Cristiana, hoy del polígono doce, parcelas ciento treinta y cinco de Carmen Martínez Díaz, parcela setenta y cuatro de Julia Martín Martín, parcela setenta y seis de José Martín Anguita y con la M-111, antigua carretera de Paracuellos a Fuente el Saz de Jarama; y al Oeste, con resto de finca matriz, propiedad del Ayuntamiento.

Comparte con la finca 5.163 la Referencia Catastral: 28059A012001430000JR.

Se forma por segregación de la finca 7.051 al Folio 18 del libro 96, Tomo 3.174.

Localización

CARRETERA PARACUELLOS, número 244, duplicado C - Municipio: FUENTE EL SAZ DE JARAMA
Paraje: cigüñuelas o prado de arriba

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular



C.S.V. : 2280741297A7C17B



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Titular: PASOPALOMAS SL, C.I.F. B19428705
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 12 de fecha 23/01/2025
Protocolo: 4049/2024
Fecha documento: 23/12/2024
Notario: MANUEL SOLER LLUCH

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/01/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALGETE a 23/01/2025 14:18:27.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de la información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado



C.S.V. : 2280741297A7C17B



Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ERNESTO CALMARZA CUENCAS registrador/a titular de REGISTRO ALGETE a día veintitrés de enero del dos mil veinticinco.





CERTIFICACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 2280741297A7C17B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2280741297A7C17B

7.2. Certificaciones catastrales

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR PARACUELLOS DS 244[A] Polígono 12 Parcela 74 PORTERO. 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 16.796,04 €

Valor catastral suelo: 16.796,04 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

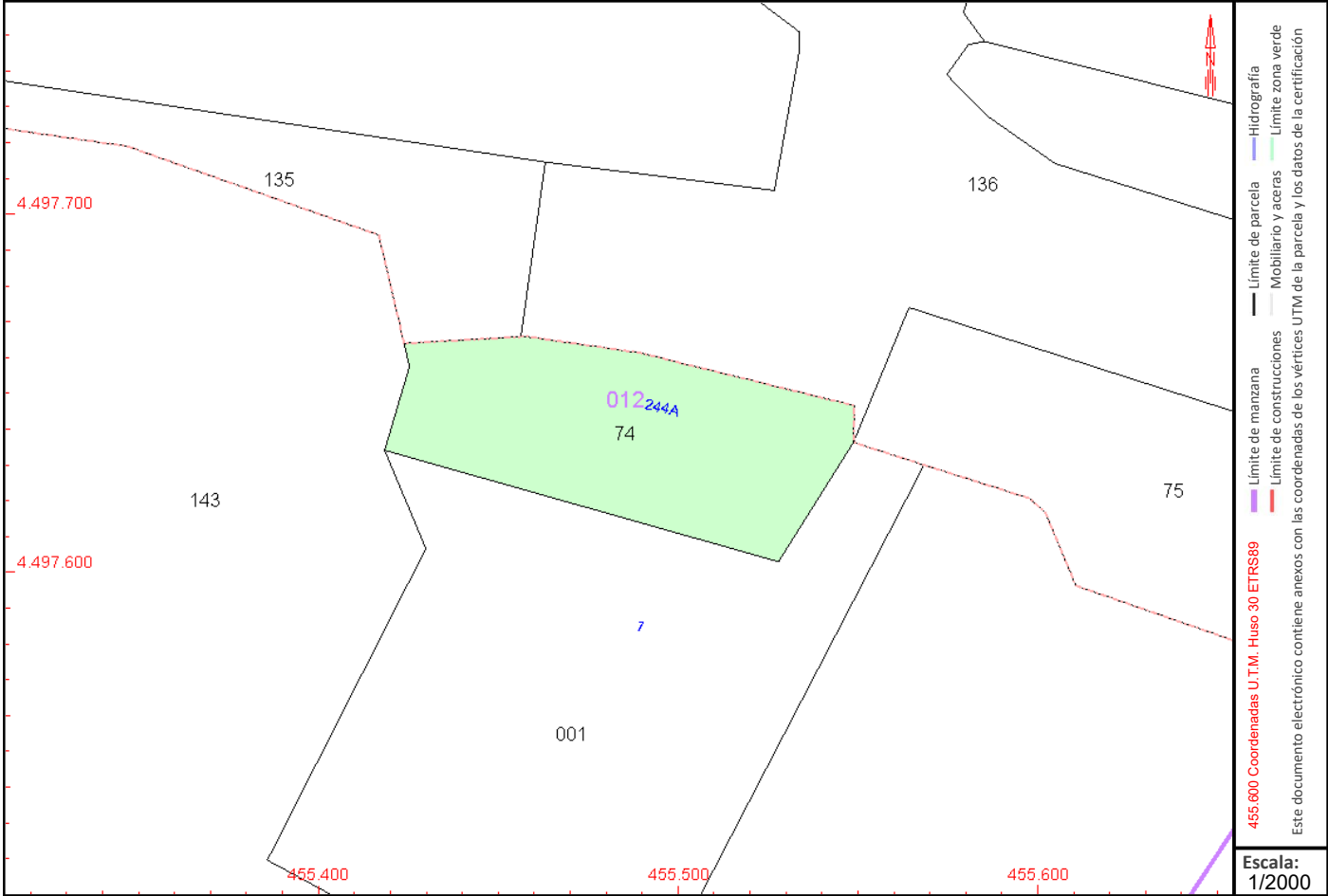
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	100,00% de propiedad	CL SERRANO 112 PI:02 28006 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	5.254				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.254 m2



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

Solicitante:NOTARIA 206 DE MAJADAHONDA

Finalidad: COMPROBACION ALTERACION CATASTRAL

Fecha de emisión: 17/02/2025

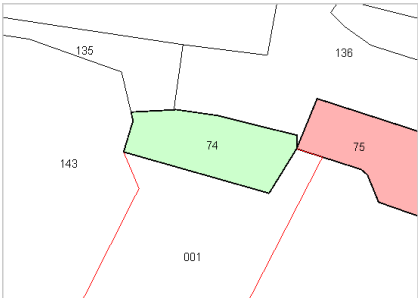


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28059A012000740000JF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

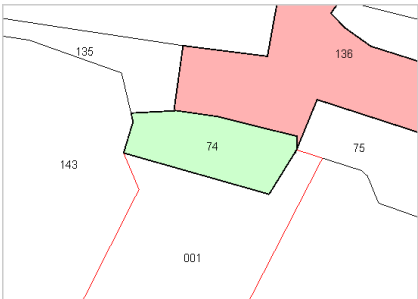


Referencia catastral: 28059A012000750000JM

Localización: Polígono 12 Parcela 75
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LANSAC MARTIN ALEJANDRO	42077884M	CL MARTIRES CONCEPCIONISTAS 11 Es:1 Pl:01 Pt:B 28006 MADRID [MADRID]

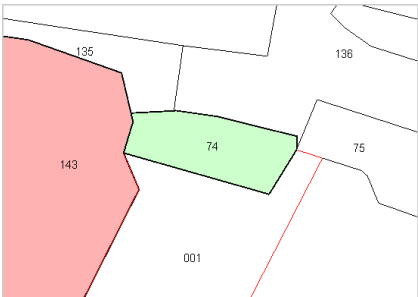


Referencia catastral: 28059A012001360000JF

Localización: Polígono 12 Parcela 136 002100100VK59H -
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SANCHEZ MARTIN JOAQUIN	00181709D	PZ CRISTO DEL 5 Es:D Pl:00 Pt:01 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

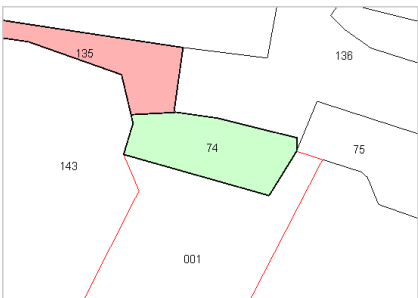


Referencia catastral: 28059A012001430000JR

Localización: CR PARACUELLOS DS 244[C] Polígono 12 Parcela 143
CAPITOS. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]

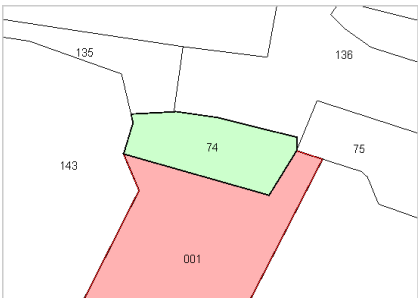


Referencia catastral: 28059A012001350000JT

Localización: Polígono 12 Parcela 135
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTIN MARTIN CARIDAD	00072737B	CL VICTOR ANDRES BELAUNDE 9 Es:1 Pl:02 Pt:DR 28016 MADRID [MADRID]

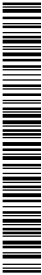


Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE

Localización: CL MADRID 1 RUST:12-076
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28059A012000760000JO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR PARACUELLOS DS 244[B] Polígono 12 Parcela 76 PORTERO. 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 81.633,82 €

Valor catastral suelo: 81.633,82 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

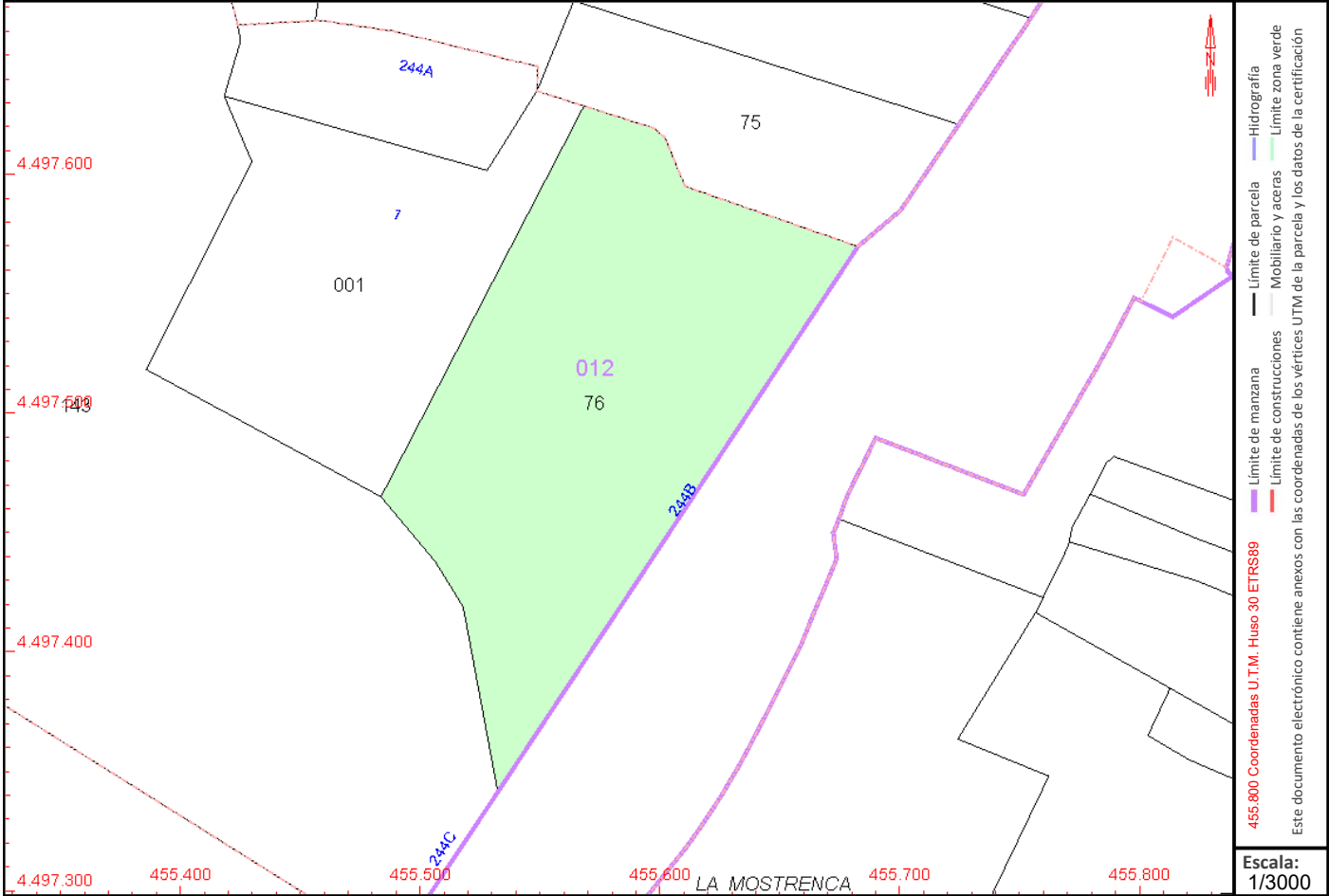
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	100,00% de propiedad	CL SERRANO 112 PI:02 28006 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	25.536				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 25.536 m2

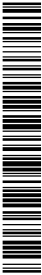


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante:NOTARIA 206 DE MAJADAHONDA

Finalidad: COMPROBACION ALTERACION CATASTRAL

Fecha de emisión: 17/02/2025

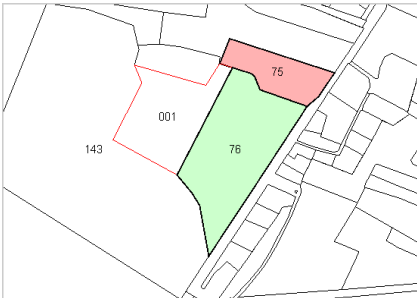


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

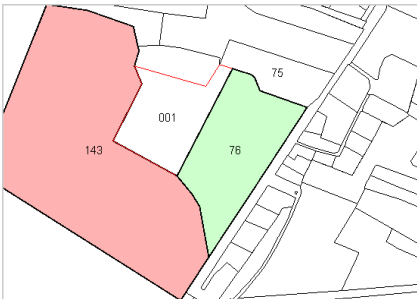
Referencia catastral: 28059A012000760000JO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 28059A012000750000JM
Localización: Polígono 12 Parcela 75
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LANSAC MARTIN ALEJANDRO	42077884M	CL MARTIRES CONCEPCIONISTAS 11 Es:1 Pl:01 Pt:B 28006 MADRID [MADRID]



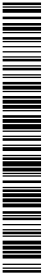
Referencia catastral: 28059A012001430000JR
Localización: CR PARACUELLOS DS 244[C] Polígono 12 Parcela 143
CAPITOS. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE
Localización: CL MADRID 1 RUST:12-076
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR PARACUELLOS DS 244[C] Polígono 12 Parcela 143 CAPITOS. 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:260.172,66 €

Valor catastral suelo:260.172,66 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad:

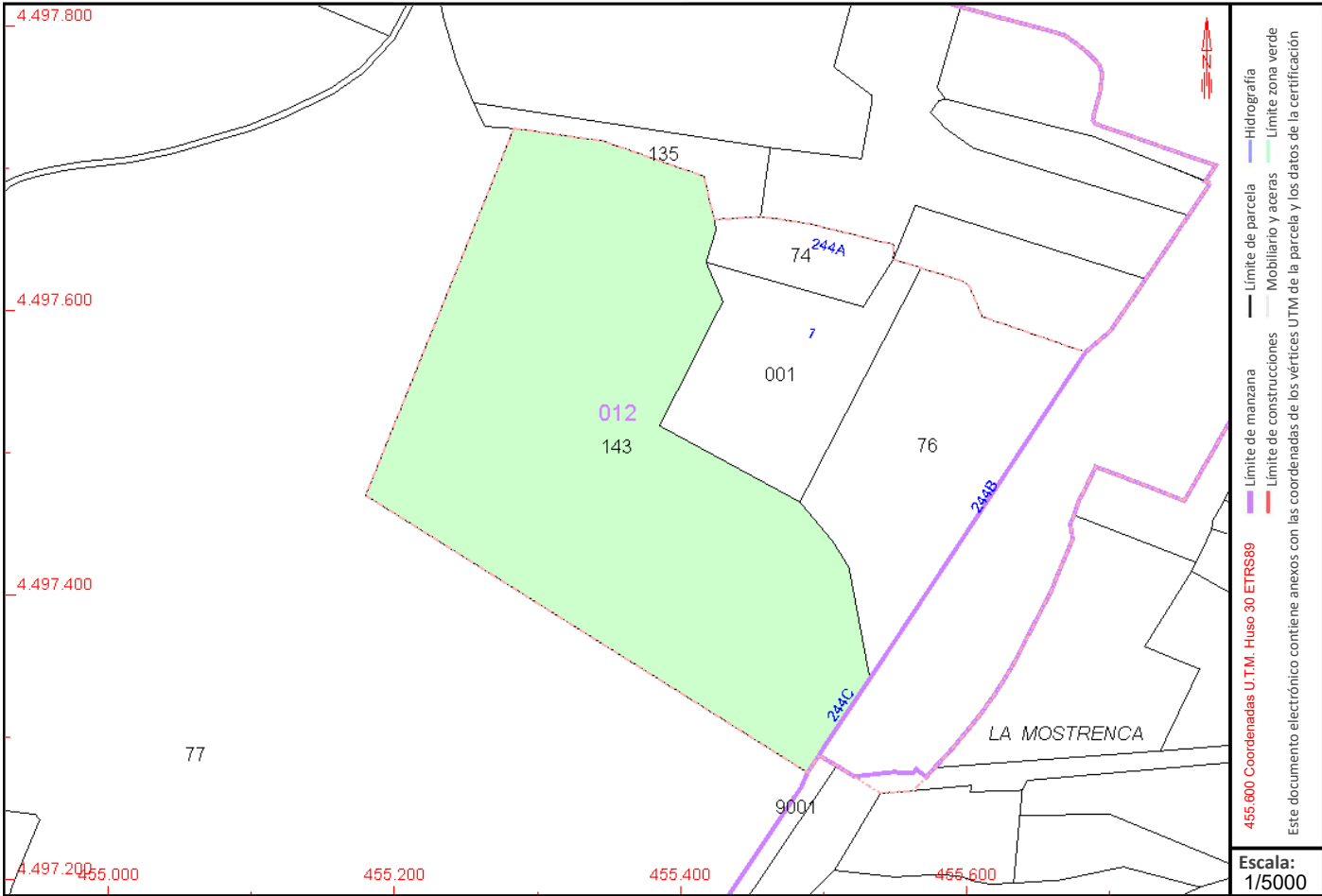
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	100,00% de propiedad	CL SERRANO 112 PI:02 28006 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	81.385				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 81.385 m2



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

Solicitante:NOTARIA 206 DE MAJADAHONDA

Finalidad: COMPRAVENTA

Fecha de emisión: 17/02/2025

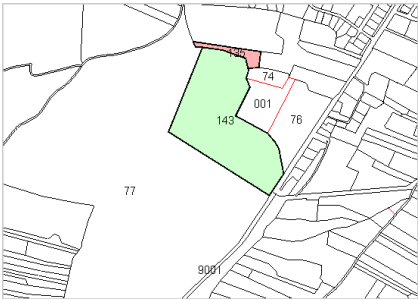


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

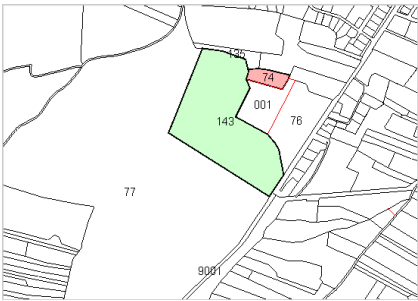
Referencia catastral: 28059A012001430000JR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



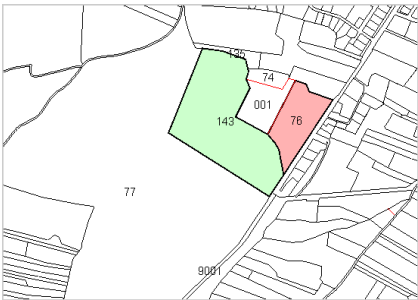
Referencia catastral: 28059A012001350000JT
Localización: Polígono 12 Parcela 135
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTIN MARTIN CARIDAD	00072737B	CL VICTOR ANDRES BELAUNDE 9 Es:1 Pl:02 Pt:DR 28016 MADRID [MADRID]



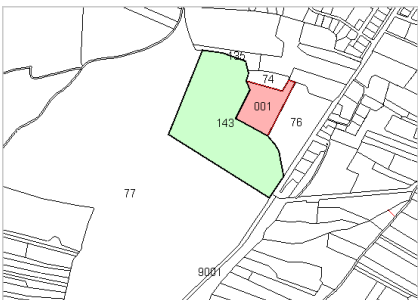
Referencia catastral: 28059A012000740000JF
Localización: CR PARACUELLOS DS 244[A] Polígono 12 Parcela 74
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



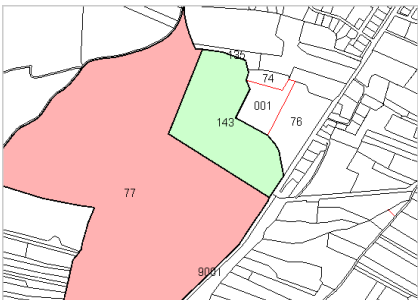
Referencia catastral: 28059A012000760000JO
Localización: CR PARACUELLOS DS 244[B] Polígono 12 Parcela 76
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE
Localización: CL MADRID 1 RUST:12-076
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28059A012000770000JK
Localización: Polígono 12 Parcela 77 507000100VK59C -
CAPITOS. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA	P2805900D	PZ DE LA VILLA 1 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

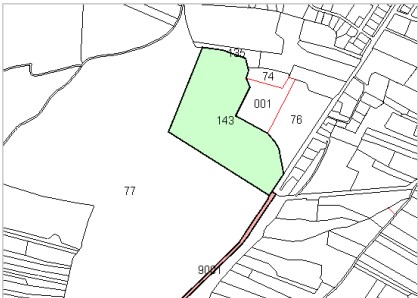


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 28059A012001430000JR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

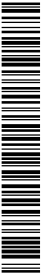


Referencia catastral: 28059A008090010000JD

Localización: Polígono 8 Parcela 9001
NO INFORMADO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	S7800001E	PZ CHAMBERI 8 Pl:2 Pt:TS 28010 MADRID [MADRID]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MADRID 1 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 4.205 m2

Año construcción: 1980

Valor catastral: [2025]: 529.667,25 €
Valor catastral suelo: 51.913,04 €
Valor catastral construcción: 477.754,21 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	100,00% de propiedad	CL SERRANO 112 PI:02 28006 MADRID [MADRID]

Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	DEPORTIVO	2.221	1/00/02	SANIDAD	877
1/00/03	DEPORTIVO	147	1/01/01	SANIDAD	877

Continúa en páginas siguientes

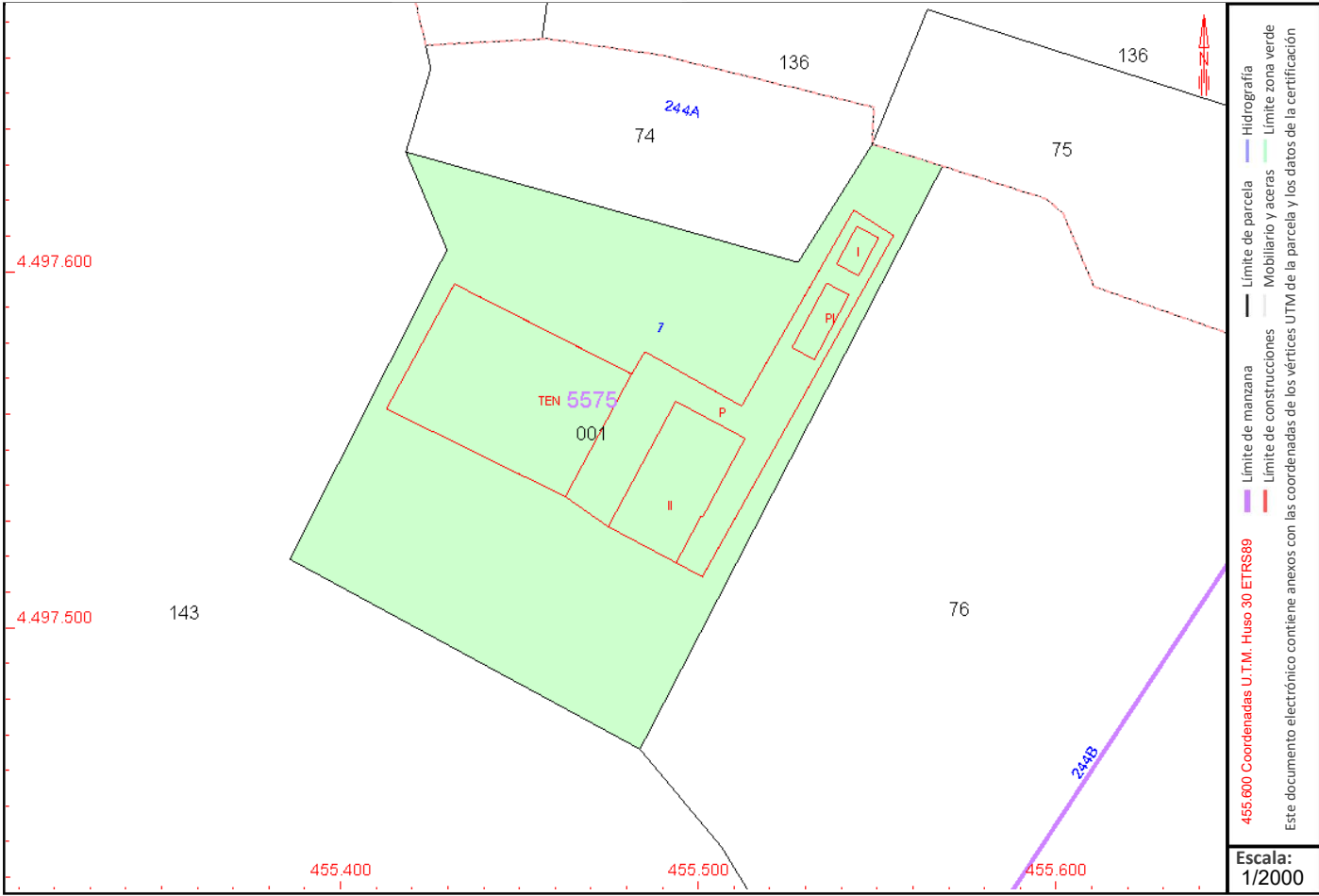
Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m²	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m²
0	E- Pastos	00 11.024			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 16.239 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 206 DE MAJADAHONDA

Finalidad: COMPROBACION ALTERACION CATASTRAL

Fecha de emisión: 17/02/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

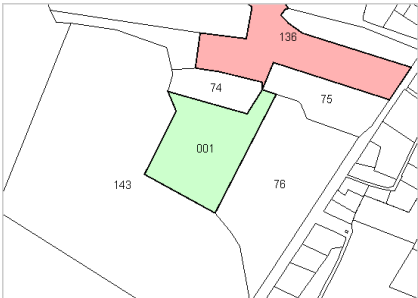
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/04	SANIDAD	83			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



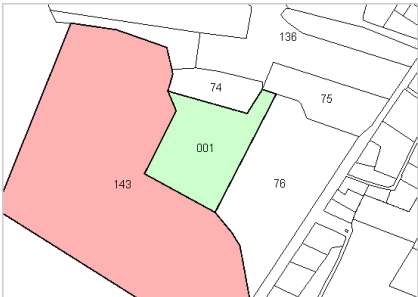
Referencia catastral: 28059A012000750000JM
Localización: Polígono 12 Parcela 75
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LANSAC MARTIN ALEJANDRO	42077884M	CL MARTIRES CONCEPCIONISTAS 11 Es:1 Pl:01 Pt:B 28006 MADRID [MADRID]



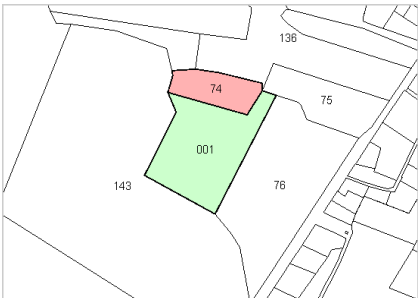
Referencia catastral: 28059A012001360000JF
Localización: Polígono 12 Parcela 136 002100100VK59H -
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SANCHEZ MARTIN JOAQUIN	00181709D	PZ CRISTO DEL 5 Es:D Pl:00 Pt:01 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]



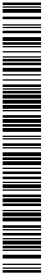
Referencia catastral: 28059A012001430000JR
Localización: CR PARACUELLOS DS 244[C] Polígono 12 Parcela 143
CAPITOS. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28059A012000740000JF
Localización: CR PARACUELLOS DS 244[A] Polígono 12 Parcela 74
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 557500100VK59C0001YE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

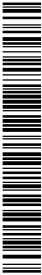


Referencia catastral: 28059A012000760000JO

Localización: CR PARACUELLOS DS 244[B] Polígono 12 Parcela 76
PORTERO. FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PASOPALOMAS, S.L.	B19428705	CL SERRANO 112 Pl:02 28006 MADRID [MADRID]



7.3. Validación catastral

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Con motivo de la generación del Informe de Validación Gráfica, con CSV 4ZJBYSCMM9CGM0ZE, en el que se propone una rectificación de la representación gráfica catastral que afecta a varias parcelas, se han generado tantos documentos de conformidad con la rectificación propuesta como parcelas afectadas hay en el referido informe, incluida la de su titularidad.

Para proceder a la oportuna tramitación de la posible discrepancia existente, se deberán presentar:

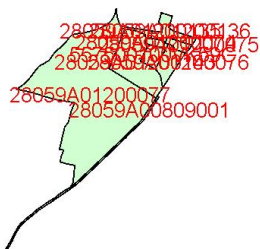
- Los modelos de conformidad relativos a las parcelas colindantes, debidamente cumplimentados y firmados por el/los titular/es catastral/es de cada una de ellas. En caso de que alguna de las parcelas afectadas fuera dominio público, deberá aportarse certificación o informe expedido por la Administración Pública titular del mismo
- El escrito en el que se pongan de manifiesto las discrepancias detectadas
- La documentación acreditativa de las mismas.

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

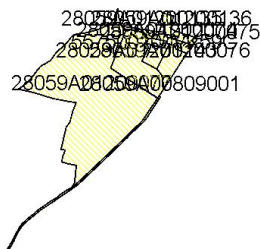
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200075, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD

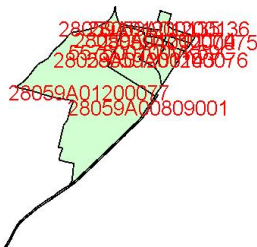
CON LA RECTIFICACIÓN DE LA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

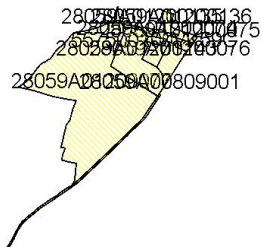
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200136, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

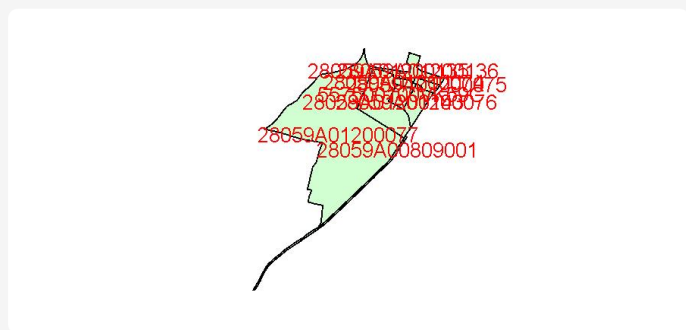
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

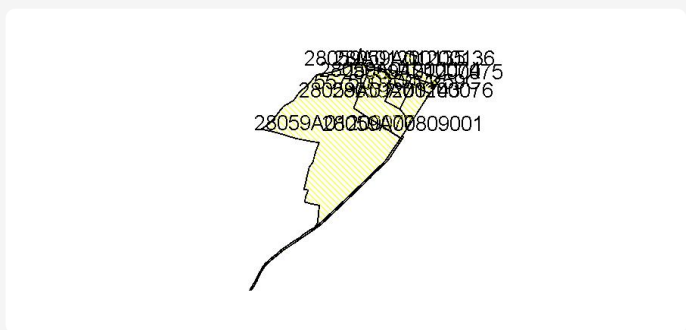
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200143, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

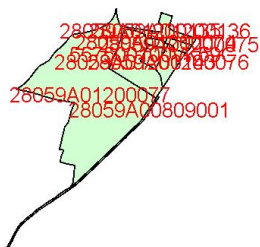
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

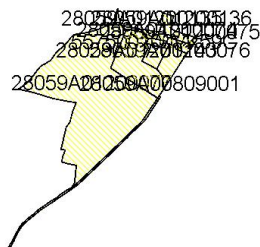
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200074, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

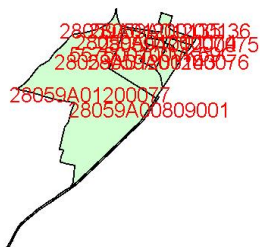
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

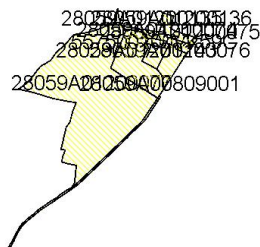
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200076, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

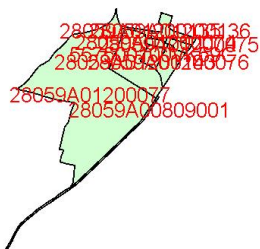
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

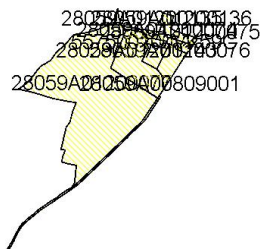
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

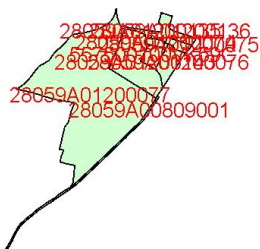
NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

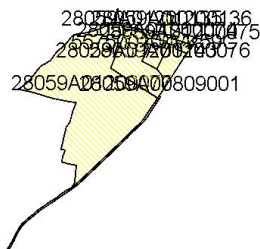
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) 4ZJBYSMM9CGM0ZE refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. PASOPALOMAS S.L. CIF:B19428705 titular de la parcela de referencia catastral 557500100VK59C.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



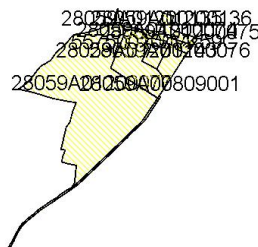
Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A01200077, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN PROPUESTA

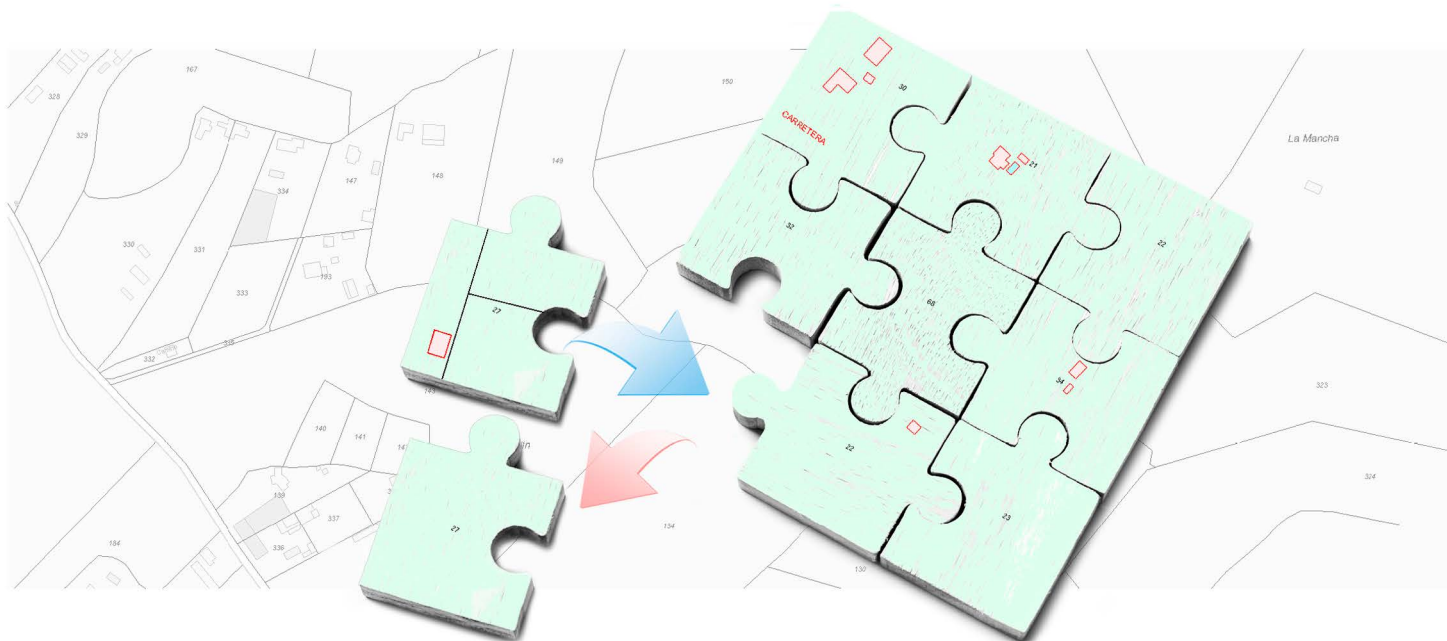


El titular catastral de la parcela de referencia catastral 28059A00809001, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4ZJBYSMM9CGM0ZE



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

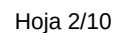
Solicitante del IVG

ALCAZAR MUÑOZ JAVIER

Titulación: Ingeniería Geomática y Topografía o grado equivalente



CSV: 4ZJBYSMM9CGM0ZE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4ZJBYSMM9CGM0ZE

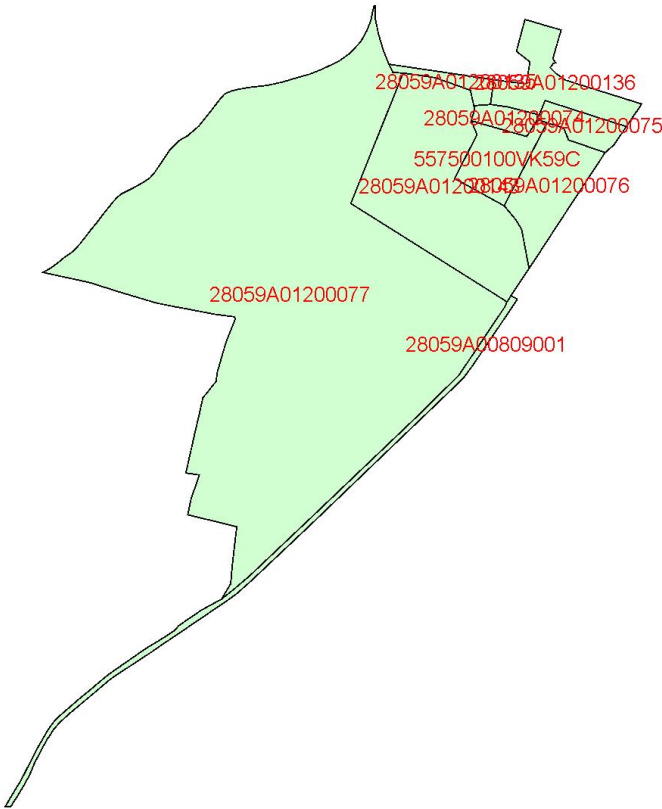
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MADRID

Municipio: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

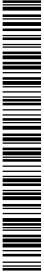
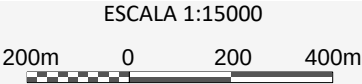
(453725 ; 4498325)

(456527 ; 4498325)



(453725 ; 4495814)

(456527 ; 4495814)



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4ZJBYSMM9CGM0ZE

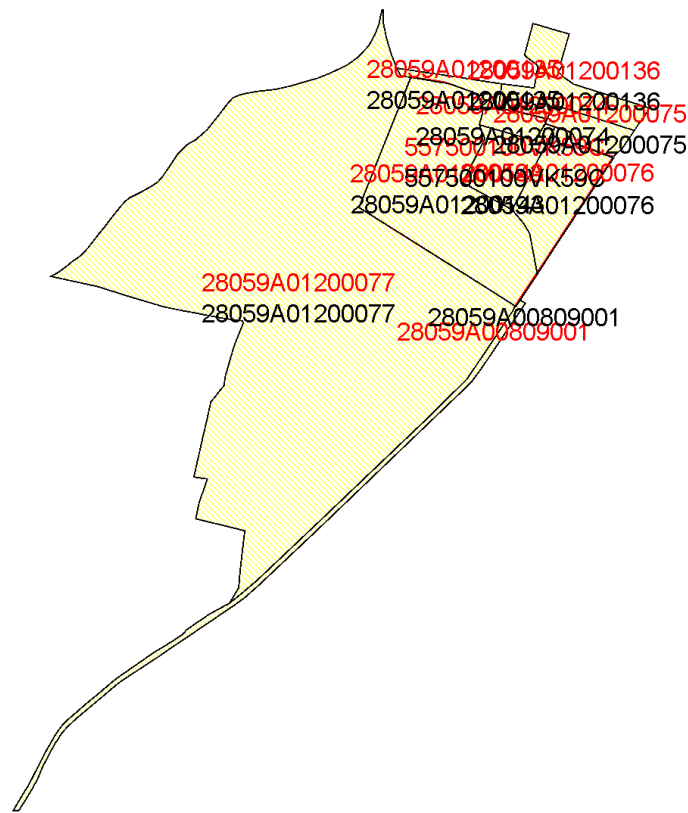
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MADRID

Municipio: FUENTE EL SAZ DE JARAMA

(453725 ; 4498325)

(456527 ; 4498325)



(453725 ; 4495814)

(456527 ; 4495814)

ESCALA 1:15000

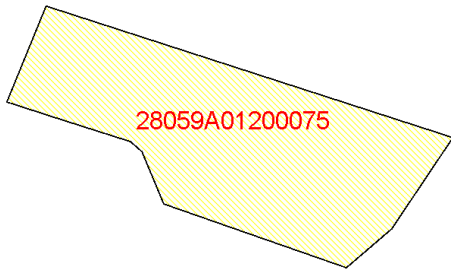
200m 0 200 400m

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

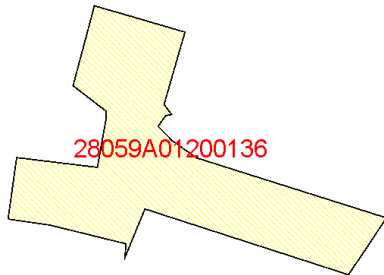


Referencia catastral: 28059A01200075

Dirección Polígono 12 Parcela 75

FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE

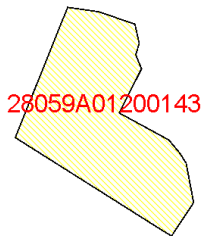


Referencia catastral: 28059A01200136

Dirección 002100100VK59H -

FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE

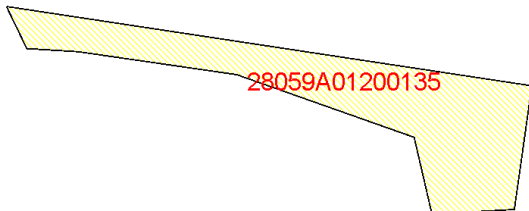


Referencia catastral: 28059A01200143

Dirección CR PARACUELLOS DS 244 [C]

FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE

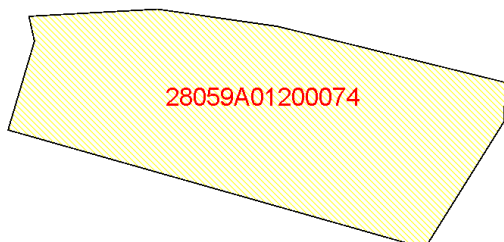


Referencia catastral: 28059A01200135

Dirección Polígono 12 Parcela 135

FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 28059A01200074

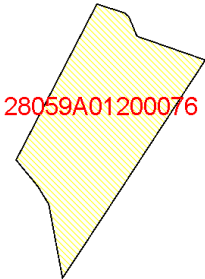
Dirección CR PARACUELLOS DS 244 [A]

FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE

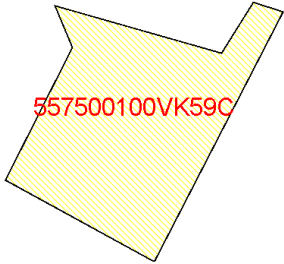


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 28059A01200076
Dirección CR PARACUELLOS DS 244 [B]
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 557500100VK59C
Dirección CL MADRID 1 RUST:12-076
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 28059A01200077
Dirección 507000100VK59C -
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 28059A00809001
Dirección Polígono 8 Parcela 9001
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE

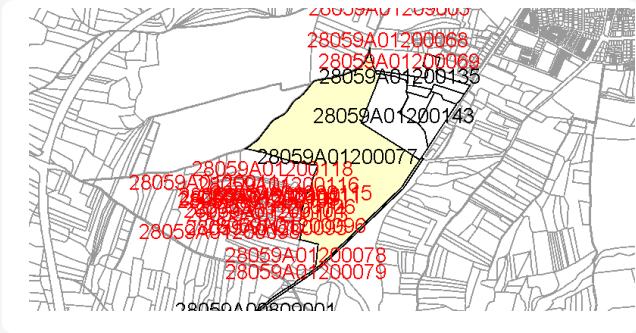


Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Superficie afectada: 714 m2



PARCELAS RESULTANTES

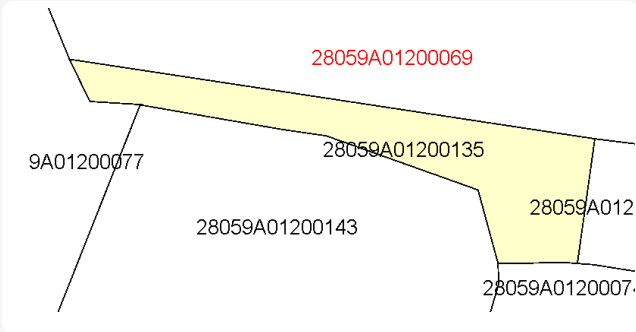


Parcela28059A01200077

Se asignará una nueva RC

superficie428851 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
28059A01200135	28059A01200069
28059A01200143	28059A01200068
28059A00809001	28059A01200078
	28059A01200109
	28059A01200110
	28059A01200117
	28059A01200118
	28059A01200116
	28059A01200111
	28059A01200115
	28059A01200107
	28059A01200098
	28059A01200095
	28059A01200103
	28059A01200104
	28059A01200106
	28059A01200096
	28059A01200079
	28059A01209003

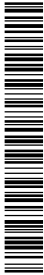


Parcela28059A01200135

Se asignará una nueva RC

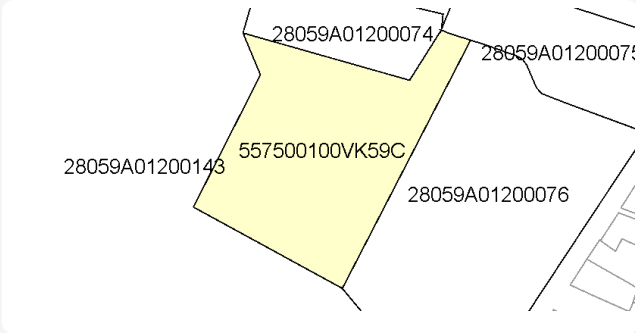
superficie4831 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
28059A01200077	28059A01200069
28059A01200136	
28059A01200074	
28059A01200143	



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



Parcela557500100VK59C

Se asignará una nueva RC

superficie16224 m2

LINDEROS LOCALES:28059A0120007428059A0120007528059A0120007628059A01200143

LINDEROS EXTERNOS:



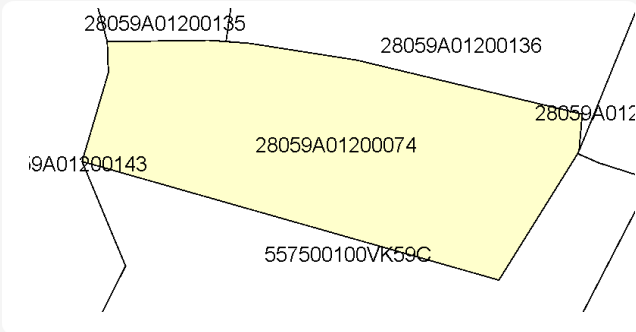
Parcela28059A01200136

Se asignará una nueva RC

superficie22343 m2

LINDEROS LOCALES:28059A0120013528059A0120007428059A01200075

LINDEROS EXTERNOS:5680211VK5958S5680212VK5958S5680216VK5958S28059A0120007228059A0120014228059A01200069



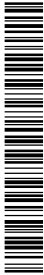
Parcela28059A01200074

Se asignará una nueva RC

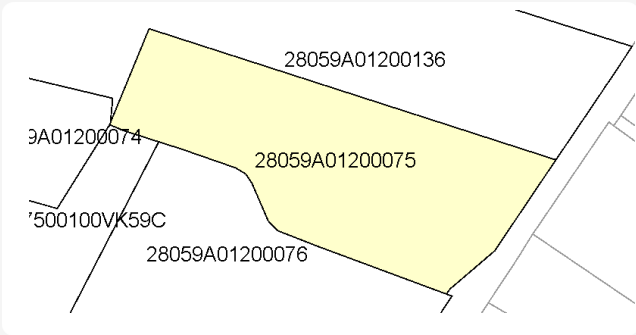
superficie5262 m2

LINDEROS LOCALES:28059A01200135557500100VK59C28059A0120013628059A0120007528059A01200143

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



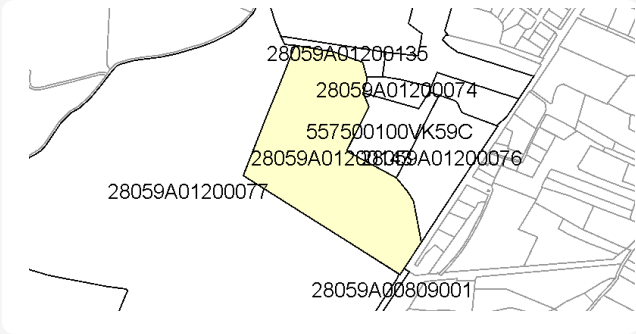
Parcela 28059A01200075
Se asignará una nueva RC
superficie 8688 m2

LINDEROS LOCALES: 557500100VK59C
28059A01200136
28059A01200074
28059A01200076
LINDEROS EXTERNOS:



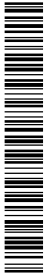
Parcela 28059A01200076
Mantiene RC
superficie 25991 m2

LINDEROS LOCALES: 557500100VK59C
28059A01200075
28059A01200143
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 28059A01200143
Mantiene RC
superficie 81373 m2

LINDEROS LOCALES: 28059A01200077
28059A01200135
557500100VK59C
28059A01200074
28059A01200076
28059A00809001
LINDEROS EXTERNOS:



PARCELAS RESULTANTES



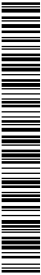
Parcela 28059A00809001
Mantiene RC
superficie 14594 m2

LINDEROS LOCALES:

28059A01200077
28059A01200143

LINDEROS EXTERNOS:

28059A00810283
000600200VK59F
28059A00800240
28059A00800283
28059A01200078
28059A01200082
28059A00800250
28059A01200081
28059A00800252
28059A01200079
28059A00900087
28059A00900086
28059A00900083
28059A00800344
28059A00900088
28059A00900090
28059A00900084
28059A00800249
28059A00809005
28059A00909002
28059A00909007
28059A00809009
28059A00909006
28009A01309018



7.4. Fichas urbanísticas Sector 5 - Menesianos

FICHAS DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO: S-05



SECTOR 5, "MENESIANOS"

Uso global:	RESIDENCIAL
Iniciativa:	privada
Sistema de ejecución:	compensación
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	128.850 m ² _s

APROVECHAMIENTOS UNITARIOS

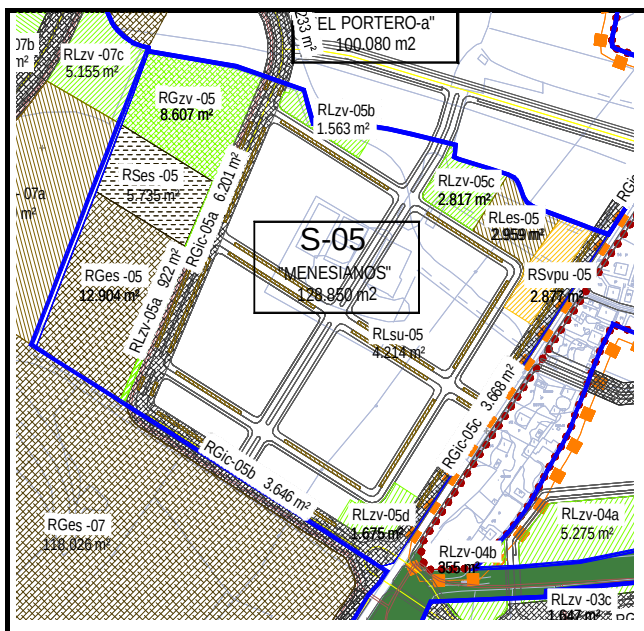
Aprovechamiento unitario de reparto:	0,306000 m ² _{cuc} /m ² _s
Aprovechamiento unitario del ámbito:	0,306000 m ² _{cuc} /m ² _s ⁽¹⁾
Diferencia:	0,000000 m ² _{cuc} /m ² _s

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS:	22,74 viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	293
Nº DE VIVIENDAS LIBRES:	161 ⁽²⁾ (de las cuales, al menos 43 serán de ordenanza RU-3)
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (45%):	24 VPPL 108 VPPB 45,05 %
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA BRUTA MÁXIMA	0,334 m ² /m ²
TOTAL M2 CONSTRUIDOS MÁXIMOS	43.010

CONDICIONES DE DESARROLLO

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	Ordenación pormenorizada incluida en el Plan General
CONDICIONES DE EJECUCIÓN FÍSICA	Proyecto de Urbanización



DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL RESPECTO A LA RESERVA DEL SUELO (m²) PARA REDES PÚBLICAS

REDES SUPRAMUNICIPALES	VPu	2.877,33 m ² _s
	RESTO	5.734,89 m ² _s
REDES GENERALES	ZONA VERDE Y ESPACIO LIBRE	8.607,08 m ² _s
	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIO	12.903,90 m ² _s
	INFRAESTRUCTURAS	13.514,62 m ² _s
REDES LOCALES	ZONA VERDE Y ESPACIO LIBRE	6.976,74 m ² _s
	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIO	7.172,68 m ² _s
	OTROS (*)	16.282,91 m ² _s
TOTAL		74.070,15 m²_s

Desglose en página 3 de esta ficha

(*) No computa para el cumplimiento del artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

FICHAS DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO: S-05

CONDICIONES PARTICULARES

- Este Sector incluye su ordenación pormenorizada como un anexo en la documentación del Plan General.
- Los coeficientes que fijan las condiciones de ponderación u homogeneización entre los usos pormenorizados posibles son los establecidos en el Estudio de Viabilidad del Plan General.
- ⁽¹⁾ El sector voluntariamente reduce el aprovechamiento del ámbito a 35.937,60m²_{CUC} por lo que el aprovechamiento unitario del ámbito será 0,2789104 m²_{CUC}
- El sector deberá ceder al municipio, libre y gratuitamente, terrenos urbanizados en cuantía equivalente al 10 % del aprovechamiento unitario del Área de reparto por la superficie del sector (Art. 96 LSCM 9/2001)
- ⁽²⁾ La ordenación establecida en la ordenación pormenorizada para el desarrollo de este ámbito contempla la existencia de un mínimo de 43 viviendas libres con ordenanza RU-3 (parcela mínima de 300 m²), por tratarse de la parte asignada a este ámbito de las viviendas de tipología de elección municipal.
- La Ordenación Pormenorizada destinará un mínimo del 3% de la edificabilidad total a usos comerciales.
- El sector participará en los costes de infraestructuras generales (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal como establezca el preceptivo convenio que se suscriba con Canal de Isabel II.
- El proyecto de Urbanización de este sector debe contemplar las especificaciones que se describen en el capítulo 6 de las Normas Urbanísticas de este Plan General, "Condiciones generales de la urbanización". Asimismo, contemplará la urbanización de todas las redes públicas incluidas en su ámbito, que correrán a cargo del sector (art. 95 LSCM 9/2001).
- Las zonas verdes y espacios libres pertenecientes a redes públicas se recepcionarán por el Ayuntamiento urbanizadas y ajardinadas según las pautas dispuestas en la ordenación pormenorizada y el Proyecto de Urbanización aprobados, que, a su vez, observarán todos los condicionantes dispuestos en las Normas Urbanísticas de este Plan General.
- Para el otorgamiento, por parte del Ayuntamiento, de licencias de previa ocupación de viviendas del sector, será preceptiva la completa ejecución de todas las medidas acústicas protectoras incluidas en el anexo de ordenación pormenorizadas del sector. El Proyecto de Urbanización debe incluir económicamente la ejecución de estas medidas protectoras.
- Este ámbito participará de los costes del Plan Director de Suministro Eléctrico. Asimismo participará proporcionalmente a su aprovechamiento teórico y junto con el resto de los sectores, del coste de ejecución del enlace en la variante de la M-111 y su conexión con el municipio.
- Se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en los Capítulos 7 "Normas Generales de Protección" y 9 "Normas Particulares del Suelo Urbanizable" del Tomo II Normas Urbanísticas.
- Ver Plano de Gestión de Redes Públicas en Suelo Urbanizable 04a.

FICHAS DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO: S-05

APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS POR LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS Y TIPOLOGÍA	ORD.	SUP. NETA (m ² /s)	EDIF. (m ² /m ² s)	SUP. CONSTR. (m ² c)	COEF. POND	APROV. USO CARACT. (m ² tuc)	No. VIV.	EDIF. POR VIV. (m ² c/viv)
Res. Unif. P-300	RU-3	44.112,24	0,6	26.460,00		1,00	26.460,00	147
	RU-3	12.541,55	0,599833	7.522,83		1,00	7.522,83	
	RU-3	10.523,73	0,599834	6.312,49		1,00	6.312,49	
	RU-3	10.523,23	0,599834	6.312,19		1,00	6.312,19	
	RU-3	10.523,73	0,599834	6.312,49		1,00	6.312,49	
Res.Mult.	RM-1	1.888,00	1,186441	2.240,00		0,84	1.881,60	14
Res.Mult. VPPL (>110) Terciario	RM-2	2.235,28	1,744748	3.900,00	3.360,00	0,54	1.814,40	24
					540,00	0,92	496,80	
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.082,36	1,666379	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36
					550,00	0,92	506,00	
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.223,32	1,560729	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36
					550,00	0,92	506,00	
Res. Mult. VPPB (<110) Terciario	RM-2	2.238,61	1,550070	3.470,00	2.920,00	0,43	1.255,60	36
					550,00	0,92	506,00	
TOTAL		54.779,81		43.010,00			35.937,60	293

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

43.010 m²c

DESGLOSE DE REDES PÚBLICAS (delimitación gráfica señalada en el Plano de ordenación nº04a del Plan General de redes públicas y gestión en suelo Urbanizable)			CESIONES MÍNIMAS EXIGIBLES DE SUELO SEGÚN LSCM 9/2001	
REDES SUPRAMUNICIPALES:				
RSvpu-05	2.877,33 m ² s	2.877,33 m ² s	2.867,33 m ² s	1/3 de 20 m ² s/100m ² c
RSes-05	5.734,89 m ² s	5.734,89 m ² s	5.734,67 m ² s	2/3 de 20 m ² s/100m ² c
TOTAL		8.612,22 m²s	8.602,00 m²s	20 m²s/100m²c
REDES GENERALES:				
RGzv-05	8.607,08 m ² s	8.607,08 m ² s	8.602,00 m ² s	20 m ² s/100m ² c
RGes-05	12.903,90 m ² s	12.903,90 m ² s	12.903,00 m ² s	30 m ² s/100m ² c
RGic-05a	6.200,81 m ² s	13.514,62m ² s	8.602,00 m ² s	20 m ² s/100m ² c
RGic-05b	3.645,86 m ² s			
RGic-05c	3.667,95 m ² s			
TOTAL		35.025,60 m²s	30.107,00 m²s	70 m²s/100m²c
REDES LOCALES:				
RLzv-05a	921,56 m ² s	6.976,74 m ² s	6.451,50 m ² s	15 m ² s/100m ² c
RLzv-05b	1.563,49 m ² s			
RLzv-05c	2.816,64 m ² s			
RLzv-05d	1.675,05 m ² s			
RLes-05	2.958,75 m ² s	7.172,68 m ² s	6.451,50 m ² s	15 m ² s/100m ² c
RLsu-05 (Aparcamientos)	4.213,93 m ² s			
RLsu-05a	56,00 m ² s	16.282,91 m ² s (*)	-----	-----
RLic-05a	3.656,26 m ² s			
RLic-05b	3.049,10 m ² s			
RLic-05c	2.592,05 m ² s			
RLic-05d	1.351,90 m ² s			
RLic-05e	2.293,40 m ² s			
RLic-05f	989,81 m ² s			
RLic-05g	2.294,39 m ² s			
TOTAL (Art 36 LSCM 9/2001)		14.149,42 m²s	12.903,00 m²s	30 m²s/100m²c
		30.432,33 m²s		
TOTAL REDES		74.070,15 m²s	51.612,00 m²s	

(*) No computa para el cumplimiento del artículo 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid

7.5. Convenios urbanísticos



AYUNTAMIENTO
DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA
(Madrid)

07 OCT 2005
30 MAR 2006



CONVENIO URBANÍSTICO Nº 1

S-5 (Menesianos)



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

03/01/2005

Núm.

Convenio Urbanístico No. 1 (S-5 "MENESIANOS")

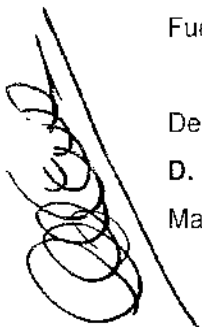


En Fuente el Saz de Jarama, a 11 de Enero de 2005

COMPARECEN

De una parte:

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, con D.N.I. nº 51.172.052-L.



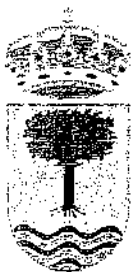
De otra parte:

D. Manuel Cava Sánchez-Gil, mayor de edad, casado, abogado, vecino profesionalmente de Madrid, calle Bausa números 9 y 11, con D.N.I. nº 6.055.661.

INTERVIENEN

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, en su calidad de Alcalde. Presidente del mismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 21b de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. Manuel Cava Sánchez-Gil, en nombre y representación de la Sociedad "SOTOHENAR S.L.", con C.I.F. B-81245037, domiciliada en Madrid, calle Bausa números 9 y 11; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por José Amérigo Cruz el 25 de julio de 1995 bajo el número 1.762 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.774, folio 108, Sección 8, hoja M-157.017, inscripción 1ª.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005
30 MAR 2006

Núm.

Se adjunta como **Anexo 1** las Escrituras de Apoderamiento de la sociedad "SOTOHENAR S.L".

Los comparecientes, con el carácter en que intervienen, tiene y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO que se somete a la regulación de los artículos 243 y 248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y

EXPONEN

Que son propietarios y están interesados en el desarrollo urbanístico y edificatorio de las siguientes parcelas:

Finca 1 Situación: Sitio denominado "Ciguiñuela o Prado de Arriba".

Superficie: 60.000 m² de superficie registral.

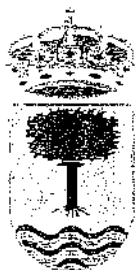
Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 8.587, inscripción 6, folio 114, tomo 3.366, libro 140 de Fuente el Saz de Jarama.

Datos catastrales: 28059A012001430000JR Parte finca 143 del poligono 12.

Finca 2 Situación: Km.15, hectómetro 4 de la carretera de Fuente el Saz de Jarama, finca al sitio del Portero.

Superficie: 40.357,98 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 4.040, inscripción 10, folio 72, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005

30 MAR 2006

Núm.

Datos catastrales: 28059A012000760000JA. Finca 76 del polígono 12.

Finca 3 Situación: Sitio denominado "Ciguiñuela o Prado de Arriba".

Superficie: 25.000 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 5.163, inscripción 6, folio 94, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.

Datos catastrales: Parte de finca 143 del polígono 12
28059A01200143000JR. Viene de una segregación de la catastral 77 del polígono 12.

Finca 4 Situación: Parcela 253 del Polígono 4 de catastro de rústica de Fuente el Saz de Jarama aunque según la referencia catastral 28059A012000740000JF es la parcela 74 del polígono 12..

Superficie: 6.848 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 3.135, inscripción 14, folio 97, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.

Se adjunta como **Anexo 2** la certificación registral de las parcelas, así como certificación catastral gráfica y descriptiva de las parcelas, emitidas por la Dirección General de Catastro de Madrid-Provincia, previo a la ratificación del presente convenio por Pleno.

- II. Que esta parcelas están clasificadas en las actuales NN.SS-88 como suelo no urbanizable preservado en su mayor parte.

Se adjunta fotocopia del plano de clasificación del suelo de la zona, tal y como figura en las actuales Normas subsidiarias, como **Anexo 3**.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005

30 MAR 2006

Núm.

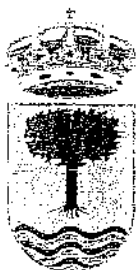
- III. Que el Ayuntamiento está procediendo a la redacción de un nuevo Plan General, habiéndose redactado y aprobado ya el Avance, teniendo intención de incluir las parcelas objeto del presente convenio en un sector de suelo urbanizable.
- IV. Que interesando a ambas partes el desarrollar edificatoriamente este suelo con la mayor celeridad posible, deciden llevarlo a termino, de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera: El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama y los propietarios de las citadas fincas muestran su conformidad en incluir en el nuevo Plan General, actualmente en proceso de redacción, la ordenación pormenorizada del **sector 5** de suelo urbanizable sectorizado denominado "Menesianos" cuya superficie es de 128.850,00 m² (Se adjunta como **Anexo 4** borrador de ficha).

Segunda: Que el Ayuntamiento, de acuerdo con los propietarios delimita el ámbito de dicho Sector 5 incluyendo todas la parcelas del presente convenio, viabilizando así la gestión futura del sector al garantizar al menos un 50% de la superficie del sector para la presentación de la iniciativa del sistema de Compensación, por parte de los propietarios. Los propietarios representado en este convenio urbanístico de planeamiento tendrían un 100 % de la Superficie del Sector 5 (128.850,00 m² de un total de 128.850,00 m²), siendo propietario único y pudiendo actuar como tal.

Tercera: Se fija una densidad máxima de 20 viv/Ha, correspondiente a 258 viv, con una edificabilidad ajustada en la ordenación pormenorizada de 0,335 m²_v/m²_s, correspondientes a 43.103,00 m²_v. El aprovechamiento unitario se establece en 0,306 m²_{uc}/m²_s, si bien el Sector voluntariamente reduce el aprovechamiento a 36.712,49m²_{uc} por lo que el aprovechamiento unitario del ámbito será 0,284924 m²_{uc}. El 10 por 100 de la superficie del área de reparto de elección, según establece el artículo 38.2 de la LSCM 9/2001, corresponde a 68 viviendas, acordando que dichas viviendas lo sean en régimen de edificación libre con ordenanza RU-3 (parcela mínima de 300 m²).



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005

30 MAR 2005

Núm.

Cuarta: La gestión urbanística se efectuará mediante actuación integrada a desarrollar por el sistema de ejecución de compensación, con arreglo a las prescripciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación a este sistema de ejecución.

Los propietarios firmantes, como propietarios únicos de la superficie del sector, se comprometen a formalizar la iniciativa para la aplicación del sistema de compensación por ejecución directa de los propietarios, mediante la presentación ante el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama como administración urbanística actuante de todos los documentos requeridos por el artículo 106.1 de la Ley 9/2001, en el plazo máximo de los tres meses siguiente a la firma del texto definitivo del presente convenio.

Quinta: CESIONES.

Las cesiones serán las exigidas por la Ley del Suelo 9/01.

Se ceden al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama las siguientes Redes Públicas:

Redes supramunicipales:

5.747,07 m² de suelo destinado a equipamiento de servicios

2.873,53 m² de suelo destinado a vivienda pública o de integración social

Redes generales:

8.620,93 m² de suelo destinado a zona verde.

12.930,92 m² de suelo destinado a equipamiento social

11.059,05 m² de suelo destinado a infraestructura de comunicaciones

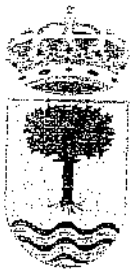
Redes locales:

6.473,72 m² de suelo destinado a zona verde.

13.489,17 m² de suelo destinado a servicios urbanos

Sexta: Proyecto de Urbanización.

Se definirán en un proyecto de urbanización todas las zonas públicas incluidas en el ámbito del sector. Tanto este proyecto como la urbanización de las zonas públicas se realizarán a cargo del propietario, debiendo estar aprobado este proyecto antes de solicitar licencia de obras. El proyecto de Urbanización se incluirá en la formalización de la Iniciativa que se menciona en la estipulación cuarta, y en el caso de solicitarse Licencias de edificación, antes de la recepción



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005
30 MAR 2009

Núm.

de las obras de urbanización se formalizará previamente un Convenio Urbanístico de Gestión, entre el propietario y el Ayuntamiento, tendente a regular este tipo de obras y en el que se avale el total (100%) del coste de la urbanización.

Séptima: Plazos.

El desarrollo completo del ámbito (proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, su ejecución y recepción de la urbanización) se realizará en el plazo de tres años desde la Aprobación Definitiva del Plan General, por lo cual el propietario se compromete a presentar dicho Proyecto de Urbanización en un plazo máximo de seis meses y a subsanar las posibles deficiencias requeridas en un plazo máximo de un mes. El Proyecto de Reparcelación se presentará antes de pasados seis meses desde la Aprobación Definitiva del Plan General, si bien el Ayuntamiento podrá realizar ocupaciones previas de las Redes Generales a partir del día siguiente de dicha aprobación definitiva del Plan General.

Octava: Conforme a lo estipulado en el artículo 96 de la LSCM 9/2001, se conviene por las partes firmantes que el deber legal de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, determinado en 3.671,25m²_{luc} se hará efectivo por los propietarios de dicho ámbito mediante su sustitución por cantidad en metálico.

La valoración de dicho aprovechamiento se realizará por el Ayuntamiento justo antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y será la mejor valoración que resulte de los efectuadas por los servicios técnicos municipales y la efectuada por los servicios técnicos de la Comunidad de Madrid.

Novena: Se establece de mutuo acuerdo entre las partes una cesión extra de aprovechamiento equivalente a seiscientos mil cuatrocientos seis euros (608.525 €), estipulándose que un 50% (304.262,50 €) se ingresará en el ayuntamiento con la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada y el otro 50% se ingresará en el Ayuntamiento al año de dicha aprobación, y siempre antes de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. Junto con el primer pago se presentará un aval bancario que garantice el pago del segundo 50%.

Décima: En caso de incumplimiento de cualquiera de los plazos fijados en las estipulaciones anteriores habrá una penalización que dependerá del límite sobrepasado. Si el plazo se sobrepasa en menos de dos meses no habrá penalización. A partir de dos meses y por cada período de cuatro meses o fracción, habrá una cesión extra de 24.000€ a favor del



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005

30 MAR 2005

Núm.

Ayuntamiento, siempre y cuando no existan factores objetivos externos a juicio de los técnicos municipales que hagan necesaria una prórroga del plazo, una vez oída la propiedad.

Undécima: La propiedad se compromete solicitar la licencia de obras de al menos el 50% de las viviendas protegidas de dicho sector, antes de cumplirse los seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y el otro 50% antes de los dos años de dicha aprobación definitiva.

Duodécima: Las partes pactan en 2.400 € los gastos de revisión, coordinación e impresión que supone la inclusión de la ordenación pormenorizada en el Plan General. Estos gastos serán soportados por la parte privada firmante y abonados en el momento de la firma inicial de dicho convenio al Ayuntamiento.

Decimotercera: La propiedad se compromete a inscribir en el Registro de la Propiedad anotación Marginal de este convenio urbanístico y transmitirlo con la finca en caso de venta, con obligación de notificación formal a éste Ayuntamiento.

Decimocuarta: La Eficacia del presente convenio urbanístico de planeamiento, así como su ratificación quedará condicionada a la Aprobación Definitiva por la Consejería del Medio Ambiente y Ordenación Territorial, sin que el Ayuntamiento asuma ninguna responsabilidad de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar si no se consiguiera dicha aprobación

El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, se compromete a incluir el presente Convenio en la documentación de la Aprobación Inicial del Plan General para ser sometido a información pública, según procedimiento que se establece en el art. 247 de la Ley del Suelo 9/01.

La propiedad firmante del presente Convenio se compromete a presentar a tramitación los instrumentos que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo, ejecución, urbanización y obras a que el presente Convenio Urbanístico se refiere, en los términos y plazos establecidos en la legislación urbanística, sufragando a su costa los mismos.

Decimoquinta: El presente convenio anula cualquier otro convenio urbanístico o compromiso anterior sobre las presentes fincas y expresamente el convenio urbanístico firmado el 12 de diciembre de 2001 entre el Ayuntamiento y los antiguos propietarios (H.H. Menesianos). Ver **Anexo 5.**



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

07 OCT 2005
30 MAR 2003

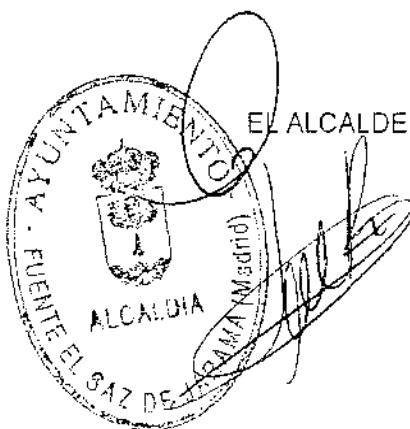
Núm.

Decimosexta: Las partes firmantes del presente convenio, en la calidad que actúan, se comprometen a materializar el objeto y contenidos del mismo mediante cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el efectivo y pleno cumplimiento de todos ellos. Siendo todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de los distintos actos y contratos dimanantes del presente satisfechos por quien en el momento que se inste figure como titular del presente Convenio.

Decimoséptima: Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico, se someterá al orden jurisdiccional de los Contencioso-Administrativo de la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

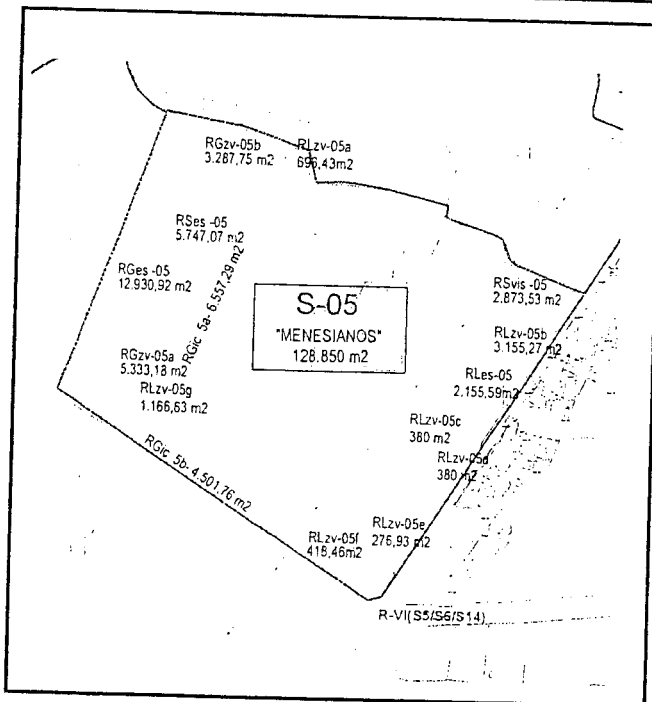
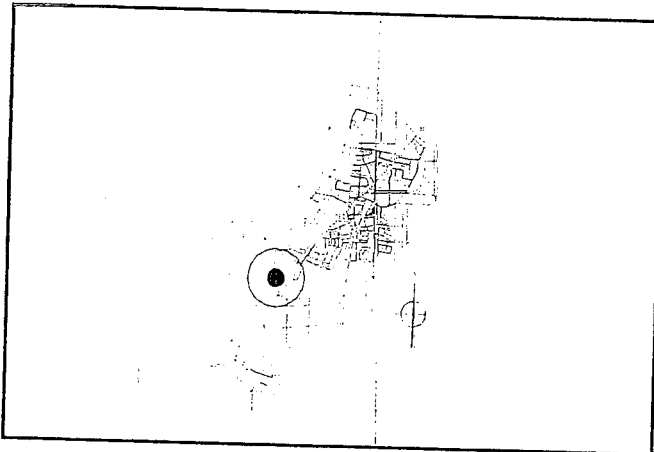
Decimoctava: El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa según lo dispuesto en los art. 243 a 248 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estando su perfeccionamiento sometido al trámite que señala el art. 247 de la misma Ley para Convenios de Planeamiento. En cualquier caso el ámbito o Unidad cumplirá con todos los requisitos exigidos por la Ley 9/2001.

En prueba de conformidad y aceptación de lo convenido, las partes intervinientes firman el presente texto inicial de convenio urbanístico en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO: S-05



SECTOR 5, "MENESIANOS"

Uso global:	RESIDENCIAL
Iniciativa:	privada
Sistema de ejecución:	compensación
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	128.850 m ² _s

APROVECHAMIENTOS UNITARIOS

Aprovechamiento unitario de reparto:	0,306000 m ² _{cuc} /m ² _s
Aprovechamiento unitario del ámbito:	0,306000 m ² _{cuc} /m ² _s ⁽⁴⁾
Diferencia:	0,000000 m ² _{cuc} /m ² _s

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD MÁXIMA BRUTA DE VIVIENDAS:	20,00 viv/Ha
Nº TOTAL DE VIVIENDAS:	258
Nº DE VIVIENDAS LIBRES:	163 ⁽¹⁾ (de las cuales, al menos 68 serán de ordenanza RU-3)
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	24 VPT ⁽²⁾ 71 VPO mínimo
EDIFICABILIDAD BRUTA LUCRATIVA	0,335 m ² /m ²
TOTAL M2 CONSTRUIDOS ESTIMADOS	43.103

CONDICIONES DE DESARROLLO

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	Ordenación pormenorizada incluida en el Plan General
CONDICIONES DE EJECUCIÓN FÍSICA	Proyecto de Urbanización

SUJETO A CONVENIO

SÍ	Convenio nº 1
----	---------------

Convenio n° 1

REDES PÚBLICAS		REDES PÚBLICAS VINCULANTES POR PLAN GENERAL		CESIONES MÍNIMAS EXIGIBLES DE SUELO SEGÚN LSCM 9/2001	
REDES SUPRAMUNICIPALES:					
RSvis	RSvis-05	2.873,53 m ² _s	2.873,53 m ² _s	2.873,53 m ² _s	1/3 de 20 m ² _s /100m ² _c
OTROS	RSes-05	5.747,07 m ² _s	5.747,07 m ² _s	5.747,07 m ² _s	2/3 de 20 m ² _s /100m ² _c
TOTAL			8.620,60 m ² _s	8.620,60 m ² _s	20 m ² _s /100m ² _c
REDES GENERALES:					
RGzv	RGzv-05a	5.333,18 m ² _s	8.620,93 m ² _s	8.620,60 m ² _s	20 m ² _s /100m ² _c
	RGzv-05b	3.287,75 m ² _s			
RGes	RGes-05	12.930,92 m ² _s	12.930,92 m ² _s	12.930,90 m ² _s	30 m ² _s /100m ² _c
RGsu	---	---			
RGic	RGic-05a + b	11.059,05 m ² _s	11.059,05m ² _s	8.620,60 m ² _s	20 m ² _s /100m ² _c
RGis	---	---			
RGie	---	---			
TOTAL			32.611 m ² _s	30.172,10 m ² _s	70 m ² _s /100m ² _c
REDES LOCALES:					
RLzv	RLzv05a+05b+05c+05d+05e+05f	6.473,72m ² _s	6.473,72m ² _s	6.465,45 m ² _s	15 m ² _s /100m ² _c
OTROS	RLsu-05a+ b+c	11.333,58 m ² _s	13.489,17 m ² _s	6.465,45 m ² _s	15 m ² _s /100m ² _c
	RLes-05 ⁽³⁾	2.155,59 m ² _s			
TOTAL			19.962,89 m ² _s	12.930,90 m ² _s	30 m ² _s /100m ² _c

FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO: S-05

CONDICIONES PARTICULARES

- El desarrollo de este sector se ajustará a las condiciones pactadas en el convenio urbanístico nº 1, recogido en el Volumen IV de este Plan General.
- Este Sector incluye su ordenación pormenorizada como un anexo en la documentación del Plan General.
- Los coeficientes que fijan las condiciones de ponderación u homogeneización entre los usos pormenorizados posibles son los establecidos en el Estudio de Viabilidad del Plan General.
- ⁽¹⁾ La ordenación establecida en la ordenación pormenorizada para el desarrollo de este ámbito contempla la existencia de un mínimo de 68 viviendas libres con ordenanza RU-3 (parcela mínima de 300 m²), por tratarse de la parte asignada a este ámbito de las viviendas de tipología de elección municipal.
- ⁽²⁾ En el caso de que se produjese un cambio o modificación de la LSCM 9/2001 que permitiese reducir el número de viviendas de protección fijado en esta ficha, éstas pasarán a ser viviendas libres en ordenanza RU-3.
- ⁽³⁾ De los 15 m²_s por cada 100 m²_c de Redes Locales de Equipamiento Social y Servicios Urbanos, como mínimo 5 m²_s por cada 100 m²_c (1/3) serán de Equipamiento Social Local. En esta superficie de equipamiento local se podrá incluir un punto limpio de 500 m, si le fuese requerido a este Sector.
- ⁽⁴⁾ El sector voluntariamente reduce el aprovechamiento del ámbito a 36.712,49m²_{CUC} por lo que el aprovechamiento unitario del ámbito será 0,284924 m²_{CUC}
- El sector participará en los costes de infraestructuras generales (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal como establezca el preceptivo convenio que se suscriba con Canal de Isabel II.
- El proyecto de Urbanización de este sector debe contemplar las especificaciones que se describen en el capítulo 6 de las Normas Urbanísticas de este Plan General, "Condiciones generales de la urbanización". Asimismo, contemplará la urbanización de todas las redes públicas incluidas en su ámbito, que correrán a cargo del sector (art. 95 LSCM 9/2001).
- Las zonas verdes y espacios libres pertenecientes a redes públicas se recepcionarán por el Ayuntamiento urbanizadas y ajardinadas según las pautas dispuestas en la ordenación pormenorizada y el Proyecto de Urbanización aprobados, que, a su vez, observarán todos los condicionantes dispuestos en las Normas Urbanísticas de este Plan General.
- El desarrollo de este sector 5 "Menesianos" está condicionado a la ejecución previa o simultánea de la rotonda de acceso al sur de la carretera M-111 (rotonda R-VI).
 - a) Esta rotonda, situada en la M-111, y mientras la M-111 sea carretera, requiere proyecto específico e independiente redactado por técnico competente, visado por el correspondiente colegio profesional e informado favorablemente por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
 - b) El coste de la redacción del proyecto de la rotonda R-VI, y su ejecución, será a cargo de los Sectores 5, 6 y 14 proporcionalmente su aprovechamiento urbanístico.
- Para el otorgamiento, por parte del Ayuntamiento, de licencias de previa ocupación de viviendas del sector, será preceptiva la completa ejecución de todas las medidas acústicas protectoras incluidas en el anexo de ordenación pormenorizadas del sector.
- Además del 10% de cesión legal, el sector se compromete a la cesión de un exceso de aprovechamiento cuantificable de 608.525 € sujeto a las penalizaciones y plazos del Convenio N° 1 y a los intereses legales vigentes.

Ver Plano de Gestión del Suelo Urbanizable 04a.





Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

Núm.

Convenio Urbanístico No. 36 (S-5 "MENESIANOS")

Convenio Urbanístico para la Ejecución del Planeamiento del Sector nº 5 del Plan General



En Fuente el Saz de Jarama, a 19 de abril de 2006

COMPARECEN

De una parte:

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, con D.N.I. nº 51.172.052-L, con domicilio a los efectos del presente convenio en Fuente el Saz de Jarama, Plaza de la Villa nº 1 (28140-Madrid).

De otra parte:

D. Manuel Cava Sánchez-Gil, mayor de edad, casado, abogado, vecino profesionalmente de Madrid, calle Bausa números 9 y 11, con D.N.I. nº 6.055.661.

INTERVIENEN

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, en su calidad de Alcalde. Presidente del mismo, en virtud de lo dispuesto en el Art. 21.1.b de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. Manuel Cava Sánchez-Gil, en nombre y representación de la Sociedad "SOTOHENAR S.L.", con C.I.F. B-81245037, domiciliada en Madrid, calle Bausa números 9 y 11; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por José Amérigo Cruz el 25 de julio de 1995 bajo



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

Núm.

el número 1.762 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.774, folio 108, Sección 8, hoja M-157.017, inscripción 1ª.

Se adjunta como **Anexo 1** las Escrituras de Apoderamiento de la sociedad "SOTOHENAR





Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Los comparecientes, con el carácter en que intervienen, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO que se somete a la regulación de los artículos 243 a 248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y



EXPONEN

Que SOTOHENAR, S.L. es propietaria y está interesada en el desarrollo urbanístico y edificatorio de las siguientes parcelas:

Finca 1 Situación: Sitio denominado "Ciguiñuela o Prado de Arriba".

Superficie: 60.000 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 8.587, inscripción 6, folio 114, tomo 3.366, libro 140 de Fuente el Saz de Jarama.

Datos catastrales: 28059A012001430000JR Parte finca 143 del polígono 12.

Finca 2 Situación: Km.15, hectómetro 4 de la carretera de Fuente el Saz de Jarama, finca al sitio del Portero.

Superficie: 40.357,98 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 4.040, inscripción 10, folio 72, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.

Datos catastrales: 28059A012000760000JA. Finca 76 del polígono 12.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

Núm.

Finca 3 Situación: Sitio denominado "Ciguiñuela o Prado de Arriba".



Superficie: 25.000 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 5.163, inscripción 6, folio 94, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.

Datos catastrales: Parte de finca 143 del polígono 12
28059A01200143000JR. Viene de una segregación de la catastral 77 del polígono 12.

Finca 4 Situación: Parcela 253 del Polígono 4 de catastro de rústica de Fuente el Saz de Jarama aunque según la referencia catastral 28059A012000740000JF es la parcela 74 del polígono 12..

Superficie: 6.848 m² de superficie registral.

Inscripción: Registro de la propiedad de Algete
Finca 3.135, inscripción 14, folio 97, tomo 3.431, libro 152 de Fuente el Saz de Jarama.

Se adjunta como **Anexo 2** la certificación registral de las parcelas, así como certificación catastral gráfica y descriptiva de las parcelas, emitidas por la Dirección General de Catastro de Madrid-Provincia, previo a la ratificación del presente convenio por Pleno.

- II. Que estas parcelas están clasificadas en las actuales NN.SS-88 como suelo no urbanizable preservado en su mayor parte.

Se adjunta fotocopia del plano de clasificación del suelo de la zona, tal y como figura en las actuales Normas subsidiarias, como **Anexo 3**.

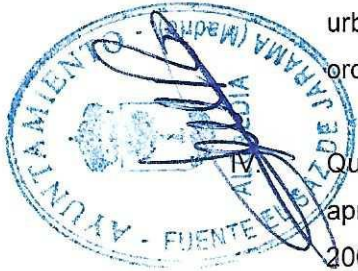
- III. Que el Ayuntamiento y Sotohenar, S.L. firmaron, el 11 de enero de 2005, un Convenio Urbanístico de Planeamiento que fue incorporado a la documentación del Plan General



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

y sometido a la información pública propia de este (artículo 247.2 de la Ley 9/2001). Actualmente, y en base a lo acordado en dicho Convenio, las propiedades descritas en el expositivo I anterior, están incluidas en el sector nº 5 "Menesianos", del suelo urbanizable sectorizado, uso global residencial, de propietario único y que tiene su ordenación pormenorizada incluida en el Plan General.



IV. Que el Ayuntamiento ha procedido a la redacción del nuevo Plan General, habiéndose aprobado inicialmente el 27 de enero de 2005 y provisionalmente el 30 de marzo de 2006.

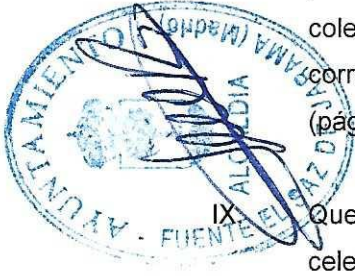
- V. Que el Sector nº 5 del nuevo Plan General tiene su ordenación pormenorizada incluida en el planeamiento general y que por tanto no necesitará de planeamiento de desarrollo futuro (Plan Parcial). Que por ello, ya están definidas, en el Plan General, tanto las futuras parcelas de titularidad pública como las de aprovechamientos lucrativos, así como la edificabilidad total y por usos del Sector y el 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento. Esta Ordenación Pormenorizada ha sido aprobada inicialmente, expuesta a información pública y aprobada provisionalmente junto con el resto del Plan General y en las mismas fechas que este: 27 de enero de 2005 y 30 de marzo de 2006.
- VI. Que la propiedad representa el 100% de la totalidad de los terrenos del sector, por tanto, Sotohenar, S.L. es propietaria única del Sector nº 5 del nuevo Plan General de Fuente el Saz de Jarama. Siendo la superficie total del Sector nº 5, incluidas todas sus redes públicas adscritas, de 128.850 metros cuadrados.
- VII. Que el Aprovechamiento Unitario de Reparto asignado por el Plan General es coincidente con el aprovechamiento Unitario del Sector nº 5 y es: 0,30600 metros cuadrados de uso característico por metro cuadrado de suelo. Siendo el uso característico el residencial unifamiliar. Se adjunta ficha del sector, tal y como figura en dicha aprobación provisional, como **Anexo 4**.
- VIII. Que el Sector nº 5, tal y como figura en su Ordenación Pormenorizada, voluntariamente reduce el aprovechamiento del ámbito a $33.428,20\text{m}^2_{\text{cuc}}$, por lo que el aprovechamiento unitario del ámbito será de $0,259435\text{m}^2_{\text{cuc}} / \text{m}^2_{\text{s}}$. La edificabilidad asignada por la ordenación pormenorizada es de $43.160,00\text{m}^2_{\text{c}}$, de lo cuales $26.460\text{m}^2_{\text{c}}$.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

corresponden a 147 viviendas unifamiliares, 2.160m² corresponden a 16 viviendas colectivas libres, 3.510m² corresponden a 27 viviendas colectivas de protección pública de precio limitado VPPL (VPT), 9.730m² corresponden a 139 viviendas colectivas de protección pública de precio básico VPPB (VPO) y 1.300m² corresponden a uso comercial. Se adjunta tabla de edificabilidades como **Anexo 5** (página 14 de la Ordenación Pormenorizada).



IX. Que interesando a ambas partes el desarrollar la gestión de este suelo con la mayor celeridad posible, deciden llevarlo a termino, de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera – BASES DE ACTUACIÓN: La gestión urbanística se efectuará mediante actuación integrada a desarrollar por el sistema de ejecución de compensación, con arreglo a las prescripciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación a este sistema de ejecución. La propiedad firmante, como propietaria única de la superficie del sector, se compromete a formalizar la iniciativa para la aplicación del sistema de compensación por ejecución directa de los propietarios, mediante la presentación, ante el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama como administración urbanística actuante, de todos los documentos requeridos por el artículo 106,1 de la Ley 9/2001, en el plazo máximo de los seis meses siguientes a la aprobación definitiva del Plan General; o en el plazo de tres meses desde la ratificación del convenio urbanístico mencionado en el expositivo III, si este fuese menor.

Segunda - PLAZOS: El Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación se incluirán en la formalización de la iniciativa referenciada en la estipulación anterior (seis meses desde aprobación definitiva del Plan General), comprometiéndose igualmente Sotohenar, S.L. a subsanar las posibles deficiencias requeridas en el plazo máximo de un mes. No obstante, el



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Ayuntamiento podrá realizar ocupaciones previas de las Redes Generales a partir del día siguiente de dicha aprobación definitiva del Plan General.



El desarrollo completo del ámbito (proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, su ejecución y recepción de la urbanización) se realizará en el plazo de tres años desde la Aprobación Definitiva del Plan General. Para ello se estima un plazo de un año para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y de dos años para la ejecución de la urbanización.

La propiedad se compromete solicitar la licencia de obras de al menos el 50% de las viviendas protegidas de dicho sector, antes de cumplirse los seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y el otro 50% antes de los dos años desde dicha aprobación definitiva, debiendo estar aprobado este proyecto de urbanización antes de solicitar licencia de obras.

Tercera - ESTATUTOS: La gestión de la actividad de ejecución se llevará acabo directamente por el propietario único de los terrenos del sector (Art. 108.2.c), como desarrollo del sistema de compensación.

Cuarta - GARANTÍAS: Se presentará aval del 10% del importe de las obras de urbanización que se debe presentar con carácter previo al comienzo de estas (Art. 108.1.b).

Tal y como se indica en la estipulación segunda, está prevista la edificación conjunta a las obras de urbanización, al menos en la vivienda de protección pública. Por ello se deberá presentar un nuevo aval por importe del 100% del coste de la urbanización, antes de la concesión de cualquier licencia de edificación en suelos lucrativos.

Quinta – CESIONES DE REDES:

A continuación se cuantifican todos los deberes de cesión, determinando la forma en que estos serán cumplidos.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Se ceden a la Comunidad de Madrid las siguientes Redes Públicas ya urbanizadas:

Redes supramunicipales (8632,00 m²):

5.754,67 m² de suelo destinado a equipamiento social genérico.

2.873,33 m² de suelo destinado a vivienda pública o de integración social

Se ceden al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama las siguientes Redes Públicas ya urbanizadas:

Redes generales (32.166,15 m²):

8.650,53 m² de suelo destinado a zona verde.

12.950,74 m² de suelo destinado a equipamiento social

10.564,87 m² de suelo destinado a infraestructura de comunicaciones

Redes locales (21.252,50 m²):

6.822,83 m² de suelo destinado a zona verde

2.967,18 m² de suelo destinado a equipamiento social.

11.462,49 m² de suelo destinado a servicios urbanos

Sexta – CESIONES DE APROVECHAMIENTO:

De acuerdo a lo previsto en el artículo 96 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se cede al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama el 10% del aprovechamiento lucrativo del Sector 5, ya urbanizado, y que es de 3.342,82 m²_{cuc} (metros cuadrados construidos de uso característico).

Correspondientes a 4.316,00 m²_c que se distribuyen de la siguiente forma:

973,00 m²_c correspondientes a 13,9 viviendas colectivas de protección pública de precio básico VPPB (VPO) de 70 m²_c/vivienda (223,79 m²_{cuc}).

351,00 m²_c correspondientes a 2,7 viviendas colectivas de protección pública de precio limitado VPPL (VPT) de 130 m²_c/vivienda (171,99 m²_{cuc}).

216,00 m²_c correspondientes a 1,6 viviendas colectivas libres de 135 m²_c/vivienda (181,44 m²_{cuc}).

2.646,00 m²_c correspondientes a 14,7 viviendas unifamiliares de ordenanza RU-3, parcela mínima de 300 m²s (2.646,00 m²_{cuc}).



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

130,00 m²_c correspondientes a uso comercial, situados en la planta baja de los edificios de vivienda de protección pública (119,60 m²_{cuc}).

Dada la difícil distribución de esta cesión en las parcelas definidas en la Ordenación Pormenorizada, este aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se monetariza por parte del propietario único del sector, sustituyendo este deber legal de cesión por el pago de cantidad en metálico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96.3 y 246.4 de la Ley 9/2001. Se adjunta como **Anexo 6** valoración mínima practicada por los servicios administrativos, por un importe de 422,04 €/ m²_{cuc}.

La valoración pactada se fija, a fecha de hoy, en 450,76 euros por metro cuadrado de aprovechamiento (metro cuadrado construido de uso característico), siendo el aprovechamiento correspondiente a la Administración de 3.342,82 m²_{cuc}.

$450,76 \text{ €/ m}^2_{\text{cuc}} \times 3.342,82 \text{ m}^2_{\text{cuc}} = 1.506.809,54 \text{ €}$.

Un millón quinientos seis mil ochocientos nueve euros con cincuenta y cuatro céntimos.

El pago se realiza en dos fases, una primera con la firma inicial de este convenio y una segunda fase el día 30 de junio de 2006. En la primera fase se abonarán 800.000,00 € y 706.809,54 € en la segunda.

Séptima – LIQUIDACIÓN:

El procedimiento de liquidación de la actuación se realizará con la recepción de las obras de urbanización, tal y como establece el artículo 135 de la Ley 9/2001, independientemente del plazo de garantía que en su momento se estime oportuno. Para la liquidación será necesario que se hayan cumplido todos los requisitos fijados en el Plan General, así como los voluntariamente asumidos.

Octava - CONSERVACIÓN:

La conservación de la urbanización será competencia del Ayuntamiento, no siendo necesario constituir ninguna entidad urbanística de conservación (Art. 136 Ley 9/2001).



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Novena – EDIFICACIÓN:



Se prevé la edificación simultánea a las obras de urbanización, tanto para las viviendas de protección pública, como para la vivienda libre. Fijándose un plazo de cinco años, a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, para la finalización de la ejecución la edificación (al menos el 100% de la vivienda de protección y el 80% de la vivienda libre).

Décima – COMPROMISOS VOLUNTARIOS:

Se mantienen todos los compromisos voluntarios del convenio urbanístico de planeamiento (expositivo III) firmado entre este Ayuntamiento y este Sector nº 5. Tanto de los plazos, como las cesiones voluntarias, como de las penalizaciones.

Undécima: La propiedad se compromete a transmitir el presente convenio urbanístico con la finca en caso de venta, con obligación de notificación formal a éste Ayuntamiento.

Duodécima: La Eficacia del presente convenio urbanístico para la ejecución de planeamiento del sector nº 5, quedará condicionado a la Aprobación Definitiva del Plan General por la Consejería del Medio Ambiente y Ordenación Territorial, sin que el Ayuntamiento asuma ninguna responsabilidad de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar si no se consiguiera dicha aprobación. Si dicha aprobación no se realizase en el plazo de un año, la propiedad podrá solicitar que se le reviertan las cantidades abonadas, comprometiéndose el Ayuntamiento a realizarlo en el plazo de seis meses como máximo.

Decimotercera: No obstante lo anterior, el presente Convenio podría surtir plenos efectos, aún en el caso de que las determinaciones con las que se llegase a aprobar Definitivamente el Nuevo Plan General no permitiesen alcanzar las edificabilidades o usos establecidos en el Expositivo VIII anterior, siempre que Sotohenar, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama llegasen a un acuerdo en tal sentido.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Decimocuarta: La propiedad firmante del presente Convenio se compromete a presentar a tramitación los instrumentos que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo, ejecución, urbanización y obras a que el presente Convenio Urbanístico se refiere, en los términos y plazos establecidos en la legislación urbanística, sufragando a su costa los mismos.



Decimoquinta: Lo regulado en este convenio se atenderá a lo que resulte de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y en la fecha que este se apruebe.

Decimosexta: Las partes firmantes del presente convenio, en la calidad que actúan, se comprometen a materializar el objeto y contenidos del mismo mediante cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el efectivo y pleno cumplimiento de todos ellos. Siendo todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de los distintos actos y contratos dimanantes del presente satisfechos por quien en el momento que se inste figure como titular del presente Convenio.

Decimoséptima: Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico, se someterá al orden jurisdiccional de los Contencioso-Administrativo de la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

Decimoctava: El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa según lo dispuesto en los Art. 243 a 248 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estando su perfeccionamiento sometido al trámite que señala el Art. 247 de la misma Ley para Convenios de Ejecución de Planeamiento. En cualquier caso el ámbito o Unidad cumplirá con todos los requisitos exigidos por la Ley 9/2001.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

(Madrid)

Núm.

En prueba de conformidad y aceptación de lo convenido, las partes intervinientes suscriben el presente texto inicial de convenio urbanístico, que se extiende por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

EL ALCALDE



LA PROPIEDAD



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
(Madrid)

Núm.



Convenio Urbanístico No. 41 (S-5 MENESIANOS)

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON
PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO.

En Fuente el Saz de Jarama, a 6 de Julio de 2006

COMPARECEN

De una parte:

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, con D.N.I. nº 51.172.052-L, con domicilio a efectos del presente convenio en Fuente el Saz de Jarama, Plaza de al Villa nº1 (28140-Madrid).

D. Francisco Garrido Paisan, mayor de edad, casado, economista, vecino profesionalmente de Madrid, calle Bausa números 9 y 11, con D.N.I. nº 210457F

INTERVIENEN

D. Luis Manuel Rodríguez del Pino, en nombre y representación del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, en su calidad de Alcalde. Presidente del mismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1.b de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

D. Francisco Garrido Paisan, en nombre y representación de la Sociedad "SOTOHENAR S.L.", con C.I.F. B-81245037, domiciliada en Madrid, calle Bausa números 9 y 11; con poder



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm. otorgado en escritura autorizada ante el Notario D. José Amérigo Cruz el 22 de Marzo de 1999 bajo el número 538 de su protocolo.

Se adjunta como **Anexo 1** las Escrituras de Apoderamiento de la sociedad "SOTOHENAR S.L."

Los comparecientes, con el carácter en que intervienen, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente convenio de ejecución de planeamiento y a tal fin,

EXPONEN

- I. Que la Constitución Española ordena a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias para el disfrute de vivienda digna por parte de los españoles, la promoción de las condiciones de desarrollo de la juventud y el bienestar de los ciudadanos durante su tercera edad, mediante un sistema de servicios sociales que atiendan a sus problemas específicos de salud, viviendas, cultura y ocio.
- II. Que siendo el colectivo de jóvenes un sector especialmente afectado por serias dificultades de acceso a vivienda y específicas sus circunstancias socioeconómicas que demandan programas de atención prioritaria, el Ministerio de la Vivienda, según Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, aprobó el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, incluyendo en él la vivienda de protección pública en alquiler. Así mismo la Comunidad de Madrid, en el marco de la Ley 6/1997, de 8 de enero, mediante Decreto 11/2001, de 25 de enero, y posteriores modificaciones instrumentó el Programa de Viviendas con Opción a Compra para jóvenes que no superen los 35 años de edad y, cuyos ingresos familiares anuales no excedan de 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, entre otras actuaciones protegidas en materia de vivienda.
- III. Que el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama y Sotohenar, S.L. firmaron, el 11 de enero de 2005, un Convenio Urbanístico de Planeamiento que fue incorporado a la



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.



documentación del Plan General y sometido a la información pública propia de este (artículo 247.2 de la Ley 9/2001). Actualmente, y en base a lo acordado en dicho Convenio, las propiedades en él descritas, están incluidas en el sector nº 5 "Menesianos", del suelo urbanizable sectorizado, uso global residencial, de propietario único y que tiene su ordenación pormenorizada incluida en el Plan General.

- IV. Que posteriormente, con fecha 19 de abril de 2006, firmaron un nuevo convenio urbanístico de ejecución de planeamiento en el que quedaron definidas las bases y plazos de actuación, así como la monetarización del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.
- V. Que la propiedad representa el 100% de la totalidad de los terrenos del sector, como ya quedó expuesto en los convenios anteriormente firmados y por tanto, Sotohenar, S.L. es propietaria única del Sector nº 5 del nuevo Plan General de Fuente el Saz de Jarama. Dicho Plan General incluye además la ordenación pormenorizada del sector nº 5, lo que permite poder garantizar un rápido desarrollo del ámbito y reducir los plazos para la construcción de las viviendas de protección pública en él incluidas.
- VI. Que tanto el Ayuntamiento de la mencionada localidad como la propiedad han expresado un objetivo común en la consecución de aquel fin social presentado en el exponendo I y II mediante una actuación conjunta en el marco de la cooperación y que están interesadas en resolver la adjudicación de las viviendas de protección pública del sector 5 de Fuente el Saz de Jarama.
- VII. Que para llevar a término dicho objetivo, ambas partes suscriben el presente convenio de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera: El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama y los propietarios del citado sector 5 coinciden en el objetivo común de que se promocionen en el municipio Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Segunda: Es objeto del presente convenio distribuir la adjudicación de las viviendas protegidas de dicho sector 5 y garantizar unos plazos mínimos para su construcción.

Tercera: La superficie total del Sector nº 5, tal y como quedó en el documento del Plan General Aprobado Provisionalmente con fecha 30 de Marzo de 2006, es de 128.850 metros cuadrados incluidas todas sus redes públicas adscritas. En la ordenación pormenorizada de dicho sector se incluyen un máximo de 139 viviendas de protección pública en alquiler y 24 viviendas de protección pública de precio limitado, las cuales deben ser desarrolladas en su totalidad por los propietarios del sector.

Cuarta: El número de Viviendas con Protección Pública en alquiler, a promover sobre las parcelas del sector 5, objeto de la promoción, es de 139 máximas, de las cuales el 70%, correspondientes a 97 viviendas máximas, serán de adjudicación por el propio Ayuntamiento, quedando el 30% restante a elección del promotor.

Quinta: La edificabilidad asignada a estas viviendas VPPA es de 9.730 m², que se distribuirá en 139 viviendas máximas de protección pública en alquiler, siendo su superficie de 70 metros cuadrados construidos por vivienda.

Sexta: La entidad promotora estará obligada a asumir los costes de la misma y deberá presentar en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, además de la documentación exigible para la calificación provisional y posteriormente definitiva de las viviendas, un calendario de ejecución de obras, que en todo caso deberán concluirse en el plazo máximo de 24 meses a contar desde el otorgamiento de la calificación provisional, y licencia de obras

Séptima: Los promotores de las viviendas de protección, y en base a su criterio, podrán acogerse bien a las ayudas públicas propuestas por el Ministerio de la Vivienda, reguladas en el Real Decreto 801/2005, o a las propuestas por el Decreto 108/2004 por el que se aprueba el Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid. Desarrollando, en ambos casos, vivienda de protección pública en alquiler, con opción a compra futura.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.



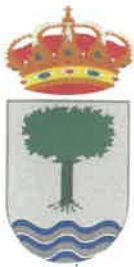
Octava: El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama adjudicará las viviendas asignadas, con protección pública en arrendamiento a jóvenes, correspondientes al 70% de la promoción, una vez obtenida la correspondiente calificación definitiva, de acuerdo a los criterios de necesidad o conveniencia que en su momento se establezcan por este organismo; independientemente de los posibles listados de preselección y sorteo que pueda realizar previamente el Ayuntamiento. Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre dichas viviendas, se celebrarán entre el promotor de las viviendas y el inquilino, al amparo de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo en aquellos aspectos específicos del régimen de protección pública a que las viviendas se hallen sometidas, establecidos en el Decreto 11/2001, de 25 de enero. Al respecto, se establece expresamente que tales contratos de arrendamiento se celebrarán necesariamente por un plazo de duración de 7 años si se regulan por el Decreto 108/2004 y de 10 años si se regulan por el Real Decreto 801/2005.

Novena: El desarrollo completo del ámbito (proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, su ejecución y recepción de la urbanización) se realizará en el plazo de tres años desde la aprobación definitiva del Plan General. Se prevé la edificación simultánea de las obras de urbanización, al menos para la vivienda de protección pública en alquiler, para lo cual se avalará el 100% del coste de la urbanización, solicitándose licencia para estas viviendas protegidas en un plazo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. Se establece un plazo de dos años para la construcción de las viviendas desde la concesión de la licencia y la calificación provisional.



Décima: Las adjudicaciones de viviendas que realice el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama deberán cumplir con los criterios de necesaria solvencia que se acordarán con los propietarios de suelo para cada caso, debiendo llegarse a un acuerdo para garantizar las obligaciones económicas de los futuros compradores o arrendatarios.

Undécima: La entidad promotora es responsable de la mala o deficiente ejecución de la obra realizada y de cuantos daños, perjuicios y accidentes se pudieran ocasionar por cualquier motivo en la actividad de promoción o gestión de que se trata, siendo a su cargo el pago de cualesquiera sanción, multa o penalización impuesta por contravenir las normas vigentes en el ejercicio de su actividad.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Duodécima: El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, mediante los medios que estime pertinentes, informará sobre la promoción de viviendas objeto del presente convenio y atenderá las solicitudes de inscripción de los demandantes que pretendan acceder a dichas viviendas.

Decimotercera: La eficacia del presente convenio urbanístico de ejecución de planeamiento, así como su ratificación quedará condicionada a la Aprobación Definitiva del Plan General por la Consejería del Medio Ambiente y Ordenación Territorial, sin que el Ayuntamiento asuma ninguna responsabilidad de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar si no se consiguiera dicha aprobación.

La propiedad firmante del presente Convenio se compromete a presentar a tramitación los instrumentos que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo, ejecución, urbanización y obras a que el presente Convenio Urbanístico se refiere, en los términos y plazos establecidos en la legislación urbanística, sufragando a su costa los mismos.

Igualmente el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, se compromete a que la tramitación de los instrumentos de desarrollo, se realicen con prioridad y a la mayor brevedad posible.

Decimocuarta: El presente convenio se extinguirá por incumplimiento del mismo, o por resolución de alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de alguna de las estipulaciones del presente convenio
- b) Mutuo acuerdo entre las partes
- c) Cualesquiera otras que les fuere de aplicación conforme a la legislación vigente

Decimoquinta: Las partes firmantes del presente convenio, en la calidad que actúan, se comprometen a materializar el objeto y contenidos del mismo mediante cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el efectivo y pleno cumplimiento de todos ellos. Siendo todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de los distintos actos y contratos dimanantes del presente satisfechos por quien en el momento que se inste figure como titular del presente Convenio.

Decimosexta: Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico, se someterá al orden jurisdiccional de los Contencioso-Administrativo de la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

Núm.

Decimoséptima: El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa según lo dispuesto en los art. 243 a 248 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estando su perfeccionamiento sometido al trámite que señala el art. 247 de la misma Ley para Convenios de Ejecución de Planeamiento. En cualquier caso el ámbito o Unidad cumplirá con todos los requisitos exigidos por la Ley 9/2001.

En prueba de conformidad y aceptación de lo convenido, las partes intervinientes firman el presente texto inicial de convenio urbanístico en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE



LA PROPIEDAD



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

DATOS DE LA SOLICITUD

SOLICITANTE:	EDUARDO MARSAL MOYANO				
EN REPRESENTACIÓN DE:	DAVID ÁLVAREZ CIENFUEGOS LÓPEZ				
OBJETO:	CONVENIO nº41 DE COLABORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO				
DENOMINACION:	"Menesianos"				
SITUACIÓN:	SECTOR-05				
EXPEDIENTE:	4.120/2024	FECHA:	29 OCTUBRE 2024	R.E.:	7.383

PLANEAMIENTO VIGENTE	Plan General	Aprob. def.: 23/09/2010 (B.O.C.M. nº 243 de 11/10/2010)
		Entrada en vigor: B.O.C.M. nº 290 de 04/12/2010
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Ordenación pormenorizada contenida en el Plan General	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbanizable (Sector 05)	
CALIFICACIÓN DEL SUELO	Residencial	

Ref.: iniciativas ejecución / 2024-2025-iniciativa AA-03 / 2025-iniciativa sector 05 / convenios 01-36-41

INFORME TÉCNICO

En relación con la documentación solicitada por D. Eduardo Marsal Moyano, en representación de D. David Álvarez Cienfuegos López, relativa a los convenios suscritos nº01, nº36 y nº41 del Sector de suelo urbanizable nº5 (S-05) "Menesianos", la Arquitecto Municipal que abajo suscribe emite el siguiente informe:

El **Convenio de Planeamiento nº1** fue suscrito con fecha de 11 de enero de 2005. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana (acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 23 de septiembre de 2010 (B.O.C.M. nº243 de 11 de octubre de 2010), mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010 se acordó ratificar el texto definitivo del convenio, así como notificar dicho acuerdo a los suscriptores originarios, adheridos, sus causahabientes o sucesores legales, requiriéndoles para que procedieran a su firma, para lo que se les otorgaba un plazo de 15 días, transcurrido el cual, la firma no se ha producido.

El **Convenio de Ejecución de Planeamiento nº36** fue suscrito con fecha de 19 de abril de 2006. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010 se acordó ratificar el texto definitivo del convenio, así como notificar dicho acuerdo a los suscriptores originarios, adheridos, sus causahabientes o sucesores legales, requiriéndoles para que procedieran a su firma, para lo que se les otorgaba un plazo de 15 días, transcurrido el cual, la firma no se ha producido.

El **Convenio de Colaboración nº41** fue suscrito con fecha de 6 de julio de 2006. Posteriormente, una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, en la sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha de 25 de noviembre de 2010 se señaló que "por lo que respecta al Convenio Urbanístico de ejecución de planeamiento nº41, cuyo objeto es la promoción de viviendas de protección pública, visto que de la aprobación definitiva del Plan General se desprende una variación importante en el número de viviendas que también afecta a la edificabilidad asignada a alguna de las tipologías reguladas en



el Convenio, y por ende a la atribución de las facultades de adjudicación -bien por el Ayuntamiento o por el promotor-, **procede redactar el texto definitivo y dar trámite de audiencia al promotor con carácter previo a la ratificación por el órgano plenario**”, sin que, hasta la fecha, estos trámites se hayan producido.

Fuente el Saz de Jarama, a fecha de la firma (05/03/2025)

Fdo.: Concepción Silva Rodríguez
Arquitecto Municipal
Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

7.6. Formalización de iniciativa del ámbito S-5 Menesianos

V. OTROS ANUNCIOS

90**PASOPALOMAS, S. L.**

Pasopalomas, S. L., con número de identificación fiscal B-19428705 y domicilio en la calle Serrano, número 112, 28006 Madrid, como propietario único del 100 por 100 de la unidad de ejecución del ámbito Sector número 5 “Menesianos” del PGOU de 2010, de Fuente el Saz de Jarama; ha decidido formalizar iniciativa por el procedimiento que regulan los artículos 106 a 108 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la ejecución directa por el sistema de compensación.

Madrid, a 20 de junio de 2025.—El representante de la propiedad, David Álvarez de Cienfuegos López.

(02/10.286/25)



HERORFIS, S.L.

JUNTA GENERAL ORDINARIA

Por acuerdo del Órgano de Administración, se convoca a los señores socios a la Junta General Ordinaria, que tendrá lugar el próximo día 16 de Julio de 2025, a las 18,00 h., a celebrar en el domicilio social, con el siguiente

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, de las Cuentas Anuales, propuesta de aplicación de resultados y censura de la gestión del Órgano de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio 2.024.

SEGUNDO.- Ruegos y preguntas y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

Los señores socios podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Junta General, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

En Fuentenovilla (Guadalajara),
a 5 de Junio de 2025.
Fdo. Luis de las Heras.
Administrador Solidario

BARCELONESA DE DROGAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL (SOCIEDAD ABSORBENTE) Y PURAMAR AGUA, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL (SOCIEDAD ABSORBIDA)

Con arreglo a lo previsto en el artículo 10.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (la "LME"), se hace público que el 25 de junio de 2025, el accionista único de la Sociedad Absorbente y socio único de la Sociedad Absorbida, ejerciendo las funciones de la junta general, ha aprobado la fusión de ambas sociedades, conforme al proyecto común de fusión suscrito por sus respectivos órganos de administración, el 30 de mayo de 2025.

Según se dispone en el artículo 10.1 LME, asiste a los acreedores de las sociedades participantes en la fusión, a los representantes de los trabajadores de la Sociedad Absorbente y a los trabajadores de la Sociedad Absorbida, el derecho a obtener el texto íntegro de las decisiones adoptadas y de los balances de fusión.

Barcelona, a 25 de junio de 2025.
Los Administradores solidarios de Barcelona de Drogas y Productos Químicos, S.A.U. y de Puramar Agua S.L.U. D. Albert Colléll Galcerán y D. Enric Colléll Galcerán

PROPIETARIO DEL ÁMBITO SECTOR-05 "MENESIANOS"

FUENTE EL SAZ DE JARAMA

ANUNCIO

PASOPALOMAS, S.L., con número de identificación fiscal B-19428705 y domicilio en la calle Serrano 112, 28006 Madrid, como propietario único del 100 por 100 de la unidad de ejecución del ámbito SECTOR Nº 5 "Menesianos" del PGOU de 2010, de Fuente el Saz de Jarama; ha decidido formalizar iniciativa por el procedimiento que regulan los artículos 106 a 108 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la ejecución directa por el sistema de compensación.

El representante de la propiedad, don David Álvarez de Cienfuegos López.

En Madrid, a 23 de junio de 2025.-

FAMILIA REUNIDA, S.A.

El administrador único convoca Junta General Extraordinaria a celebrar en el domicilio social de la sociedad el 28 de julio de 2025, a las 10:00 horas en primera convocatoria, y en el mismo lugar veinticuatro horas después, en segunda, con el siguiente

ORDEN DEL DIA

Primero.- Modificación del Artículo 9 de los estatutos sociales relativo a la transmisión de acciones.

Segundo.- Redacción, lectura y aprobación del acta, si procede.

Se informa a los accionistas del derecho que les asiste examinar en el domicilio social la documentación sometida a la aprobación de la junta así como el texto completo de la modificación estatutaria propuesta y solicitar que dicha documentación les sea enviada de forma inmediata y gratuita.

En Bullas a 23 de junio de 2025.
El Administrador único,
Encarnación Guirado Jiménez.

LA RAZÓN

Financieros
y
Societarios
Agrupados

URBAR

URBAR INGENIEROS, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo de Consejo de Administración, se convoca Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad URBAR INGENIEROS, S.A. (la "Sociedad"), a celebrar en 28108, Alcobendas (Madrid), calle San Rafael nº 12, Edificio A, 1ºE, el día 28 de julio de 2025 a las 10:30 horas, en primera convocatoria y el día 29 de Julio a las 11.00 horas en segunda convocatoria, en el mismo lugar, con el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º.- Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria), así como del informe de gestión individual; aprobación de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión del grupo consolidado, propuesta de aplicación del resultado y aprobación de la gestión del órgano de administración, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

2º.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad del ejercicio 2024.

3º.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Remuneraciones de los consejeros de la Sociedad para el ejercicio 2024.

4º.- Aprobación, en su caso, de la política de remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración.

5º.- Cese y nombramiento de miembros del consejo de administración.

6º.- Autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias.

7º.- Información sobre las actuaciones en curso referentes a la cotización de la sociedad.

8º.- Delegación de facultades.

9º.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

DERECHO DE ASISTENCIA:

Tendrán derecho de asistencia a la Junta los titulares de una o más acciones de la Sociedad que las tengan inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la celebración de la Junta. El derecho de asistencia se registrará por lo dispuesto en el artículo 18 de los Estatutos Sociales y el artículo 6 del Reglamento de la Junta. Las tarjetas de asistencia serán expedidas por la entidad que, en cada caso, sea depositaria de las acciones. El accionista deberá asistir a la Junta personalmente o por delegación, al no haberse implementado los medios técnicos para permitir la asistencia por medios telemáticos.

DERECHO DE VOTO Y REPRESENTACIÓN:

1- **Representación:** Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecido en la Ley de Sociedades de Capital ("LSC"), por escrito y con carácter especial para la Junta, salvo los supuestos excepcionados en la LSC, en los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General. Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiera su representación, ésta se entenderá otorgada a favor del presidente del Consejo de Administración de la Compañía o de quien, en su caso, le sustituyera en la Presidencia de la Junta General. Otorgamiento de representación mediante sistemas de comunicación a distancia. De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y el Reglamento de Junta General, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General por escrito, por medios de comunicación electrónica o medios de comunicación a distancia, siguiendo las siguientes instrucciones: Otorgamiento de representación por correspondencia postal o correo electrónico. Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante correspondencia postal o a través de la dirección de correo electrónico: infoaccionistas@urbar.com, deberán remitir: (i) un escrito en el que conste el sentido del voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta; o (ii) el modelo de "tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia" facilitado por la Sociedad, acompañado del correspondiente certificado de posición. o Disposiciones relativas al otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia. El accionista que otorgue su representación por medios de comunicación a distancia deberá comunicar al representante designado la representación conferida, que a su vez deberá dejar constancia de su aceptación. A estos efectos, en el día y lugar de la celebración de la Junta General, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o pasaporte, y entregar la copia impresa de la delegación efectuada por medios postales, debidamente firmada por el representante y el accionista representado.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta correspondiente. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta, por así permitirlo la Ley. El representante solo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General. Cuando la representación se otorgue al Presidente o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de la representación conferida. El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios

URBAR INGENIEROS, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada

accionista. o Plazo del ejercicio para la representación por medios de comunicación a distancia. Las representaciones otorgadas por medios de comunicación a distancia mediante correspondencia postal y correo electrónico podrán emitirse a partir del día de la publicación de la convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad en su domicilio social antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00:00 horas del día 21 de julio de 2025. Las representaciones recibidas con posterioridad se tendrán por no conferidas y por no emitidos los votos, respectivamente. Con posterioridad al plazo indicado, sólo se admitirán las representaciones conferidas por escrito mediante la tarjeta de asistencia que se presenten en las mesas de registro de entrada de accionistas, en el lugar y día de celebración de la Junta General. La asistencia personal a la Junta General tendrá el efecto de revocar el voto emitido y la representación otorgada por medios de comunicación a distancia. La representación es siempre revocable. En cualquier caso, la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

2.- **Voto:** Los accionistas que tengan derecho de asistencia podrán ejercer el voto asistiendo personalmente y votando en la Junta, con la tarjeta de asistencia debidamente firmada y cumplimentada. Los accionistas con derecho de voto podrán ejercitarlo mediante correspondencia postal, que habrá de ser recibida por la Sociedad con una antelación de, al menos, veinticuatro (24) horas al día señalado para la celebración de la Junta en primera convocatoria, con la tarjeta de asistencia facilitada por las entidades participantes en Iberclear debidamente cumplimentada, con indicación de su voto y con firma autógrafa. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia, debidamente cumplimentada y firmada, cuando la misma prevea su utilización a efectos del voto a distancia. Los accionistas podrán designar un representante para el ejercicio del voto completando la cláusula de delegación de la tarjeta de asistencia y de conformidad con los términos y formalidades establecidos en la legislación aplicable y en el Reglamento de la Junta. Igualmente, el nombramiento del representante por el accionista y la notificación del nombramiento a la Sociedad, así como, en su caso, su revocación, podrán realizarse por escrito, mediante correspondencia postal o a través de la dirección de correo electrónico: infoaccionistas@urbar.com en cuyo caso deberán recibirse por la Sociedad en su domicilio social antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00:00 horas del día 27 de julio de 2025.

DERECHO DE INFORMACIÓN, DE COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA Y DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

A partir de la publicación del presente anuncio, los accionistas que lo deseen tienen el derecho a examinar y obtener, en el domicilio social de la Sociedad (Asteasu, carretera de Villabona Asteasu, Km3) y el de solicitar la entrega o envío inmediato y gratuito del texto íntegro de los documentos y propuestas de acuerdos sometidos a la aprobación de la Junta General, en relación con todos y cada uno de los puntos del Orden del Día.

Asimismo, dicha información también estará disponible en la página web de la Sociedad (www.urbar.com). Los accionistas podrán ejercitar el derecho de información acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o de la información facilitada por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la última Junta General, de conformidad con lo previsto en el artículo 197 y 520 de la LSC. Este derecho podrá ejercitarse por escrito hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta, o verbalmente durante la misma. De conformidad con los términos establecidos en el artículo 519 de la LSC, los accionistas que representen al menos el tres por ciento (3%) del capital social podrán, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente convocatoria, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos del orden del día (siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada), así como presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos en el orden del día de la junta convocada de acuerdo con los términos de dicho artículo 519 de la LSC. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 518 de la LSC, desde la publicación del presente anuncio de la Sociedad cumplirá con los requisitos de información general previa a la Junta establecidos en dicho precepto, así como con los requisitos de información establecidos en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 529 novodecies de la LSC, y en relación con el punto 1º y 2º del Orden del Día, se informa a los Sres.

Accionistas de que podrán examinar en el domicilio social y en la página web de la Sociedad la propuesta de servicios y económica de los nuevos auditores y la propuesta de política de remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración y el informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones e, igualmente, podrán pedir el envío gratuito de dichos documentos.

El Consejo de Administración prevé, que como en anteriores ocasiones, la Junta se celebre en primera convocatoria.

Alcobendas (Madrid), 24 de junio de 2025.-
D. Rogelio Martínez Pérez, Secretario del Consejo de Administración.

RECREATIVOS SAMIE, S.A.

Convocatoria de Junta General Ordinaria

Por acuerdo del Consejo de Administración de RECREATIVOS SAMIE, S.A. se convoca a los Sres. accionistas a la junta general ordinaria, en el domicilio social, sito en Rambla Catalunya núm.110, 2º 1 º de Barcelona, el día 28 de julio de 2025, a las 12 horas, en primera convocatoria y, en el caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora del día siguiente, 29 de julio de 2025, con el siguiente

Orden del día

1º.- Renuncia de los actuales administradores de la Sociedad.

2º.- Modificación de los artículos 7 y 16 de los estatutos sociales para posibilitar la elección por parte de la junta de accionistas de la estructura del órgano de administración de la Sociedad conforme a lo dispuesto en el art. 210.1 Ley de Sociedades de Capital.

3º.- Modificación de la estructura del órgano de administración de la Sociedad: Propuesta para que la Sociedad esté regida por un administrador único.

4º.- Nombramiento de administrador único.

5º.- Modificación del art. 18 de los estatutos sociales sustituyendo la expresión "consejo de administración" por la más genérica de "órgano de administración".

6º.- Modificación de los artículos 21 y 22 de los estatutos sustituyendo la expresión "consejeros" por la más genérica de "administradores".

7º.- Examinar y aprobar, si procede, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) el informe de gestión y el informe de auditoría de la Sociedad, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

8º.- Examinar y aprobar, si procede, la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad referida al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

9º.- Examinar y aprobar, si procede, la gestión llevada a cabo por el consejo de administración de la Sociedad en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

10º.- Delegación de facultades.

11º.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la junta.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, LSC), se hace constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de los artículos estatutarios cuya modificación se propone, del informe sobre dicha modificación, así como a pedir la entrega o envío gratuito de dichos documentos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 272 de la LSC, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación.

La asistencia a la Junta se regulará conforme a lo establecido en el art.179 y concordantes de la LSC y en los Estatutos Sociales de la Compañía. Con arreglo a lo dispuesto por el art.12 de los Estatutos Sociales, todos los accionistas tienen derecho a asistir a la Junta General por sí o representados por otra persona, sea accionista o no. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 197.1 de la LSC, los accionistas podrán, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta, solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

De conformidad con el artículo 172 de la LSC, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

En Barcelona, a 16 de junio de 2025.-
María Esther Martín Gago,
Presidente del Consejo de Administración.

AUXITEL, S.L.U.

(Sociedad Parcialmente Escindida)

FGH ESTATES, S.L.U.

FGH ESTATES SUR, S.L.U.

FGH ACTUAL, S.L.

(Sociedades Beneficiarias)

Anuncio de Escisión Parcial

De conformidad con el artículo 10 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, "RDL"), se hace público que, con fecha 20 de junio de 2025, las Juntas Generales Extraordinarias y Universales del socio único de la mercantil Auxitel, S.L.U. (sociedad parcialmente escindida) y del socio único de las mercantiles FGH Estates, S.L.U. y FGH Estates Sur, S.L.U., así como los socios de FGH Actual, S.L. (sociedades beneficiarias), acordaron por unanimidad la escisión parcial de Auxitel, S.L.U. (sociedad parcialmente escindida). La escisión implicará por un lado, la división de la parte del patrimonio que forma la rama de actividad económica inmobiliaria de Auxitel, S.L.U., que forma una unidad económica totalmente distinta y diferenciada de la actividad principal, y la transmisión en bloque de dicho patrimonio social a la mercantil FGH Estates, S.L.U. y FGH Estates Sur, S.L.U., que adquirirán por sucesión universal todos los derechos y obligaciones del patrimonio adquirido, y por otro lado, la escisión también implicará el traspaso del conjunto o bloque patrimonial constituido por la participación societaria de la sociedad Auxitel Energía, S.L.U. que representa el 100% del capital de la misma, en la mercantil FGH Actual, S.L., que adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones del patrimonio adquirido.

El acuerdo de escisión parcial ha sido adoptado conforme al proyecto común de escisión parcial redactado por los administradores de las sociedades participantes con fecha 20 de junio de 2025, dejando constancia de que la referida operación tiene carácter especial, dado que las sociedades intervinientes están íntegramente participadas directamente o indirectamente por el mismo Socio Único, esto es, FGH Actual, S.L., resultando de aplicación el régimen simplificado previsto en el artículo 53 del RDL por remisión de los artículos 63 y 56 del RDL y del artículo 71. En consecuencia, no resulta necesaria para esta escisión parcial la inclusión en el proyecto de escisión de las menciones 3º, 5º, 7º y 8º del artículo 40 del RDL, no siendo necesario el informe de los administradores sobre el proyecto de escisión, ni el informe de expertos independientes. Tampoco es necesario el Balance de escisión según lo dispuesto en el artículo 71 del RDL.

Como consecuencia de la Escisión Parcial, la Sociedad Escindida no reducirá su capital social, sino que reducirá su patrimonio neto con cargo a reservas en la cuantía correspondiente, tal y como se describe en el Proyecto.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 del RDL, el acuerdo de escisión parcial se ha adoptado sin necesidad de publicar o depositar previamente los documentos exigidos por la ley, al haberse adoptado la escisión parcial por acuerdo unánime de los socios de cada una de las sociedades participantes.

Se hace constar expresamente el derecho que asiste a los socios, acreedores y representantes de los trabajadores de las sociedades participantes en la escisión parcial, de examinar en los domicilios sociales de éstas, o de pedir la entrega o envío gratuito, de copia de los documentos que se relacionan en el artículo 46 del RDL, así como a obtener el texto íntegro del acuerdo de escisión parcial adoptado, junto con los balances de escisión en los términos del artículo 10 del RDL.

Asimismo, se hace constar que los acreedores de las sociedades participantes podrán ejercitar los derechos de protección que les concede el RDL según lo establecido los artículos 12 y 13 de dicha ley.

Madrid, 20 de junio de 2025.-

Los Administradores Solidarios de la sociedad escindida Auxitel, S.L.U., D. Juan de Dios González Hernangómez y Beatriz González Hernangómez, El Administrador Único de la sociedad beneficiaria FGH Actual, S.L. D. Juan de Dios González Hernangómez, y este último a su vez, representante de FGH Actual, S.L. administrador único de las sociedades beneficiarias FGH Estates, S.L.U. y FGH Estates Sur, S.L.U.

pressreader PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER
PressReader.com +1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

7.7. Convenio Propietario Único



Secretaría

Expte. Gest-Doc. 1.140/2026

NOTIFICACIÓN

Por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión **ORDINARIA**, celebrada el día **VEINTITRES** de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTISÉIS** se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe literalmente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F.:

“PUNTO NÚM. 17. Aprobación DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION Y EJECUCIÓN DEL SECTOR 5 “MENESIANOS”, EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA.- (expdte. nº 3.745/2025).

VISTO. El contenido de la propuesta de **“Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Sector 5 “Menesianos” en suelo urbanizable sectorizado”**.

RESULTANDO. Que el mencionado Convenio, presentado por PASOPALOMAS, S.L., el 7 de julio de 2025 (R.E.: 4.788), como propietario único del Sector 5 “Menesianos”, tiene la finalidad de proceder al desarrollo del ámbito, como formalización de la iniciativa de compensación (B.O.C.M. nº157 de 3/07/2025 y periódico La Razón de 26/06/2025), remitiéndose al Proyecto de Urbanización ya registrado en 2011 y al Convenio nº36 firmado el 19/04/2006 y ratificado por el Pleno de 25/11/2010, y que está pendiente de firma por los nuevos propietarios, como sucesores legales, procediendo al amparo de lo dispuesto en el artículo 106.2 de la LEY 9/2001, la suscripción del presente convenio urbanístico de ejecución, como formulación de la iniciativa para la aplicación y definición del sistema de compensación por parte del propietario único de los terrenos que componen el citado ámbito, sin necesidad, por tanto, de constituirse en Junta de Compensación (artículo 108.2 de la LEY 9/2001), y en sustitución de bases de actuación y estatutos, convenio que deberá ser tramitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 246 y concordantes de la LEY 9/2001.

VISTO. El contenido del Informe emitido por parte de la Sra. Arquitecta Municipal.

VISTO. El contenido del Informe emitido por parte del Sr. Vicesecretario-Interventor Municipal.

La Alcaldesa-Presidente en virtud de la delegación de competencias dictada mediante el Decreto de Alcaldía nº 629/2024, de 21 de junio, por la que asume la gestión de las Áreas de Urbanismo y Actividades, propone a la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación de la Alcaldía efectuada mediante Resolución nº 643/2024, de 27 de junio, , es por lo que, se **SOMETE** a votación el asunto, siendo aprobado por unanimidad de **LOS PRESENTES**, el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO. Someter a información pública el contenido del **“Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Sector 5 “Menesianos” en suelo urbanizable sectorizado”**, mediante anuncio a publicar en el **BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID** y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión

en ésta, por un periodo mínimo de veinte días, de conformidad con lo dispuesto en el art. 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. *Tras la información pública, la Alcaldía deberá, a la vista de las alegaciones presentadas, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia y el texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Ayuntamiento Pleno por haberse suscrito inicialmente en nombre o representación del Municipio.*

•

TERCERO. NOTIFICAR el presente acuerdo a los promotores de la iniciativa urbanística.”

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternatively recurso de reposición potestativo ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Fuente el Saz de Jarama, a fecha de firma.

EL VICESECRETARIO-INTERVENTOR,
(documento firmado electrónicamente al margen)
JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ

PASOPALOMAS, S.L.,