AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 107 DEL P.G.O.U

ALCALÁ DE HENARES

JULIO 2.016

INDICE GENERAL:

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pág.

1 MEMORIA.

1.1 UBICACIÓN. 4

1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO. 4

1.3 FICHA Y ORDENANZAS DE LOS USOS LUCRATIVOS DEL P. P. 7

1.4 ADECUACION A LA MEDICION ACTUAL DEL SECTOR. 17

2 GESTIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

2.1 INICIATIVA. 21

2.2 CONDICIÓN DEL ACUERDO DE MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN DE REDES SUPRAMUNICIPALES. 21

3 FINCAS APORTADAS PROPIAS (ORIGINALES) DEL SECTOR:

3.1 DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS DEL SECTOR. 23

4 PROPIETARIOS DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SECTOR.

4.1 PROPIETARIOS ORIGINALES DEL SECTOR. 35

4.2 PROPIETARIOS ADSCRITOS AL SECTOR. 35

4.3. CUADROS RESUMEN PROPIETARIOS (CUADROS I y II)..... 42

5 FINCAS RESULTANTES:

5.1 DESCRIPCIÓN. 43

5.2 FINCAS RESULTANTES. 43

5.3 CUOTAS DE LAS FINCAS RESULTANTES .

5.3.1 CUOTAS EN EL VALOR TOTAL (DERECHOS). 45

5.3.2 CUOTAS DE OBLIGACIONES. GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN. 45

5.3.3 CUANTIFICACIÓN DE OBLIGACIONES, GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN (CUADRO III)..... 46

5.4 CUADRO CON LISTADO DE FINCAS RESULTANTES (USOS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES (CUADRO IV). 48

6 ADJUDICACIÓN:

6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN (CUADRO V). 50

6.2 CUENTAS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA:

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
GOBIERNO LOCAL

6.2.1 DERECHOS. 53
6.2.2 OBLIGACIONES O CARGAS. 53
6.2.3 SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA:
6.2.3.1 LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (CUADRO VI). 53
6.2.3.2 LIQUIDACIÓN DEFINITIVA. 56
6.2.4 AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES. 56
6.3 CUADROS (RESUMEN Y DETALLE) DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS (CUADROS VII, y VIII) 58

7 - FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES:

7.1 LUCRATIVAS. 62
7.2 NO LUCRATIVAS. 85

8 - PLANOS:

INDICE ESPECIFICO DETALLADO 102
8.1 SITUACION.
8.2 SITUACION (Entorno).
8.3 DELIMITACION Y FINCAS APORTADAS.
8.4 PLANO DE ZONIFICACIÓN (SEGÚN P. P.).
8.5 FINCAS RESULTANTES.
8.5.1 LINEAS DE RETRANQUEOS, AFECCIONES, SERVIDUMBRES..
8.6 CESIONES NO LUCRATIVAS
8.7 DETALLES DE PARCELAS RESULTANTES
- USOS LUCRATIVOS:
8.7.1 PARCELA T 1.
8.7.2 PARCELA T 2.
8.7.3 PARCELA T 3.
8.7.4 PARCELA T 4.
8.7.5 PARCELA T 5.
8.7.6 PARCELA T 6.
8.7.7 PARCELA T 7.
8.7.8 PARCELA T 8.
8.7.9 PARCELA T 9.
8.710 PARCELA T 10.
8.7.11 PARCELA T 11.
- USOS NO LUCRATIVOS
8.7.12 VIAS PECUARIAS.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

8.7.13 DOTACIONAL
8.7.14 ESPACIOS PÚBLICOS ARBOLADOS.
8.7.15 ACCESO RODADO (RED LOCAL).
8.7.16 RED GENERAL.
8.7.17 RED SUPRAMUNICIPAL.
8.7.18 CENTRO DE TRANSFORMACION.
8.7.19 CENTRO DE TRANSFORMACION.
8.8 SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

9 ANEXO 1: TITULOS Y CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS.
9.1 ANEXO 1.1: CERTIFICACIONES REGISTRALES. 104
A) Certificación de la finca de la Familia Blanco de Córdova (7/06/2016)
B) Certificación de todas las fincas (30/03/2016)
10 ANEXO 2: EXPEDIENTE DE ADSCRIPCION.
ACTA DE OCUPACION SGVE-E (Isla del Colegio - Fase I) 105
11 ANEXO 3: DOCUMENTACION CATASTRAL (DESCRIPTIVA Y GRAFICA). 106
12 ANEXO 4: ACUERDO MONETIZACIÓN DE CESIÓN DE REDES SUPRAMUNICIPALES. 107
13 ANEXO 5: CESION SUPRAMUNICIPAL. EXPROPIACION M-100...108
14 ANEXO 6: TASACION DE UVEX 109
15 ANEXO 7: MEDICION TOPOGRAFICA DEL AMBITO.....110
16 ANEXO 8: ARCHIVOS GML DE PARCELAS CATASTRALES RESULTANTES 111

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

1 MEMORIA.

1.1 UBICACIÓN.

El sector se sitúa en el borde noroeste del agregado urbano de Alcalá de Henares. El acceso se produce por el sector 100 que conecta al Sector 107 con la Carretera Comarcal C-100, que une Alcalá de Henares con Daganzo, con la que además linda el Sector 107.

Los terrenos se hayan situados en el margen este de la C-100. Con forma irregular presentan, en su vértice Norte, lindero con el Sector 100, y con el Sector 108, ambos sectores ya urbanizados; al Sur lindero con los terrenos de Dominio Público de la carretera Autovía N-II (A-2), de Madrid a Barcelona; al Este linda con el Sector 28-C; y al Oeste con la antigua carretera de la Comunidad Autónoma de Madrid C-100, de Alcala de Henares a Daganzo, hoy viario municipal.

Los terrenos son prácticamente "planos", en su mitad noroeste, con una diferencia de solo un (1) metro con escorrentía hacia la carretera de Daganzo (M-100). En su mitad Sur, el terreno tiene una depresión brusca y longitudinal en sentido Norte-Sur de cuatro (4) metros de diferencia y posteriormente unos terrenos también prácticamente planos que vierten naturalmente la escorrentía al Sector 28-C a través del camino de Talamanca (Vía Pecuaria).

No existe arbolado en el interior del sector, cuya vegetación es la correspondiente a antiguos terrenos de secano, hoy sin laboreo agrícola.

Toda la superficie del ámbito de actuación denominado Sector 107 se encuentra sin edificación y singularidad alguna.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

APROBADO EN LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de 17 MAR. 2017 20 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO.

El objeto del presente documento, Proyecto de Reparcelación del Sector 107, es la realización, justificación y exposición de la división y adjudicación de la superficie del mencionado sector según los criterios establecidos previamente por la normativa urbanística.

Este proyecto se realiza en base al Plan Parcial del Sector, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares por acuerdo del pleno de 19 de Septiembre de 2.006. Se han cuantificado en este Proyecto de Reparcelación los derechos y obligaciones de los propietarios originales en relación a cada una de las fincas aportadas, así como los demás derechos urbanísticos existentes (EXCESOS) de otros propietarios de Sistemas Generales adscritos al Sector 107. La adjudicación se ha realizado respetando los criterios establecidos en el Plan Parcial y la normativa urbanística específica.

Los diferentes apartados del presente Proyecto de Reparcelación se desarrollan en cumplimiento de lo previsto en el Plan Parcial. También se cumple lo dispuesto por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los artículos 86 y siguientes que se refieren a los Proyectos de Reparcelación y el Reglamento de Gestión Urbanística Estatal de aplicación subsidiaria, y, especialmente, lo establecido en el capítulo II (artículos 4 y siguientes) y demás de aplicación del R. D. 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

07 OCT. 2016

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L.

Ayuntamiento de Alcalá de Henares
ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
..... de ..... 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
..... de .....17 MAR. 2017..... 20.....
EL TITULAR DEL ÓRGANO
DE APOYO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA
DE
GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL

1.3 FICHA Y ORDENANZAS DE LOS USOS LUCRATIVOS DEL P.P.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FICHA URBANÍSTICA P. PARCIAL SECTOR 107

LUCRATIVO		Superficie	Edif.	Sup. Cons.
Denominación	%	m2	m2/m2	m2
TERCIARIO-ESPECIAL	100,00	92.154,64	0,8543	78.726,00
—	—	—	—	—
Total Lucrativo	100,00	92.154,64	----	**78.726,00**

NO LUCRATIVO	Superficie	Edif.	Sup. Const.
Denominación	m2	m2/m2	m2
I) REDES LOCALES (30/100)			
I.1) Espacio Público Arbolado	14.037,70	—	—
I.2) Equipamientos y Servicios Públicos	5.615,11	—	—
I.3) Viario del Sector	12.566,69	—	—
Total parcial	32.219,50	----	—
II) REDES GENERALES (70/100)			
II.1) Zona Verde y Espacio Público (20)	—	—	—
II.2) Equipamiento Social y Servicios (30)	—	—	—
II.3) Infraestructuras (20)	8.670,63	—	—
Total parcial	8.670,63	----	—
III) REDES SUPRAMUNICIPALES (20/100)			
III.1) Viviendas (1/3)	—	—	—
III.1) Resto (2/3)	2.448,00	—	—
Total parcial	2.448,00	----	—
Total No Lucrativo	**43.338,13**	----	—
TOTAL ÁMBITO CON APROVECHAMIENTO	**135.492,77**	----	—
IV) VIA PECUARIA	4.884,23		—
TOTAL SECTOR	**140.377,00**	----	**78.726,00**

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO EN LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
de 17 MAR. 2017 20
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

ORDENANZAS DEL P. P.:

"TITULO CUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS.

CAPITULO 1. CONDICIONES PARTICULARES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

Artículo 37. Definición y Aplicación.

1 Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

2 En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación la Condiciones Generales de estas Normas y, el P.G.O.U..

3 En todo caso se deberá cumplir la Normativa Supramunicipal que fuera de aplicación.

Artículo 38. Obras Admisibles.

1 Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición.

2 En los edificios que se construyan en ejecución del P.P., se admitirán las obras en los edificios (remodelación, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación) con sujeción a los límites establecidos en el presente P.P.

3 En todo caso las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fueran de aplicación, así como las condiciones generales de esas Normas y del P.G.O.U.

CAPITULO 2: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO.

CUADRO REFERENCIA DE CLAVES

CLAVES	Retranqueos (frente – fondo)		Parcela (mínima	Frente (mínimo	Ocupación (máxima)	Altura (plantas y metros	Edificación (máxima)
TERCIARIO	10	5	2.000	20	50%	4 plts. y 16,50 m.	0,8543
Referencias lineales y de superficie en metros y metros cuadrados. Edificabilidad en m2/m2							

Artículo 39. Definición.

Regula los usos globales TERCIARIO y ESPECIAL bajo el concepto unitario de Zona o Uso TERCIARIO-ESPECIAL, en los que se engloban los usos pormenorizados que se indican a continuación, y su construcción en edificio exclusivo con ocupación parcial del solar y retranqueo a todos sus linderos. El uso TERCIARIO-ESPECIAL, y sus pormenorizados, podrán conformar y distribuirse en el edificio exclusivo en cualquier proporción y con el límite de la edificabilidad propia del mismo.

Artículo 40. Usos pormenorizados.

40.1 Uso AUTOMOVIL.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Definición.

Se definen como usos del automóvil los destinados a estancia y el servicio de vehículos automóviles de cualquier clase.

Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de automóviles, talleres de reparación, engrase y lavado.

Grupos.

Los grupos I, II, III, IV, V, VI, VII y IX, según el art. 5.3.2 de las Normas del P.G.O.U. El grupo VII dependerá de la política municipal respecto a ese uso.

40.2 Uso COMERCIAL.

Definición.

Se define como uso Comercial de minorista y/o mayorista de cualesquiera mercancías y servicios, incluidas las sucursales bancarias y demás entidades financieras.

Grupos.

Los grupos II, III, IV, y VII, según el art. 5.6.2 de las Normas del P.G.O.U.

40.3 Uso OFICINAS.

Definición.

Se define como uso Oficinas cualquier tipo de actividad privada o pública; de carácter administrativo; financiero; profesional; despacho privado; centro de investigación, de tratamiento y transmisión de datos; intermediarios de comercio, viajes, transporte, alquileres; servicios; bancos e instituciones financieras, de seguros, así como cualquier otra actividad admitida dentro del tráfico mercantil o privado. La presente numeración no tiene carácter limitativo sino tan solo mero carácter enunciativo.

Grupos.

No se definen grupos, por estar admitida cualquier actividad.

40.4 Uso HOTELERO y HOSTELERO.

Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos de servicio al público destinados tanto a alojamiento temporal o de larga duración (apartamentos-hoteles; residencias de estudiantes o de personas de la tercera edad), como a otras actividades de hostelería o restauración (restaurantes, cafeterías, etc.).

Grupos.

Los grupos I, II, III y IV, según el art. 5.8.2 de las Normas del P.G.O.U.

40.5 Uso SOCIO CULTURAL, ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIONES.

Definición.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
..... de .....17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados a centros de ocio, dedicados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de las actividades socioculturales, de recreo y prestación de servicios públicos de interés social. Se incluyen las actividades de salas de cine, otros espectáculos y servicios recreativos.

Los edificios que se destinen a este tipo de uso tendrán como límite máximo una edificabilidad de 6.000 metros cuadrados, y no podrán destinar más de un 15% de los mismos (900 m2) a salas de fiestas, discotecas y restaurantes/cafeterías con espectáculo. Para el cálculo de la referida edificabilidad limitativa de 6.000 m2 no se tendrán en cuenta los estacionamientos, almacenes e instalaciones técnicas.

Grupos.

Los grupos I, II, III y IV, según el art. 5.9.2 de las Normas del P.G.O.U.

40.6 Uso EDUCATIVO.

Definición.

Es el uso que corresponde a los edificios y locales públicos y privados que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

Grupos.

Los grupos I, II, III, IV, V y VI según el art. 5.10.2 de las Normas del P.G.O.U.

40.7 Uso SANITARIO-ASISTENCIAL.

Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y/o al alojamiento de enfermos, y otras modalidades de asistencia asimiladas.

Grupos.

Los grupos I, II y III, según el art. 5.11.2 de las Normas del P.G.O.U.

Artículo 41. Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de la fachada.

Artículo 42. Retranqueos.

Serán de 10 (diez) metros a frente de solar contados desde el borde de la calzada; y de 5 (cinco) metros a los restantes linderos. En las franjas de retranqueo podrán edificarse cuerpos secundarios de la edificación, tales como garitas de control e información, de una altura máxima de 3,50 (tres coma cincuenta) metros, y cuya superficie computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares APROBADO DEFINITIVAMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de 17 MAR. 2017 de 20 EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Artículo 43. Parcelas mínima y máxima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 2.000 (dos mil) m2. En caso de construcción en condominio la parcela mínima será de 3.500 (tres mil quinientos) m2.

La parcela máxima no se limita.

Artículo 44. Frentes de parcela.

El frente mínimo a la alineación oficial de fachada será de 20 (veinte) metros. No se fija el frente máximo.

Artículo 45. Superficie de ocupación máxima.

Será del 50 (cincuenta) % de la superficie de la parcela.

Artículo 46. Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de cuatro (4) plantas sobre rasante (baja más tres), que no podrán sobrepasar los dieciséis y medio (16,50) metros, medidas según el procedimiento establecido en estas Normas urbanísticas. Por encima de dicha altura, solo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20% de la superficie de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad. No se entenderán cuerpos singulares los indicados en el apartado 13 del artículo 23 de estas normas (instalaciones)

Nota: La determinación de la altura máxima se ha establecido teniendo en cuenta las nuevas exigencias de los edificios de oficinas, que precisan suelos flotantes (unos 25 cm.) y falsos techos (unos 30 cm.), que junto con los forjados (unos 30 cm.) y las alturas libres entre plantas (3,5 m. en planta baja y 3 m. en el resto)

Artículo 47. Edificabilidad.

Será de 0,8543 (cero, coma, ocho, cinco, cuatro, tres) metro cuadrado por metro cuadrado (m2/m2.), medidos sobre parcela neta.

Artículo 48. Usos compatibles de la edificación.

Los usos pormenorizados de esta clave son los definidos en el artículo 40. Se permitirán como Usos COMPATIBLES, en coexistencia con cualquiera de los usos pormenorizados de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos a continuación:

a) Automóvil.

Es uso característico pormenorizado.

b) Residencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

c) Industrial y almacenaje.

Compatible la segunda (2ª) categoría, en situación G . Prohibido en los demás casos.

d) Comercial.

07 OCT. 2016 JUNTA GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de 17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Es uso característico o pormenorizado.

e) Oficinas.

Es uso característico o pormenorizado.

f) Hostelería.

Es uso característico o pormenorizado.

g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Es uso característico o pormenorizado.

h) Educativo.

Es uso característico o pormenorizado.

i) Sanitario-Asistencial.

Es uso característico o pormenorizado.

j) Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k) Deportivo.

Compatible el grupo I, en situaciones A y G. Prohibido en todos los demás casos

l) Espacios Libres y Zonas Verdes.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

m) Infraestructuras y servicios públicos.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

n) Red viaria.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

Estos usos Compatibles podrán coexistir con el Uso Característico (los pormenorizados del artículo 40) pero no podrán superar el 25% de la edificabilidad de la parcela en cuestión. Esto es, el Uso Compatible no podrá superar la cuarta parte de la edificabilidad asignada a la parcela.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CAPITULO 3: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DEPORTIVO INTENSIVO.

Artículo 49. Definición

Regula los usos y construcción de instalaciones destinadas a la práctica de actividades deportivas, tanto al aire libre como en espacios cubiertos.

Artículo 50. Alineaciones, rasantes y retranqueos.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de la fachada.

Serán de 5 (cinco) metros a cualquier lindero del solar.

Artículo 51. Parcela mínima y frentes de parcela

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 1.000 (mil) m2.

El frente mínimo será de 20 (veinte) metros a la alineación oficial de fachada. No se fija frente máximo.

Artículo 52. Superficie de ocupación máxima y alturas de la edificación.

Será del 25 (veinticinco) % de la superficie neta de la parcela. La altura de la edificación será de 8 (ocho) metros. En el supuesto caso de que la especialidad deportiva se destinará la edificación necesitase una mayor altura, deberá justificarse este extremo, pudiéndose rebasar la altura máxima dentro de un gálibo de 45º a partir de la línea de retranqueo de 5 metros.

Artículo 53. Edificabilidad.

Será de 0,8 (cero coma ocho) metro cuadrado por metro cuadrado (m2/m2), medidos sobre parcela neta.

Artículo 54. Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el artículo 70, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado (Las referencias se hacen a las claves del P.G.O.U.):

a) Automóvil.

Compatible el grupo I. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

c) Industrial y almacenaje.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

d) Comercial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e) Oficinas.

Compatible el grupo II, situaciones E y F, para uso característico al servicio de la instalación deportiva.

f) Hostelería.

Compatibles los grupos I y II, sólo al servicio exclusivo de los usuarios de la actividad característica. Prohibido en todos los demás casos.

g) Socio-Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Compatibles los grupos I y II. Prohibido en todos los demás casos.

h) Educativo.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

07 OCT. 2016

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE POR LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
de 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ÓRGANO
DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

i) Sanitario-asistencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones, excepto las facilidades sanitarias al servicio exclusivo de los usuarios de la actividad característica.

j) Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k) Deportivo.

Característico en grupos I y II, cualquier situación.

l) Espacios Libres y Zonas Verdes.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

m) Infraestructuras y Servicios Públicas.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

n) Red Viaria.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

CAPITULO 4: CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.

Artículo 55. Definición.

Regula los usos y la construcción de edificios destinados a servicios públicos e instituciones varias en instalaciones de uso exclusivo, con ocupación parcial del solar y retranqueado por todos sus linderos.

Artículo 56. Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las Ordenanzas, a no ser que el Plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada.

Artículo 57. Retranqueos.

Serán de 5 (cinco) metros a frente de solar, con independencia de lo dispuesto en el Artículo anterior; y de 5 (cinco) metros a los restantes linderos pudiendo reducirse o suprimirse cuando la tipología de los edificios circundantes así lo aconseje, según el criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 58. Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 1.000 (mil) metros cuadrados (m2.).

Artículo 59. Frentes de parcela.

El frente mínimo será de 20 (veinte) metros. El frente máximo no se fija.

Artículo 60. Superficie de ocupación máxima.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Será del 50 (cincuenta) % de la superficie neta de la parcela.

Artículo 61. Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 12 (doce) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas. Por encima de dicha altura, sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20 (veinte) % de la ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

Artículo 62. Edificabilidad.

Será de 1 (uno) metro cuadrado por metro cuadrado (m2/m2), medidos sobre parcela neta.

Artículo 63. Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el Artículo 55, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este Artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del listado que figura a continuación:

a) Automóvil.

Compatible el grupo I. Compatibles los grupos II, III, IV y V, en situaciones D y G. Compatibles los grupos VII, VIII y IX, situación G, para usos característicos M y P. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial.

Compatibles los grupos I, II y III, situaciones A, E, F y G, para uso característico M. Prohibido en todos los demás casos.

c) Industrial y almacenaje.

Compatible la categoría 2ª, en situación G, para uso característico M. Prohibido en todos los demás casos.

d) Comercial.

Característico el grupo V, en situación G, sólo para mercados municipales. Prohibido en todos los demás casos.

e) Oficinas.

Compatible el grupo II, situaciones E y F, para uso característico M.

f) Hostelería.

Compatibles los grupos I y II, en cualquier situación, como parte del programa del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Característico en grupos I,II y III, situaciones A, F y G. Prohibido en todos los demás casos.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

h) Educativo.

Característico en grupos I, II y II, en situaciones F y G.

j) Religioso.

Característico en grupos I y II, situaciones A y F.

k) Deportivo.

Característico en grupo I, situación A; grupo II, situaciones F y G.

l) Espacios libres y zonas verdes.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

m) Infraestructuras y servicios públicos.

Característico el grupo I, situación E; el grupo II, en situación H; y el grupo III, en situación E. Prohibido en todos los demás casos.

n) Red viaria.

Compatible en todas sus categorías y situaciones.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Loca sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la ape del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proy de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CAPITULO 5: CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS LIBRES Y VIARIO LOCAL Y CENTROS DE TRANSFORMACION.

Artículo 64. Definiciones y Ambito.

Es el uso correspondiente a aquellos espacios destinados a plantaciones y/o instalaciones complementarias, al servicio del recreo y esparcimiento, y de acceso a las diversas parcelas del sector.

Artículo 65. Edificabilidad y condiciones particulares.

1 En la zona de Espacios Libres (grado 2) será de aplicación lo especificado al efecto en el Artículo 6.23 del P.G.O.U. de Alcalá de Henares con la salvedad hecha en el punto 4 de este Artículo.

2 Los centros de transformación, a que hace referencia el Artículo 53. 7 del Reglamento de Planeamiento Estatal, se ubicarán en los lugares que al efecto se señalen en el proyecto de urbanización con sujeción a las siguientes condiciones: coherencia con los esquemas de redes incorporados en el Plan Parcial; posibilidad de implantación sobre rasante en espacios libres con sujeción a lo expresado en el punto 1 del siguiente artículo; posibilidad de implantación, bajo rasante en espacios libres y sistemas generales, sin limitación global de edificabilidad; altura máxima permitida sobre rasante de una planta y tres metros de línea de cornisa.

Artículo 66. Usos característicos y Permitidos.

Serán los que específicamente establece el P.G.O.U. para la clave 51, Espacios Libres (grado 2) en su Art. 6.23, salvo en la edificabilidad que será en este Sector de 0, 01 m2/m2.

17 MAR. 2017
ORIGINAL

1.4 ADECUACION A LA MEDICION ACTUAL DEL SECTOR.

Ante los profundos cambios producidos con ocasión de las obras de Ampliación de la Carretera M-100 de Alcalá de Henares a Daganzo llevadas a efecto por la Comunidad de Madrid y actualmente en servicio y, además, habiendo sido cedido el tramo colindante de dicha Crta. M-100 con el Sector 107 por la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, pasando a ser en estos momentos viario de carácter municipal. Se estimó conveniente llevar a efecto un nuevo estudio topográfico que clarificara perfectamente los límites del Sector en relación principalmente a las Carreteras M-100 ya citada y a la Nacional A-2.

De dicha medición se ha concluido que el Sector tiene una medición real contrastada de 136.610,25 m2 en lugar de los 140.377,00 que manifiesta el Plan Parcial aprobado en su momento, lo que supone 3.766,76 m2 menos (un 2,68%). Se acompaña la citada medición como ANEXO 7 (Documento 15).

También se han realizado catas para comprobar por donde transcurren las tuberías de conexión que se trazaron y llevaron a efecto cuando se urbanizó el Sector 108 colindante, a través del Sector 107, comprobando que existen mínimas variaciones de alineaciones respecto a lo previsto por el Plan Parcial.

De conformidad a la superficie constata este Proyecto de Reparcelación se adecúa a esta última, por lo que se indican a continuación en un cuadro en el que se comparan todas las mediciones, las del Plan Parcial y las ahora constatadas.

Todo ello se refleja en el Cuadro comparativo que se presenta en la página siguiente.

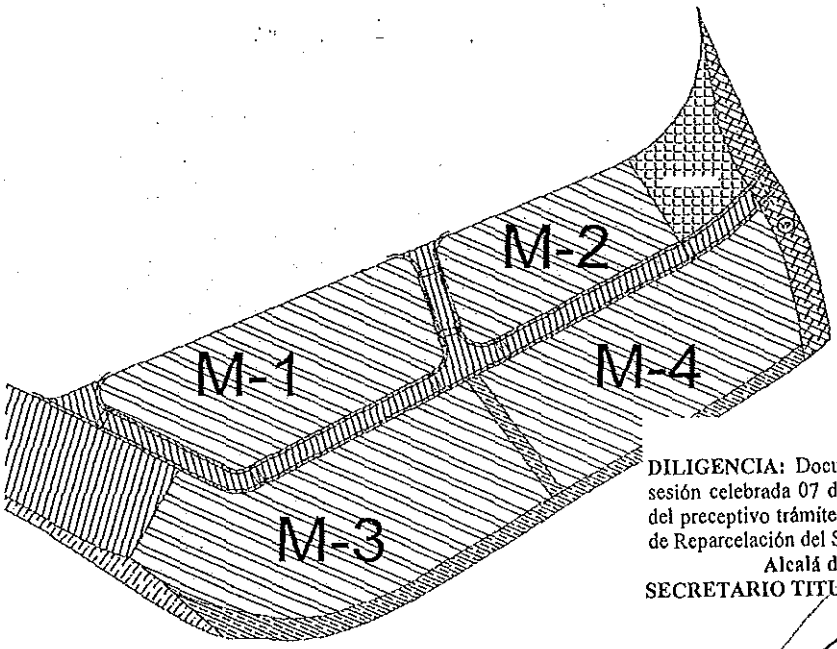
DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Junta de Gobierno Local
17 MAR. 2017
El Titular del Órgano de Apoyo

Superficies Sector 107 Alcalá de Henares

ZONIFICACION	Plan Parcial	P. Reparcelación	Diferencia	
			Diferencia	%
Gran Manzana M1	21.743,75	21.600,77	-142,98	99,34%
Gran Manzana M2	14.082,50	13.215,62	-866,88	93,84%
Gran Manzana M3	31.329,68	29.930,28	-1.399,40	95,53%
Gran Manzana M4	24.998,71	23.785,51	-1.213,20	95,15%
TOTAL LUCRATIVO	**92.154,64**	**88.532,18**	**-3.622,46**	**96,07%**
Zona Verde ZV	14.037,70	14.037,70	0,00	100,00%
Equipamiento EQ	5.615,11	5.615,11	0,00	100,00%
Red Local VIARIO Local	12.566,69	12.518,65	-48,04	99,62%
Red General PASILLO Servicios	1.059,32	1.039,72	-19,60	98,15%
Red General SSGG	7.611,31	6.615,52	-995,79	86,92%
Redes Supramunicipales	2.448,00	3.367,14	+919,14	137,55%
TOTAL SSGG	**43.338,13**	**43.193,84**	**-144,29**	**99,67%**
TOTAL ÁMBITO S/VP	**135.492,77**	**131.726,02**	**3.766,75**	**97,22%**
VÍA PECUARIA	4.884,23	4.884,23	0,00	100,00%
TOTAL ÁMBITO	**140.377,00**	**136.610,25**	**3.766,75**	**97,32%**

Esquema aclaratorio:



DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Como se puede comprobar las magnitudes más importantes afectan a las manzanas o superficies de USO LUCRATIVO que disminuyen en 3.622,46 m2. Las Redes Generales (de Cesión Municipal) se reducen en 995,79 m2 debido a que las Redes Supramunicipales (Cesiones a la Comunidad de Madrid) son superiores en una superficie prácticamente igual (919,15 m2) pues en lugar de los 2.448 m2 previstos por el Plan Parcial, la CESION "ocupación de la Red Supramunicipal" ha sido de 3.367,14, según se constata en la Certificación del expediente de EXPROPIACION de la Finca nº 16 del "Proyecto de Duplicación de Calzada de la Ctra. M-100, Tramo A-2 a R-2, en el término de Alcalá de Henares" y del Acta Previa de Ocupación, expedida por el Secretario General Técnico de la Consejería de Transportes Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, de fecha 1 de Marzo de 2.016 y que se acompaña como ANEXO 5.

Dadas las mínimas variaciones respecto a las Redes, tanto Supramunicipales como las Generales de ámbito Municipal y, además al contar con unas Cesiones de las Redes Generales con un importante SUPERAVIT por la Adscripción parcial del Sistema General SGVE-E (Isla del Colegio, de 181.512,93 m2) al Sector 107, por lo que no han sido tenidas en cuenta a efecto de evitar mínimas modificaciones.

Igualmente se ha reducido la superficie de USO LUCRATIVO (a 88.532,18 m2) y, por consiguiente, la edificabilidad correspondiente (a 75.633 m2), de forma que la adaptación de la Ficha del Plan Parcial sería la que se presenta en la página siguiente "Ficha del Sector 107 Adaptada" a la actual medición.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Extracto Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Acuerdo de la Junta de Gobierno Local
de 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

07 OCT. 2016

FICHA URBANÍSTICA ADAPTADA SECTOR 107

LUCRATIVO		Superficie	Edif.	Sup. Cons.
Denominación	%	m2	m2/m2	m2
TERCIARIO ESPECIAL	100,00	88.532,18	0,8543	75.633
----	----	----	----	----
Total Lucrativo	100,00	**88.532,18**	----	**75.633**

NO LUCRATIVO	Superficie	Edif.	Sup. Cons.
Denominación	m2	m2/m2	m2
I) REDES LOCALES (30/100)			
I.1) Espacio Público Arbolado	14.037,70	----	----
I.2) Equipamientos y Servicios Públicos	5.615,11	----	----
I.3) Viario del Sector	12.518,65	----	----
Total parcial	32.171,46	----	----
II) REDES GENERALES (70/100)			
II.1) Zona Verde y Espacio Público (20)	----	----	----
II.2) Equipamiento Social y Servicios (30)	----	----	----
II.3) Infraestructuras (20)	7.655,24	----	----
Total parcial	7.655,24	----	----
III) REDES SUPRAMUNICIPALES (20/100)			
III.1) Viviendas (1/3)	----	----	----
III.1) Resto (2/3)	3.367,14	----	----
Total parcial	3.367,14	----	----
Total No lucrativo	**43.193,84**	----	----
TOTAL ÁMBITO CON APROVECHAMIENTO	**131.726,02**	----	----
IV) VIA PECUARIA	4.884,23		----
TOTAL SECTOR	**136.610,25**	----	

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
12 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

Del examen de esta "Ficha Adaptada" se comprueba que de los 3.766,76 m2 que se reduce el ámbito del Sector (el 2,68 %), la mayor parte 3.622,46 m2 (el 2,58 %) corresponden al USO LUCRATIVO y tan sólo 144,29 m2 (el 0,33%) son de USO NO LUCRATIVO (de Viario Local 48,05 m2 y 101,55 m2 de Redes Generales). Cumpliendo estos últimos de forma amplia igualmente los estándares establecidos por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid al contar con la Adscripción del Sistema General SGVE-E (ISLA DEL COLEGIO) de 181.512,93 m2, como ya se ha dicho anteriormente.

Igualmente se comprueba que también se reduce proporcionalmente la edificabilidad (el USO LUCRATIVO) pasando de 78.726 m2 a 75.633 m2 (reducción de 3.093 m2).

Por consiguiente se cumplen todos los parámetros establecidos por el Plan Parcial y se han ADAPTADO al ámbito constatado del Sector 107 y serán estas magnitudes ADAPTADAS las que serán utilizadas para la redacción de este Proyecto de Reparcelación.

07 OCT. 2016
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
GOBIERNO LOCAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
de 17 MAR 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO
DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

2 GESTIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

2.1 INICIATIVA.

El Plan Parcial se gestiona por iniciativa privada de conformidad a lo establecido en el art. 106 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, siendo el sistema y la actuación desarrollados por compensación, según se establece en el propio Plan Parcial. En base a ese carácter de iniciativa privada la realización y presentación del Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de Alcalá de Henares se realiza a instancia de la Junta de Compensación del citado Sector 107.

2.2 CONDICIÓN DEL ACUERDO DE MONETIZACIÓN DE LA CESIÓN DE REDES SUPRAMUNICIPALES.

Se ha de indicar que ante la imposibilidad de llevar a efecto la totalidad de la cesión de las redes supramunicipales establecidas por la vigente Ley 9/2.001, del suelo de la Comunidad de Madrid, (pues parte se llevó a efecto dentro del Expediente de Expropiación de la Duplicación de la M-100, como se constata en el ANEXO 5) en el P. Parcial se incluyó un Acuerdo de Monetización al respecto suscrito entre la entonces Comisión Gestora del Sector 107 y la Comunidad de Madrid, de fecha 6 de septiembre de 2.006. En el mismo, se valoraba la prestación económica sustitutoria en la cantidad de 1.821.823,00 Euros. De la cual se

abonó el 10 % con anterioridad a la firma y debiendo pagar el resto (90%) dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación. Según consta en la cláusula cuarta (4ª) del citado acuerdo. Igualmente en la misma cláusula cuarta, se condicionaba la inscripción registral del Proyecto de Reparcelación a que se justificase el pago del 90 % de la prestación económica sustitutoria. Y, además, exigía que el texto íntegro del tan citado acuerdo se uniera al Proyecto de Reparcelación. De conformidad con lo establecido en el citado Acuerdo de Monetización de Cesión de Redes Supramunicipales, de fecha 6 de septiembre de 2.006, se acompaña a este Proyecto de Reparcelación como ANEXO 4 (apartado 12 del índice) copia del mismo.

Así mismo, y conforme al Acuerdo tan citado, la inscripción registral del presente Proyecto de Reparcelación estará condicionada a la justificación del pago del 90 % dentro de los quince días siguientes a la notificación a la Junta de Compensación de la Aprobación Definitiva del mismo.

Si bien es posible que, previa solicitud de la Junta de Compensación, la cantidad inicialmente establecida en el Convenio se vea reducida por haber sido ampliada la superficie expropiada por la Ctra. M-100 (que se amplió de 2.448 m2 a 3.367,14 m2) y reducida la edificabilidad del Sector (se reduce de 78.726 m2 a 75.633 m2). Circunstancias estas que afectan a la cuantía de las Cesiones de Redes Supramunicipales.

Pues de los 15.745,20 m2 (78.426 a razón de 20 m2/100 m2) previstos inicialmente menos los 2.448 m2 de la Red Supramunicipal, también establecidos anteriormente, suponían los 13.297 m2 que determina el Convenio de fecha 6 de Septiembre de 2.006, se reducirán a 11.759,46 m2 (75.633 x 0,20 = 15.126,60 m2, menos los 3.367,14 de Red Supramunicipal-Expropiación- resultan 11.759,46 m2) que suponen 1.537,54 m2 menos , los cuales a razón de la valoración del Convenio de la Comunidad de Madrid de 6/09/2006 (1.821.823 € para 13.297 m2 resulta a 137,01 €/m2) produce una reducción en la valoración del Convenio de 210.658 €. Pero esta reducción habrá de ser reconocida por la Comunidad de Madrid mediante Resolución al respecto, por lo que no ha sido considerada en el presente documento del Proyecto de Reparcelación.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

3 FINCAS APORTADAS PROPIAS DEL SECTOR:

3.1 DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS DEL SECTOR:

El sector está integrado por las siguientes fincas:

I. FINCA DEL SECTOR NÚMERO 1

1 SUPERFICIE CONSTATADA.

20.958,50 m2.

2 DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

A) FINCA MATRIZ

Terrenos al sitio de los Cambrones, en el Camino de Talamanca, con extensión reducida por expropiación y ocupación de terrenos para la Autovía A-2 de Madrid a Barcelona, Variante de Alcalá, a veintinueve mil noventa y cuatro metros, treinta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con otra de D. Gregorio Azaña; Este, Camino de Talamanca; Sur, Dª Concepción Moreno; Oeste, el acirate de los Cambrones. La atraviesa la nueva variante de la Autovía A-2 de Madrid a Barcelona.

B) DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTA AL SECTOR 107, INDICANDO SUS ACTUALES LINDEROS.

Terreno al sitio de los Cambrones, en el Camino de Talamanca, con extensión de 20.958,50 m2.

Linderos Actuales:

Norte.- Resto finca matriz afecta al Sector 108.

Sur.- Carretera Nacional II (A-2), que la separa del resto de la finca situada más al sur.

Este.- Camino de Talamanca.

Oeste.- Romalca, S.L. y Hnos. Blanco de Córdova.

C) DESCRIPCION DEL RESTO.

Terreno al sitio de los Cambrones, en el Camino de Talamanca, con una extensión de 1.399 m2.

Linderos:

Norte.- Crta. Nacional II (A-2).

Sur.- Dª Concepción Moreno.

Este.- Camino de Talamanca.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura de preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Junta de Gobierno Local
de 17 MAR. 2017 de 20.....
El Titular del Órgano de Apoyo

Oeste.- Acirate de los Cambrones.

Cuenta con una referencia catastral independiente de la finca matriz al encontrarse separada por la Crta. A-2, es la nº 7830801VK6873S0001DI.

3 TITULARIDAD.

Le pertenece a la sociedad "Edificios y Naves Alcalá, S.A.", con NIF número A-28424463, domiciliada en esta ciudad, carretera de Daganzo, Km 2, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día diecisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco ante el notario D. Rafael Núñez lagos. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.082 general, 4232 de la sección 3º del Libro de Sociedades, folio 100, hoja número 40.262, inscripción primera. Por título de compra, según resulta de primera copia de escritura otorgada en Alcalá de Henares el día quince de noviembre de 1.988 ante el Notario D. José Ortiz García.

4 CARGAS.

Libre de toda carga y gravamen.

5 INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Inscrita en el Registro Nº 1 de Alcalá de Henares al tomo 3.480, libro 31, folio 117, finca número 3.596.

6 DATOS CATASTRALES.

La parte de la finca que se encuentra dentro del Sector 107, se corresponde con la parcela catastral nº 28005A003300860000XK. Se acompaña documentación catastral, descriptiva y gráfica en el ANEXO 3.

El resto de la finca matriz que se sitúa al Sur de la Crta. A-2 tiene una referencia catastral distinta y es la nº 7830801VK6873S0001DI.

7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La finca registral matriz esta afecta a los sectores 107 (parte central), 108 (parte situada al Norte) y al Sistema General SGVE-C del PGOU (parte separada por la Crta. A-2 y situada al Sur).

8 DERECHOS URBANÍSTICOS.

Según el PGOU de Alcalá de Henares, como suelo de segunda etapa, le corresponde el 90% de 0,1189 Uas/m2. Así tenemos:

20.958,50 x 0,1189 x 0,90= 2.242,769 Uas

9 DIRECCION POSTAL.

Edificios y Naves Alcalá, S.L. C/ Camino del Olivar, núm. 2, Alcalá de Henares.

07 OCT. 2016 JUNTA GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

JUNTA DE ... 17 MAR. 2017 ... EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

II. FINCA DEL SECTOR NÚMERO 2

1 SUPERFICIE CONSTATADA.

8.556,86 m2.

2 DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

A) FINCA MATRIZ

Rústica. Parcela de terreno en término de esta ciudad junto a la carretera de Alcalá a Daganzo: tiene una superficie de dos hectáreas veinticinco áreas y cuarenta centiáreas, según los datos registrales; tres hectáreas, veintitrés áreas y setenta y una centiáreas, según los antecedentes catastrales; y cinco hectáreas sesenta áreas y sesenta centiáreas según medición topográfica: linda al Norte, en línea de trescientos ochenta y cinco metros con finca de la Provincia de la Preciosísima Sangre de los Padres Pasionistas –sic-; por el Oeste, en línea de doscientos noventa y nueve metros y cuarenta y cinco centímetros, con carretera de Alcalá a Daganzo; por el Este, en línea de ciento cuarenta y un metros con acirate; y por el Sur, en línea de doscientos sesenta metros con parcela segregada y descrita en el apartado segundo de la escritura que nos ocupa, vendida a Don Mariano Escobedo Carricer y a Don Ignacio Cortazar Landicho. No costa su valor.

B) DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTA AL SECTOR 107 INDICANO SUS ACTUALES LINDEROS.

Terreno al sitio de los Cambrones, con una superficie de 8.556,86 m2.

Linderos actuales:

Norte.- Romalca, S.L.

Sur.- Carretera Nacional II.

Este.- Edificios y Naves Alcalá, S.L.

Oeste.- Ctra. Nacional II y Ctra. de Daganzo.

C) DESCRIPCION DEL RESTO.

No tiene ningún resto por haber sido expropiado y ocupado para la Ctra. Nacional II (A-2) y por el nudo de enlace de la Ctra. Alcalá-Daganzo (M-100). Concretamente:

- Ministerios de Obras Públicas.- Acta Previa de Ocupación de la finca nº 248. Expropiación Clave 1-M-538.1 de fecha 29/Enero/1.982 de 21.004 m2.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.- Acta Previa de Ocupación de la finca nº 10. Expropiación Clave 1-M-538.11 de fecha 23/Junio/1.987 de 25.568 m2.
- Acta de Ocupación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares de fecha 5/Noviembre/1.997, mediante compensación de derechos urbanísticos en el Sector 41 de 5.592 m2.

3 TITULO.

El derecho de dominio de la finca aparece a favor de DOÑA MARIA GLORIA BLANCO DE CORDOVA DE LA CASA, en cuanto a mil seiscientas ochenta partes de las treinta mil en que se encuentra dividida la finca idealmente, por título de adjudicación, a favor de DON EUGENIO BLANCO DE CORDOVA DE LA CASA, en cuanto a mil seiscientas ochenta partes de las treinta mil en que se encuentra dividida la finca idealmente, por título de adjudicación, formalizada en escritura de adjudicación de herencia otorgada en Madrid el día 2 de Octubre de 1.961, ante el Notario Don Benedicto Blázquez Jiménez, según la inscripción 1º de la finca 6.324, que era su anterior número de finca registral, al folio 171 del tomo 1.494 del Archivo Libro 130 de esa Ciudad, con fecha 29 de Enero de 1.962; a favor de DOÑA MARIA GLORIA BLANCO DE CORDOVA DE LA CASA, en cuanto a ochocientos cuarenta partes de las treinta mil en que se encuentra dividida la finca idealmente, por título de compraventa, formalizada en escritura otorgada en Madrid el día 22 de Abril de 1.970, ante el Notario Don Arturo Yáñez Cancio, según la inscripción 4ª de la finca 6.324, que era su anterior número de finca registral, al folio 175 de dicho tomo 1.494, con fecha 20 de Septiembre de 1.985; a favor de DOÑA PALOMA. DOÑA CAROLINA, DON ADOLFO Y DON CESAR BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL, por partes iguales, dos mil dieciséis partes indivisas, es decir, quinientas cuatro partes indivisas de las treinta mil en que se encuentra dividida idealmente, a cada uno, por título de adjudicaciones, formalizada en escritura de adjudicación de herencia otorgada en Madrid el día 6 de Mayo de 1.999 ante el Notario Don José Ramón Ordiales Martínez, según la inscripción 1º de la finca 22.426 de que certifico, al folio 173 de dicho tomo 3.947, con fecha 7 de Septiembre de 2.010, a favor de DOÑA CARIDAD DIAZ MADROÑERO CANOVAS, una tercera parte indivisa en usufructo vitalicio y a favor de DON JOSE MARIA, DOÑA MARIA CARIDAD, DOÑA GLORIA, DON

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

JESUS FRANCISO, DOÑA BLANCA IRENE, DON JAVIER, DON CARLOS FRANCISCO, DON MANUEL Y DON ANDRES EDUARDO BLANCO DE CORDOVA DIAZ MADROÑERO, por novenas e iguales partes en proindiviso, dos terceras partes en pleno dominio y una tercera parte en nuda propiedad, respecto de una cuarta parte indivisa de veintitrés mil doscientas ochenta partes indivisas de las treinta mil en que se encuentra dividida idealmente, por título de adjudicación formalizada en escritura de adjudicación de herencia otorgada en Madrid el día 15 de Julio de 2.014, ante el Notario Don José Ventura Nieto Valencia, según la inscripción 2ª de la finca 22.426 de que certifico, al folio 173 de dicho tomo 3.947, con fecha 7 de Septiembre de 2.010, a favor de DOÑA PALOMA, DOÑA CAROLINA, DON ADOLFO y DON CESAR BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL Y DOÑA MARIA TERESA DEL ROSAL MADRID, por quintas e iguales partes en proindiviso, respecto de tres cuartas partes indivisas de veintitrés mil doscientas ochenta partes indivisas de las treinta mil en que se encuentra dividida idealmente, por título de adjudicación formalizada en escritura de adjudicación de herencia otorgada en Madrid el día 15 de Julio de 2.014, ante el Notario Don José Ventura Nieto Valencia, según la inscripción 2ª de la finca 22.426 de que certifico, al folio 173 de dicho tomo 3.947, con fecha 30 de Mayo de 2.016, y a favor de DOÑA MARIA TERESA DEL ROSAL MADRID, quinientas cuatro partes indivisas de las treinta mil en que se encuentra dividida idealmente, por título de adjudicación, formalizada en instancia suscrita en Madrid el día 2 de Diciembre de 2.004, por dicha señora, según la inscripción 3ª de la finca 22.426.

Debido a su complejidad y para una mejor comprensión, se incluye un DETALLE-RESUMEN de la titularidad registral de esta finca:

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertu preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proye Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.

EN RESUMEN de lo anterior, la titularidad es la siguier

1	D. Eugenio Blanco de Córdova de la Casa	1.680 partes	ó	5,6000 %
2	Dª. M ª Gloria Blanco de Córdova de la Casa	2.520 partes	ó	8,4000 %
3	Dª. Paloma Blanco de Córdova del Rosal	3.996 partes	ó	13,3200 %
4	Dª. Carolina " "	3.996 partes	ó	13,3200 %
5	D. Adolfo " "	3.996 partes	ó	13,3200 %
6	D. César " "	3.996 partes	ó	13,3200 %

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

7	Dª. Teresa del Rosal Madrid	3.996 partes	ó	13,3200 %
* 8	D. José Mª. Blanco de C. Diaz-Madroñero	646,6666 partes	ó	2,1555..%
9	Dª. Mª. Caridad " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 10	Dª. Gloria " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 11	D. Jesús Fco. " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 12	Dª. Blanca Irene " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 13	D. Javier " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 14	D. Carlos Fco. " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 15	D. Manuel " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
* 16	D. And. Eduardo " "	646,6666 partes	ó	2,1555..%
		30.000.- partes		99,9995..%

* A estos (Nietos), les corresponde las 2/3 de su participación en Pleno Dominio y el otro 1/3 en Nuda Propiedad. Correspondiendo el USUFRUCTO a la viuda Dª Caridad Díaz-Madroñero Cánovas.

4 CARGAS.

Libre de toda carga y gravámenes a excepción de ambas condiciones resolutorias del pago del precio aplazado de las compraventas de las dos 840 cuotas partes ideales transmitidas por D. José María Blanco de Córdova de la Casa a sus hermanos Dª María Gloria y D. César (junto con su esposa Mª Teresa del Rosal Madrid).

5 INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Inscrita en el Registro 1 de Alcalá de Henares, tomo 3.947, libro 300, folios 173 y siguientes, finca número 22.426 (antes 6.324).

6 DATOS CATASTRALES.

Se corresponde con la parcela catastral nº 28005A003200860000XY. Se acompaña documentación catastral, descriptiva y gráfica, en el ANEXO 3.

7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La finca registral matriz, afecta en parte al Sector 107, habiendo sido objeto de expropiaciones para la carretera y accesos de la Nacional II y otras afecciones a otros sectores al sur de la citada carretera N-II.

8 DERECHOS URBANÍSTICOS.

Según el PGOU de Alcalá de Henares, como suelo de segunda etapa le corresponde el 90% de 0,1189 UA/m2. Así tenemos

8.556,86 x 0,1189 x 0,90 = 915,669 Uas.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

9 DIRECCION POSTAL.

D. Adolfo Blanco de Córdova del Rosal (representante de la Comunidad de Propietarios)

1. D. EUGENIO BLANCO DE CORDOVA DE LA CASA
2. Herederos de Dª Mª GLORIA BLANCO DE CORDOVA DE LA CASA
   D. CARLOS LAFITTE (viudo) ISABEL, GLORIA, CAROLINA LAFITTE (hijas)
3. Dª. PALOMA BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL
4. Dª. CAROLINA BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL
5. D. ADOLFO BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL
6. D. CESAR BLANCO DE CORDOVA DEL ROSAL
7. Dª. TERESA DEL ROSAL MADRID
8. D. JOSE Mª BLANCO DE CORDOVA DIAZ MADROÑERO
9. Dª. MARIA CARIDAD BLANCO DE CORDOVA DIAZ MADROÑERO
10. Dª. GLORIA BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.
11. D. JESUS FRANCISCO BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.
12. Dª. BLANCA IRENE BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.
13. D. JAVIER BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.
14. D. CARLOS FRANCISCO BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.

17 MAR. 2017
ORIGINAL

Valido 22-9-16

15. D. MANUEL BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO

16. D. A. EDUARDO BLANCO DE CORDOVA DIAZ-MADROÑERO.

17. Dª CARIDAD DIAZ MADROÑERO CANÓVAS (usufructo)

07 OCT. 2016

NOTA SOBRE LAS CARGAS:

Las condiciones Resolutorias del pago del precio aplazado se extinguen al ser indemnizados todos los propietarios entre los que se encuentran los titulares de derechos reales, herederos de D. José María Blanco de Córdova, que son los relacionados bajo los números 8 al 17 (ambos inclusive) por lo que serán notificados al respecto.

17 MAR. 2017

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

III. FINCA DEL SECTOR NÚMERO 3

1 SUPERFICIE CONSTATADA.

102.210,66 m2.

2 DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

A) FINCA MATRIZ

Parcela de terreno procedente de la hacienda El Olivar, en los sitios del Retamar, Talamanca, Pago de las Monjas, La Abuela y los Cercados, en el Camino de Talamanca. Afecta la forma de un polígono irregular de diez lados. El primer lado, al que se considera como base, en la línea de la finca frontera por el Suroeste, con la carretera de Alcalá a Daganzo, y mide este lado base, doscientos ochenta y seis metros, que se cuentan, desde el comienzo de la finca, en el punto kilométrico uno quinientos de la referida carretera. El lado segundo, sensiblemente perpendicular, al punto donde llegan los metros antes indicados, mide ciento ochenta y un metros. El lado tercero quiebra hacia la derecha, mirando desde la carretera y mide cuarenta y siete metros. El lado cuarto, perpendicular en el punto anterior, se prolonga en el interior de la finca y mide doscientos diez metros, y al llegar a este punto, quiebra hacia la izquierda, formando el lado quinto, que mide ciento sesenta y seis metros, quebrando en este punto hacia el interior, formando el lado sexto, con longitud de doscientos sesenta y un metros, quiebra aquí en ángulo recto, hacia la derecha, mirando desde la carretera y se forma el lado séptimo, que mide ciento diez metros quebrando de nuevo hacia la carretera y formando el lado octavo con longitud de cincuenta y cinco metros y en este punto se produce un quiebro, en ángulo ligeramente agudo, para formar el lado noveno, que mide trescientos un metros y este punto, con quiebro en ángulo recto, arranca el lado décimo, que cierra el polígono, hasta la carretera, con longitud este lado, de trescientos ochenta y siete metros. LINDEROS: El lado uno, orientación Suroeste, limita con la carretera de Alcalá a Daganzo; los lados dos, tres, cuatro y cinco orientaciones Noroeste, Noroeste, Noroeste y Suroeste, con finca de D. Vicente Santos y finca que se segregó; Noroeste, con finca de que se segregó; el lado siete orientación Noroeste, linda con Cañada, en línea de ciento diez metros; los lados ocho y nueve, orientaciones Suroeste o Noroeste, con finca de herederos de Dª Ana Réiz, (en acirate), y el lado diez, orientación Sureste

JUNTA DE GOBIERNO ..... de 17 MAR. 2017 ..... 25 ..... EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016 JUNTA GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

con terrenos de los hermanos Blanco de Córdova. Comprende la finca una superficie de ciento cincuenta y cinco mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados, equivalentes a un millón novecientos noventa y ocho mil doscientos treinta y tres pies cuadrados.

B) DESCRIPCION DE LA FINCA AFECTA AL SECTOR 107 INDICANDO SUS ACTUALES LINDEROS

Parcela de terreno procedente del Olivar, con una superficie de 102.210,66 m2.

Linderos actuales:

Norte.- Parte de finca matriz afecta al Sector 108.

Sur.- Hermanos Blanco de Córdova.

Este.- Edificios y Naves Alcalá, S.L.

Oeste.- Ctra. de Daganzo.

C) DESCRIPCION DEL RESTO.

No tiene ningún resto, después de haber formado parte de los Sectores 100, 108 y del presente Sector 107

3 TITULO.

Pertenece a la sociedad ROMALCA, S.L. con NIF B-80069750 y domicilio en , e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

En virtud de escritura de constitución con aportación no dineraria de esta finca, según escritura otorgada en Madrid ante el notario D. Martín Recarte Casanova el día 23 de Enero de 2.003 y subsanada por otra ante el mismo notario de fecha 25 de Noviembre de 2.004.

4 CARGAS.

a) Hipoteca constituida en la inscripción 3º. Dicha hipoteca ha sido cancelada parcialmente en cuanto a una tercera parte según consta en la inscripción 6ª de su anterior número de finca 1.747.

b) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª. Dicha hipoteca ha sido cancelada parcialmente en cuanto a una tercera parte según consta en la inscripción 7ª de su anterior número 1.747.

c) Embargos a favor del Banco de Santander (letra A) y de la Hacienda Pública del Estado Español (letra B) y afección fiscal letra d.

5 INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Inscrita en el Registro Nº 1 de Alcalá de Henares al tomo 1.611, libro 171, folio 110 y siguientes, finca 19.176 (antes 1.747 y 9.098).

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDO 22-9-16

6 DATOS CATASTRALES.

Se corresponde con la parcela catastral nº 28005A003100860000XJ. Se acompaña documentación catastral, descriptica y gráfica en el ANEXO 3.

7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Se haya afecta a los sectores 100, 107 y 108 del P.G.O.U.

8 DERECHOS URBANÍSTICOS.

Según el P.G.O.U. de Alcalá de Henares, como suelo de segunda etapa, le corresponde el 90 % de 0,1189 Uas/m2. Así tenemos:

102.210,66 x 0,1189 x 0,90 = 10.937,562 Uas.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

9 DIRECCION POSTAL.

Titular : Romalca, S.L.

Dcho. Hipotecarios:

Hipoteca 1.- Dª María del Rosario Saavedra Rico y su esposo D. Celso de la Torre Morenas, Dª Dolores Martínez Basanta y Dª Concepción Alonso Suarez.

SE DESCONOCEN SUS DOMICILIOS.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Hipoteca 2.- Dª Dolores Martínez Basanta, Dª Teresa Llano Gonzalez y su esposo D. Manuel Casanova González y Dª Concepción Alonso Suarez.

SE DESCONOCEN SUS DOMICILIOS.

Ayuntamiento de Alcalá de Henares Alcalá de Henares Junta de Gobierno Local ..... de 17 MAR. 2017 de 20..... EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

Embargos:

- Banco de Santander.

- Hacienda Pública del Estado Español.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

IV. FINCA DEL SECTOR NÚMERO 4

1 SUPERFICIE CONSTATADA.

4.884,23 m2.

2 DESCRIPCIÓN REGISTRAL.

Vía Pecuaria. Vereda de Alcalá de Henares a Talamanca, hoy en desuso y cortada por la carretera Nacional II. Tiene una superficie de 4.884,23 m2.

Linderos actuales:

Norte.- Resto de la Vereda hacia Talamanca.

Sur.- Carretera Nacional II.

Este.- Sector 28-C, Hnos. López-Linares

Oeste.- Edificios y Naves Alcalá, S.L.

3 TITULO.

La titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid, Vías Pecuarias

4 CARGAS.

Libre de toda carga y gravamen.

5 INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Sin inscripción registral.

6 DATOS CATASTRALES.

Se corresponde con la parcela catastral núm. 28005A003400860000XU. Se acompaña documentación catastral, descriptiva y gráfica, en el ANEXO 3.

7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

En la parte que queda de la vía pecuaria, toda vez que ha sido interrumpida por la Carretera N-II (A-2) y no continúa por el crecimiento del suelo urbano al sur de la citada carretera N-II, forma parte del Sector 107 en su lindero Oeste.

8 DERECHOS URBANÍSTICOS.

No afecta a derechos y obligaciones urbanísticas

9 DIRECCION POSTAL.

Comunidad de Madrid (Vías Pecuarias)

C/ Gran Vía, nº 3 (28013) Madrid.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

4 PROPIETARIOS DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SECTOR.

4-1 PROPIETARIOS ORIGINALES DEL SECTOR:

Los propietarios "registrales actuales" de las fincas propias que forman parte del Sector 107, que han sido reseñadas en los apartados anteriores, de acuerdo a la certificación registral de dominio y cargas y la escritura del Cuaderno Particional de la familia Blanco de Córdoba que se acompaña en el ANEXO 1 son los siguientes:

07 OCT. 2016 JUNTA

FINCA "I":

Edificios y Naves Alcalá, S.A., con domicilio en Alcalá de Henares,

FINCA "II":

Herederos de la familia Blanco de Córdova, con domicilio en el de su representante D. Adolfo Blanco de Córdova del Rosal en

17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FINCA "III":

Romalca, S.L., con domicilio en Madrid,

FINCA "IV":

Comunidad Autónoma de Madrid. Vías Pecuarias

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 17 MAR. 2017 ..... de ..... de 20..... EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

4.2 PROPIETARIOS ADSCRITOS AL SECTOR.

Se describen y analizan en este apartado los Expedientes Urbanísticos aprobados por el Ayuntamiento mediante los cuales determina la adscripción de los derechos urbanísticos (excesos) que no corresponden a los propietarios oriundos del Sector 107.

4.2.1 ACTA DE OCUPACION DIRECTA PARA OBTENCION DE TERRENOS DESTINADOS A SGVE-E (ISLA DEL COLEGIO – FASE I).

Se trata de un Acta de Ocupación suscrita el 17 de Abril de 2.008, en virtud de la cual el Ayuntamiento ocupa 354.864 m2 al objeto de obtener parte del suelo del Sistema General identificado como SGVE-E. (Isla del Colegio, Fase I). El texto del Acta se aporta en el punto 10. ANEXO 2 de este Proyecto de Reparcelación, como Acta de Ocupación.

La descripción exacta y completa del Sistema General SGVE-E "Isla del Colegio", que recoge exactamente la citada Acta de Ocupación que se acompaña como ANEXO 2, HA DE DARSE ÍNTEGRAMENTE EN ESTE PUNTO POR REPRODUCIDA toda vez que del mismo se derivan todos los derechos de Aprovechamientos Urbanísticos que se incluyen en este Proyecto de Reparcelación del Sector 107. Con el fin de evitar reiteraciones y cumplir lo

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística respecto a la descripción de dicho Sistema General.

Los datos urbanísticos de dicha acta son:

- Superficie ocupada: 354.864 m2
- Aprovechamientos Urbanísticos: 33.986 Uas
- Unidad de Ejecución (Sector) donde han de hacerse efectivos:
  - Sector 107.- 17.385 Uas, equivalentes a 38.633 m2 edificables
  - Sector 28-C.- 16.601 Uas, equivalentes a 36.891 m2 edificables.
- Titulares de los derechos: Según el Acta se adjudican a los propietarios que en aquel momento que eran:
  - Dª María de los Angeles del Campo Noriega.- Titular de una tercera parte en pleno dominio (33,333333%).
  - Isla del Borgoñón, S.L.- Titular de una participación del 16,269765% en pleno dominio.
  - Vía 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L.- Titular de una participación del 34,127136% en pleno dominio. Sobre esta participación existe una garantía hipotecaria a favor de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).
  - Inversiones Isla del Campo, S.L.- Titular de una participación indivisa del 16,269765% en pleno dominio.

Estos derechos urbanísticos dieron lugar a las correspondientes inscripciones registrales, en base a lo dispuesto en el art. 42.4 del R.D. 1.093/2.007 sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Posteriormente se llevaron a efecto por parte de los citados titulares iniciales, la transmisión de parte o la totalidad de sus derechos en diversas operaciones jurídicas (aportaciones y transmisiones) que dieron lugar a las correspondientes inscripciones registrales (según recoge la Certificación Registral que acompaña a este Proyecto Anexo 1.1) y se detallan pormenorizadamente en la descripción de cada una de las fincas correspondientes a los EXCESOS, dando lugar a los propietarios y fincas registrales en el Sector 107 que se indican en las páginas siguientes (fincas V a VIII) como continuación de los propietarios originales referidos anteriormente (fincas I a IV).

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

V. FINCA DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (EXCESOS)

1.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

5.795 (Uas) Unidades de Aprovechamiento Urbanístico en el Sector 107, Equivalentes a 12.877,77 m2 edificables.

2.- TITULARIDAD

La titularidad originaria (1º inscripción) correspondió a Dª MARÍA DE LOS ANGELES DEL CAMPO NORIEGA.

Posteriormente (2º inscripción) dicha Sra. la aportó íntegramente a la sociedad FRIZE PROMOTORES, S.L., con domicilio en , en NIF núm. , según escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Martín María Recarte Casanova el 27 de Mayo de 2.008.

Por último (3º inscripción) Frize Promotores, S.L. cede y transmite a la sociedad CORSADAL, S.L. con domicilio en ....,

NIF , 666,425 Uas en virtud de la escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Martín maría Recarte Casanova el día 27 de Mayo de 2.008.

Por consiguiente la titularidad de esta finca V en un proindiviso formado por:

- FRIZE PROMOTORES, S.L.	tiene	5.128,575 Uas	88,50 %
- CORSADAL, S.L.	tiene	666,425 Uas	11,50 %
	Total	5.795,000 Uas	100,00 %

3.- CARGAS

Libre de toda carga o gravamen.

4.- INSCRIPCION REGISTRAL

Inscrita en el Registro núm. 1 de Alcalá de Henares, al tomo 3.928, libro 281, folio 116, finca registral núm. 21.177.

5.- DATOS CATASTRALES

No existen.

6.- CALIFICACION URBANISTICA

Afecta íntegramente al Sector 107.

7.- DERECHOS URBANISTICOS

5.795 Uas que corresponden:

- A FRIZE PROMOTORES, S.L.	5.128,575 Uas
- A CORSADAL, S.L.	666,425 Uas
Total	5.795,000 Uas

8.- DIRECCION POSTAL.

Frize Promotores, S.L.

Corsadal, S.L.

07 OCT. 2016
JUNTA

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

VI. FINCA DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (EXCESOS)

1.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

10.257,15 (Uas) Unidades de Aprovechamiento Urbanístico en el Sector 107. Equivalentes a 22.793,47 m2 edificables.

2.- TITULARIDAD

Corresponde íntegramente a VIA 28 AREAS DE PROMOCION Y DESARROLLO, S.L. (1ª inscripción) por Acta de Ocupación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares ya referida.

3.- CARGAS

Préstamo con garantía Hipotecaria a favor de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. (SAREB) por un principal de 8.672.575 € de principal, 607.080,25 € de intereses remuneratorios, 1.647.789,25 € de intereses de demora y 867.257 € de costas y gastos.

4.- INSCRIPCION REGISTRAL

Inscrita en el Registro núm. 1 de Alcalá de Henares, al tomo 3.928, libro 281, folio 117, finca registral núm. 21.178.

5.- DATOS CATASTRALES

No existen.

6.- CALIFICACION URBANISTICA

Afecta íntegramente al Sector 107.

7.- DERECHOS URBANISTICOS

10.257,15 Uas

8.- DIRECCION POSTAL

- Vía 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L.
- SAREB

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares APROBADO EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de 17 MAR. 2017 de 20..... EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VII. FINCA DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (EXCESOS)

1.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

666,425 (Uas) Unidades de Aprovechamiento Urbanístico en el Sector 107. Equivalentes a 1.480,93 m2 edificables.

2.- TITULARIDAD

La titularidad originaria (1º inscripción) correspondió a la sociedad Isla del Borgoñón, S.L.

Posteriormente (2ª inscripción) se cede y transmite a la también sociedad CORSADAL, S.L. con domicilio en Madrid,

NIF núm. todas las Uas (666,425) en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Martín María Recarte Casanova el día 27 de Marzo de 2.008.

3.- CARGAS

Libre de toda carga y gravamen.

4.- INSCRIPCION REGISTRAL

Inscrita en el Registro núm. 1 de Alcalá de Henares, al tomo 3.928, libro 281, folio 119, finca registral núm. 21.179.

5.- DATOS CATASTRALES

No existen.

6.- CALIFICACION URBANISTICA

Afecta íntegramente al Sector 107.

7.- DERECHOS URBANISTICOS

666,425 Uas

8.- DIRECCION POSTAL

Corsadal, S.L.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares APROBADO DEFINITIVAMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de 17 MAR 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

VIII. FINCA DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS (EXCESOS)

1.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL

666,425 (Uas) Unidades de Aprovechamiento Urbanístico en el Sector 107. Equivalentes a 1.480,93 m2 edificables.

2.- TITULARIDAD

La titularidad originaria (1º inscripción) correspondió a la sociedad Inversiones Isla del Campo, S.L.

Posteriormente (2ª inscripción) se cede y transmite a la también sociedad CORSADAL, S.L. con domicilio en

NIF núm. todas las Uas (666,425) en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Martín María Recarte Casanova el día 27 de Mayo de 2.008.

3.- CARGAS

Libre de toda carga y gravamen.

4.- INSCRIPCION REGISTRAL

Inscrita en el Registro núm. 1 de Alcalá de Henares, al tomo 3.928, libro 281, folio 120, finca registral núm. 21.180.

5.- DATOS CATASTRALES

No existen.

6.- CALIFICACION URBANISTICA

Afecta íntegramente al Sector 107.

7.- DERECHOS URBANISTICOS

666,425 Uas

8.- DIRECCION POSTAL

Corsadal, S.L.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

4.3 CUADROS RESUMEN DE PROPIETARIOS (CUADRO I y II).

De conformidad a lo expuesto en los puntos anteriores los propietarios con derechos en el Sector 107 son lo que se indican a continuación en los Cuadros Resumen. El primer (Cuadro I) se establecen las Propiedades por Fincas, indicando sus porcentajes de participación en las obligaciones y derechos en el Sector 107. El segundo (Cuadro II) se exponen los Propietarios, indicando igualmente sus obligaciones y derechos en el Sector.

PROPIEDADES POR FINCAS (CUADRO I)

FINCA	PROPIEDAD	m2	UAS	OBLIGACIONES %	DERECHOS %
I	Edificios y Naves Alcalá, S.A.	20.958,50	2.242,769	7,124199	6,411779
II	Familia Blanco de Córdova	8.556,86	915,669	2,908640	2,617776
III	Romalca, S.L.	102.210,66	10.937,562	34,743375	31,269037
IV	Comunidad de Madrid (Vía Pecuaria)	4.884,23	-----	-----	-----
	Suma Prp. Originarios Sector	136.610,25	14.096,000	44,776214	40,298592
V	Frize Promotores, S.L.	-------	5.128,575	16,291017	14,661915
	Corsadal, S.L.	-------	666,425	2,116912	1,905221
	Total finca V		5.795,000	18,407929	16,567136
VI	Vía 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L.	-------	10.257,150	32,582033	29,323830
VII	Corsadal, S.L.	-------	666,425	2,116912	1,905221
VIII	Corsadal, S.L.	-------	666,425	2,116912	1,905221
	Suma Prop. Adscritos (Excesos)		17.385,000	55,223786	49,701408
	Cesión Ayuntamiento 10%		-----	-----	10,000000
	TOTALES	136.610,25	31.481,000	100,00000	100,000000

Para una mejor exposición agrupamos a los propietarios, y el cuadro será:

PROPIETARIOS DEL SECTOR (CUADRO II)

PROPIETARIOS	UAS	OBLIGACIONES %	DERECHOS %
Edificios y Naves Alcalá, S.A. (Finca I)	2.242,769	7,124199	6,411779
Familia Blanco de Córdova (Finca II)	915,669	2,908640	2,617776
Romalca, S.L. (Finca III)	10.937,562	34,743375	31,269037
Comunidad de Madrid (Finca IV)	-----	-----	-----
Frize Promotores, S.L. (Parte Finca V)	5.128,575	16,291017	14,661915
Vía 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L. (Finca VI)	10.257,150	32,582033	29,323830
Corsadal, S.L. (Parte Finca V y Fincas VII y VIII)	1.999,275	6,350736	5,715663
Suma Parcial	31.481,000	100,000000	90,000000
Ayuntamiento 10%	-----	-----	10,000000
Totales	31.481,000	100,00000	100,000000

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

5 FINCAS RESULTANTES:

5.1 DESCRIPCIÓN:

Las fincas resultantes se desglosan en dos apartados, correspondiendo uno a los USOS LUCRATIVOS y el otro a los NO LUCRATIVOS.

El USO LUCRATIVO (Terciario) se divide en once (11) parcelas o fincas independientes, numeradas correlativamente del 1 al 11, las cuales se detallan en el punto siguiente. También se tiene en cuenta la ubicación de los centros de transformación, como igualmente se recogen en dicho punto siguiente.

Se remite en este apartado al punto 7 posterior, en el que se incluyen todas las FICHAS de las fincas resultantes al objeto de evitar su prolija descripción. Si bien a continuación se recogen en detalle por medio de un cuadro (Cuadro III) todos los datos de las mismas que importan en este apartado.

NOTA: Se indica que la edificabilidad que pudiera corresponder a los centros de transformación, dado que los mismos no consumen edificación lucrativa (en la actualidad la mayoría son enterrados y en ningún caso darían lugar a uso lucrativo) y al objeto de no perder dicha mínima edificabilidad, la misma se incluye en las parcelas colindantes resultantes de uso lucrativo.

07 OCT. 2016

5.2 FINCAS RESULTANTES.

5.2.1 USO LUCRATIVO.

Las fincas resultantes de Uso Lucrativo de este Proyecto de Reparcelación son once (11) conforme al siguiente detalle:

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Junta de Gobierno Local
17 MAR. 2017
de ... de 20...
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

Ord.	Denominación	m2 parcela neta
1	Terciario 1	4.261,56 m2
2	Terciario 2	9.778,98 m2
3	Terciario 3	9.714,57 m2
4	Terciario 4	9.710,95 m2
5	Terciario 5	3.798,89 m2
6	Terciario 6	16.420,44 m2
7	Terciario 7	17.600,00 m2
8	Terciario 8	2.000,00 m2
9	Terciario 9	2.000,77 m2
10	Terciario 10	4.332,00 m2
11	Terciario 11	8.853,22 m2
	TOTAL	88.471,38 m2

Nota: A las fincas nº 3 y 10, se les ha descontado la superficie de los Centros de Transformación (C.T.) de 30,40 m2 cada uno. Por lo que si añadimos a los 88.471,38 m2 los 60,80 m2 de las C.T. obtenemos la superficie total lucrativa de 88.532,18.

TOTAL USO LUCRATIVO (Terciario): 88.471,38 m2.

5.2.2 USO NO LUCRATIVO.

Se desglosa en fincas (8) fincas de uso no lucrativo conforme al siguiente detalle:

5.2.2.1 Vías Pecuarias.

Se describe una (1) finca que pertenece a la Vía Pecuaria Existente con anterioridad. Concretamente:

Ord.	Denominación	m2 parcela neta
12	V.P. (Vereda Talamanca)	4.884,23 m2
	TOTAL	4.884,23 m2.

5.2.2.2.- Redes Supramunicipales y Generales.

Ord.	Denominación	m2 parcela neta
13	Dotacional C + S + D	5.615,11 m2
14	Espacio Público Arborado A.E.P.	14.037,70 m2
15	Viario A. R. (R. L.)	12.518,65 m2
16	Redes Generales	7.655,24 m2
17	Redes Supramunicipales	3.367,14 m2
	TOTAL	43.193,84 m2

5.2.2.3.- Centros de Transformación

Ord.	Denominación	m2 parcela neta
18	C. Transformación 1	30,40 m2
19	C. Transformación 2	30,40 m2
	TOTAL	60,80 m2

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

5.3 CUOTAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Respecto a las cuotas o porcentajes de participación de las fincas resultantes en el sector hemos de diferenciar una "Cuota de Valor" (Derechos) o de propiedad, de la "Cuota de Gastos de Planeamiento" (Obligaciones). La primera indica el porcentaje de propiedad e intervienen en ella todas las parcelas de uso lucrativo; en la segunda solo intervienen las parcelas de uso lucrativo adjudicadas a la propiedad, descontando el 10% de cesión lucrativa a favor del Ayuntamiento que no participa en estos gastos. Asimismo, las obligaciones se dan en dos formatos, unas como "Cuota" (en porcentaje), y otra "Cuantificando" las Cargas (en Euros).

07 OCT. 2016
JUNTA GOBIERNO LOCAL

5.3.1 CUOTA EN EL VALOR TOTAL (DERECHOS).

Las respectivas cuotas o participaciones en el valor total, elementos comunes y gastos generales y de mantenimiento del polígono, de cada una de las parcelas resultantes se exponen en el Cuadro IV posterior.

El cálculo de las mismas se basa en las correspondientes Unidades de Aprovechamiento (Uas.) que consumen todas y cada una de las parcelas. En dicho Cuadro IV se distribuye proporcionalmente "la cuota", o derechos, que cada parcela tiene en el valor total del sector, elementos comunes de urbanización y posteriores gastos generales de mantenimiento.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

5.3.2 CUOTA DE OBLIGACIONES. GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN.

Se concretan aquí las respectivas cuotas o participaciones de obligaciones, expresadas porcentualmente, por los gastos de planeamiento, urbanización y gestión del polígono, de cada una de las parcelas resultantes de uso lucrativo, exceptuando las parcelas correspondientes a las cesiones del 10 % al Ayuntamiento (se exceptúan también, por tanto, las cesiones de espacios dotacionales y deportivos, y las demás cesiones por exigencias de planeamiento). Igualmente en este Proyecto de Reparcelación en el que la Junta de Compensación se reserva unas parcelas para enajenarlas directamente con el fin de sufragar los gastos de urbanización, según se explica detalladamente en el punto 6,1 posterior (adjudicación), estas parcelas también se liberan de los gastos de planeamiento, urbanización y gestión.

Las cuotas porcentuales, que se determinan en proporción a las correspondientes Unidades de Aprovechamiento (Uas.) que consumen todas y cada una de las parcelas resultantes, que se exponen en el Cuadro IV posterior. Dada la homogeneidad y

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

reducido número de parcelas, lo que simplifica en extremo los cálculos, se considera suficiente su exposición en el Cuadro IV referido.

5.3.3 CUANTIFICACIÓN DE OBLIGACIONES, GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN (CUADRO III).

Se determinan en este punto la cuantía concreta de los costes u obligaciones previstas en unidades monetarias (Euros).

Las cargas urbanísticas que conlleva el Sector 107 del P.G.O.U. de Alcalá de Henares se cuantifican en 79,33 €/m2 de edificabilidad (setenta y nueve Euros con treinta y tres céntimos de euro por cada m2 de edificabilidad) en base al siguiente reparto:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

$$\frac{6.000.000{,}00 \text{ Eur.}}{75.633{,}00 \text{ m2}} = 79{,}33 \text{ €/m2 de edificabilidad.}$$

Como se ha dicho en los apartados 5.3.1 y 5.3.2 anteriores, las obligaciones y afecciones urbanísticas se obtienen por aplicación de la cuota (calculada en función de las Uas. atribuidas) a cada una de las Fincas resultantes adjudicadas, excluyendo el 10% de cesión y a las que se RESERVA la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización, en base al importe de los Gastos de Gestión, Urbanización y Planeamiento. Importe que resulta del siguiente desglose (Cuadro III):

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017
de ..... de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

CUADRO III DESGLOSE O DETALLE DE LOS GASTOS DE GESTIÓN, URBANIZACIÓN Y PLANEAMIENTO SECTOR 107.

Nº	CONCEPTO		EUROS
1	OBRAS DE URBANIZACIÓN		
	Presupuesto de Ejecución Material (PEM).	2.608.696	
	Gastos Generales, Beneficio Industrial (15%)	391.304	3.000.000
2	HONORARIOS TÉCNICOS		
	Proyectos y Direcciones Obra Urbanización.	70.000	
	Gestión de Proyecto y Coordinación de S. y S.	10.000	
	Proyectos de P. P., Reparcelación y otros.	60.000	
	Topografía y varios.	20.000	160.000
3	CONVENIO DE MONETIZACION DE CESIONES SUPRAMUNICIPALES		1.821.823
4	COMPENSACIONES O EXPROPIACIONES A PROPIETARIOS		385.506
5	TASAS, NOTARÍA, REGISTRO Y OTROS		25.000
6	GASTOS DE GESTIÓN, ASESORÍA Y COMERCIALES		500.000
7	GASTOS FINANCIEROS		40.000
8	CONSERVACIÓN HASTA RECEPCIÓN DEFINITIVA Y VARIOS		67.671
		TOTAL (Euros)	6.000.000

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Extracto Acuerdo ... Junta de Gobierno ... de 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

5.5 CUADRO CON LISTADO DE FINCAS RESULTANTES (USOS/SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES (CUADRO IV).

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Ante el Secretario de la Junta de Gobierno Local
17 MAR. 2017
..... de ..... de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CUADRO IV

LISTADO FINCAS RESULTANTES (USOS, UAS., SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES)

Nº	Denominación	Uso	Uas.	Sup. (m2)	Edif.	Derechos (1)	Oblig. (2)	Oblig. (€) (2)
	A) LUCRATIVO							
	Terciario (Fincas):		Uas.	(m2)	(m2)	%	%	€
1	T 1	Terciario	1.516	4.261,56	3.641	4,8140	7,3383	440.298
2	T 2	Terciario	3.477	9.778,98	8.354	11,0454	16,8373	1.010.238
3	T 3	Terciario	3.465	9.714,57	8.325	11,0071	16,7789	1.006.734
4	T 4	Terciario	3.453	9.710,95	8.296	10,9687	16,7204	1.003.224
5	T 5	Terciario	1.351	3.798,89	3.245	4,2904	6,5402	392.412
6	T 6	Terciario	5.839	16.420,44	14.028	18,5475	28,2733	1.696.398
7	T 7	Terciario	6.258	17.600,00	15.036	19,8802	—	—
8	T 8	Terciario	711	2.000,00	1.709	2,2595	—	—
9	T 9	Terciario	712	2.000,77	1.709	2,2595	—	—
10	T 10	Terciario	1.551	4.332,00	3.727	4,9277	7,5116	450.696
11	T 11	Terciario	3.148	8.853,22	7.563	10,0000	—	—
		TOTAL PARCELAS LUCRATIVO	31.481	*88.471,38*	*75.633*	100,0000	100,0000	*6.000.000*
	B) NO LUCRATIVO		Uas.	(m2)	(m2)	%	%	€
12	V.P. (C.M.)	V.P. (Colada de Montesionos)	—	4.884,23	—	—	—	—
13	C+S+D	Comercial, Social y Deportivo	—	5.615,11	—	—	—	—
14	E.P.A. 1	Espacio Público Arbolado 1	—	14.037,70	—	—	—	—
15	A. R. (R. L.)	Acceso rodado (Red Local)	—	12.518,65	—	—	—	—
16	Redes Generales	Redes Generales	—	7.655,24	—	—	—	—
17	Redes Supramunicipales	Redes Supramunicipales	—	3.367,14	—	—	—	—
		Total Equipamiento público	—	48.078,07	—	—	—	—
18	C.T 1	Centro de Transf. (Equip. Priv.)	—	30,40	0,00	—	—	—
19	C.T 2	Centro de Transf. (Equip. Priv.)	—	30,40	0,00	—	—	—
		Equipamiento privado	—	*60,80*	0,00	—	—	—
		TOTAL SECTOR		*136.610,25*	Gastos gest., urb. y plan.		6.000.000,00	€

(1) Derechos (cuota en el valor total).

(2) Obligaciones (cuota de gastos de planeamiento, urbanización y gestión).

(3) Los cálculos de los porcentajes de derechos y obligaciones se han realizado en base a la superficie edificable de las Fincas (Edif.). En las fincas números 3 y 10 se ha incluido la edificabilidad de los Centros de Transformacion (C.T.) colindantes (30,40 m2 P.N. cada uno).

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
ORIGINAL

17 MAR. 2017
de de 20
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

6 – ADJUDICACIÓN.

En los siguientes subapartados se examinan las parcelas adjudicadas a cada propietario y su comparación respecto a los derechos que le corresponden por las FINCAS APORTADAS Y DERECHOS URBANISTICOS ADSCRITOS AL SECTOR, previa determinación de los mismos. También se incluyen las liquidaciones correspondientes por los defectos o excesos que a cada propietario correspondan.

17 MAR 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

6.1 - JUSTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN (CUADRO V).

Los criterios de adjudicación por los que se ha repartido la edificabilidad de las diferentes parcelas son los establecidos en la normativa urbanística (Referida anteriormente en el punto 1.2 de la Memoria) y cuentan con la conformidad de los propietarios.

17 ENE. 2015
JUNTA GOBIERNO LOCAL

En el presente Proyecto de Reparcelación y de conformidad a lo dispuesto en la Base 15ª de la propia Junta de Compensación y los artículos 172, d) y 177,1) del R.D. 3.288/1.978, de 25 de Agosto, del Reglamento de Gestión Urbanística que establecen que el Proyecto recogerá "las superficies o parcelas que la propia Junta se reserva en su caso, para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos previstos de la urbanización" (art. 172,d) y que "para hacer frente a los gastos de urbanización la Junta, podrá disponer mediante se enajenación de los terrenos que se hubieses reservado a tal fin en el proyecto de compensación" (art. 177.1). En base a la normativa indicada este Proyecto de Reparcelación reserva a la Junta de Compensación las parcelas Resultantes nº 7, 8 y 9 (T-7, T-8 y T9) con la superficie de 21.600,77 m2 de parcela neta y 18.454 m2 de edificabilidad. Por consiguiente de la superficie adaptada de parcela neta (88.532,18 m2) y de la edificabilidad también adaptada (77.730 m2), se reduce la superficie de parcelas netas T-7, T-8 y T-9, por lo que dicha reducción se ve reflejada en el cuadro que se acompaña como CUADRO V DE REPARTO DE DERECHOS, en el que se recogen los Propietarios, las fincas de origen, sus Uas, porcentajes (%) de obligaciones y derechos, las parcelas netas y edificabilidad originaria (antes de la "Reserva" para la Junta de Compensación destinada a la venta para hacer frente a los gastos de urbanización) y con posterioridad a la citada "Reserva".

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

<u>NOTA</u>: Indicando que la edificabilidad corresponde a la superficie de los Centros de Transformación (60,80 m2 en total para los dos (2) centros de transformación) se reparte entre las dos fincas resultantes Nº 3 y 10.

VALIDA 22-9-16

Por otra parte, se plantea la adjudicación en metálico de los derechos de la familia Blanco de Córdova propietarios originales de la finca nº 2, después de la Reserva de la Junta de Compensación referida anteriormente, en base al art. 87.1, f) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que establece que cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance ni supere la necesaria para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o exceso podrán satisfacerse en dinero. Y toda vez que la familia Blanco de Córdova no ostenta derechos suficientes para resultar adjudicataria de ninguna Finca Resultante de Terciario, pues tiene derecho a 1.689,29 m2 de parcela neta y no llega a la parcela mínima de 2.000 m2 de Uso Terciario, además de haberlo solicitado expresamente dicha propiedad dado el elevado número de titulares de la comunidad en proindiviso, se han compensado sus derechos mediante una adjudicación en metálico, en la cantidad de 385.505,69 €. Cifra que se sustenta en la tasación exprofeso realizada por UVE VALORACIONES, S,A, con domicilio en Madrid, Plaza Santa Bárbara, nº 5 planta 4º (28004) Madrid (sociedad inscrita en el Banco de España de sobrado y reconocido prestigio), de fecha 15 de Marzo de 2016 y que se acompaña a este Proyecto de Reparcelación como ANEXO 5.

Respecto a las Condiciones Resolutorias del pago del precio aplazado se extinguen al ser indemnizados todos los propietarios que constan en el Registro de la Propiedad, que coinciden con algunos de los titulares de derechos reales en su carácter de herederos de D. José María Blanco de Córdova y que son los relacionados bajo los números 8 al 17 (ambos inclusive), referidos en la descripción de titulares de la finca aportada Número 2.

Se expresan en el Cuadro V, "Reparto de los derechos del sector", que se incluye a continuación y su desglose es el siguiente:

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017

CUADRO V REPARTO DE DERECHOS LUCRATIVOS

						INICIAL		TRAS LA RESERVA J.C.	REPARTO FINAL (1)					
									DERECHOS		ADJUDICACION			
Nº	PROPIETARIOS	m2	UAS	OBLIGACIONES %	DERECHOS %	m2 P.N.	Edif. m2	m2 PN	m2 P.N.	Edif. m2	FINCAS	m2 PN	Edf. m2	Diferencia m2Edif
1	Edificios y Naves Alcalá, S.A. (Finca I)	20.958,50	2.242,769	7,124199	6,411779	5.676,49	4.849	4.137,60	4.261,56	3.641	1	4.261,56	3.641	-----
2	Familia Blanco de Córdova (Finca II)	8.556,86	915,669	2,908640	2,617776	2.317,57	1.980	1.689,29	Metálico	Metálico	-----	-----		-----
3	Romalca, S.L. (Finca III)	102.210,66	10.937,562	34,743375	31,269037	27.683,17	23.650	20.178,33	20.782,84	17.755	6 y 10	20.752,44	17.755	-----
4	Comunidad de Madrid (Finca IV)	4.884,23	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	SUMA PARCIAL FINCAS I-IV	136.610,25	14.096,00	44,776214	40,298592	35.677,23	30.479	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5	Frize Promotores, S.L. (Parte Finca V)	-----	5.128,575	16,291017	14,661915	12.980,51	11.089	9.461,53	9.744,97	8.325	3	9.714,57	8.325	-----
6	Vía 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L. (Finca VI)	-----	10.257,15	32,582033	29,323830	25.961,02	22.179	18.923,05	19.489,93	16.650	2 y 4	19.489,93	16.650	-----
7	Corsadal, S.L. (Parte Finca V y Fincas VII y VIII)	-----	1.999,275	6,350736	5,715663	5.060,20	4.323	3.688,39	3.798,89	3.245	5	3.798,89	3.245	-----
8	Junta de Compensacion	-----	-----	-----	-----	-----	-----	21.600,77	21.600,77	18.454	7, 8, y 9	21.600,77	18.454	-----
	SUMA PARCIAL FINCAS V -VIII	-----	17.385,00	55,223786	49,70141	44.001,73	37.591	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
9	Ayuntamiento 10%	-----	-----	-----	10,00000	8.853,22	7.563	8.853,22	8.853,22	7.563	11	8.853,22	7.563	-----
	TOTALES	136.610,25	31.481,00	100,00000	100,00000	88.532,18	75.633	88.532,18	88.532,18	75.633	-----	88.471,38	75.633	-----

Nota Simbolos:- PN: Parcela Neta; Edif.: Edificabilidad

Aclaracion:

- En el reparto final a la familia Blanco de Córdova se le compensa en metálico, por lo que sus derechos se reparten proporcionalmente entre el resto de propietarios.
- ROMALCA, S.L. Y FRIZE PROMOTORES, S.L. cuentan con la edificabilidad correspondiente a los centros de transformacion que colindan con sus fincas , nº 10 y 3 respectivamente.
- La diferencia en la superficie total de Parcelas netas (m2 P.N.), entre Derechos (88,532,18 m2) y la Adjudicación (88,471,38 m2), de 60,80 m2 se trata de la superficie que ocupan los dos centros de Transformación (de 30,40 m2 cada uno).

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES - JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - ORIGINAL 17 MAR. 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES - JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 07 OCT. 2016

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO 17 MAR. 2017

6.2 CUENTAS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

En este Proyecto de Reparcelación se practica la liquidación provisional diferenciando las cargas y los beneficios urbanísticos conforme al desglose que se examina a continuación. La liquidación definitiva se llevará a cabo al término de las obras de urbanización y entrega de las mismas al Ayuntamiento.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

6.2.1 DERECHOS.

Como se ha examinado en apartado anterior del presente Proyecto de Reparcelación se ha adjudicado entre los titulares de derechos (propietarios originarios y adscritos) la edificabilidad total de manera proporcional a la superficie de las fincas aportadas y sus correspondientes derechos de aprovechamiento (Uas.), en cuanto a los propietarios originales y a los adscritos (EXCESOS).

AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
SECRETARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6.2.2 OBLIGACIONES O CARGAS.

El reparto de estos gastos o afecciones de urbanización se realiza entre los distintos propietarios, excluidas las fincas Resultantes correspondientes al 10% de cesión lucrativa y a las que se Reserva la Junta de Compensación, para hacer frente a los gastos de urbanización en función de las correspondientes Uas. que consumen el conjunto de las Fincas Resultantes adjudicadas a cada uno de ellos. De forma que se corrigen y liquidan las diferencias que existen entre sus Obligaciones derivadas de las Fincas Aportadas y las Fincas Adjudicadas, toda vez que sólo se les grava con la cuantía de la edificabilidad adjudicada.

17 OCT. 2016
JUNTA GOBIERNO LOCAL

6.2.3 SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

6.2.3.1 LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (CUADRO VI).

La Liquidación Provisional se lleva a efecto en los dos componentes: Derechos y Obligaciones.

A) DERECHOS:

La liquidación económica de los derechos se lleva a efecto entre los propietarios que se ha generado exceso o déficit con la misma valoración realizada por UVE VALORACIONES, S.A. (para la finca de los Herederos Blanco de Córdova) que se acompaña como ANEXO 5. La liquidación tiene los saldos que se recogen en el Cuadro VI, en base a la superficie de las parcelas Netas (m2 PN).

Como se ha dicho en el apartado 6.1. anterior, se ha llevado a efecto la compensación en metálico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 87,1, f)

de la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de los derechos de la familia Blanco de Córdova, con el fin de facilitar la Liquidación Provisional de este Proyecto Reparcelatorio.

B) OBLIGACIONES:

La adjudicación de las obligaciones (de los gastos o afecciones del importe de los costes de urbanización) se hace de forma automática, pues se "cargan" o asignan a cada propietario en función de las correspondientes Uas. que consumen el conjunto de las Fincas Resultantes adjudicadas a cada uno de ellos.

Así, de conformidad con lo expresado anteriormente, se obtiene el siguiente Cuadro VI con el saldo de Liquidación Provisional.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017

EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

CUADRO VI SALDO DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

	Propietario /Concepto	ANTES RESERVA J.C. m2 Edific.	DESPUES RESERVA J.C. m2 Edific.	ADJUDICADO m2 Edific.	DIF. m2 Edific.	Aclaración	IMPORTE €
1	Edificios y Naves Alcalá, S.A. (Finca I)	4.849	3.641	3.641	—	—	—
2	Familia Blanco de Cordova (Finca II)	1.980	—	0	1.980	COBRA	385.505,69
3	Romalca, S.L. (Finca III)	*23.650*	17.755	17.755	—	—	—
4	Comunidad de Madrid (Finca IV)	—	—	—	—	—	—
5	Frize Promotores, S.L. (Parte Finca V)	11.089	8.325	8.325	—	—	—
6	Via 28 ares de Promoción y Desarrollo, S.L. (Finca VI)	22.179	16.650	16.650	—	—	—
7	Corsadal, S.L. (Parte Finca V y Fincas VII y VIII)	4.323	3.245	3.245	—	—	—
8	Ayuntamiento 10%	7.563	7.563	7.563	—	—	
9	Junta de Compensacion (RESERVA)		18.454	*18.454*	—		
	TOTAL	75.633	75.633	75.633	—		385.505,69
	Importe del m2 edificable sin urbanizar (€/m2.)				*194,70*		

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES - JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - ORIGINAL 17 MAR. 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES - GOBIERNO LOCAL - 07 OCT. 2016 JUNTA DE

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

6.2.3.2 - LIQUIDACIÓN DEFINITIVA:

La Liquidación Definitiva se llevará a efecto, en base a las cuotas correspondientes, al término de las obras de urbanización y entrega de las mismas al Ayuntamiento. Momento que normalmente coincidirá con la propia liquidación de la Junta de Compensación por su disolución o transformación en Entidad de Conservación.

6.2.4 - AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES:

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

De conformidad a lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (art. 87), en el Reglamento de Gestión Urbanística (art. 100) y el R. D. 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 (art. 19); las Fincas Adjudicadas o de resultado quedan AFECTAS al cumplimiento de la obligación de urbanizar, debiendo constar en la inscripción registral de cada finca (con la excepción de las que se Reserva la Junta de Compensación y las del Ayuntamiento -10%-) las siguientes cuestiones :

17 OCT. 2016
JUNTA GOBIERNO LOCAL

a) El importe que le corresponda en el saldo de la Liquidación provisional. Importe que se indica para cada finca en % y en el coste estimado provisionalmente, en el Cuadro IV y en la Ficha de cada una de las fincas resultantes.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

b) La cuota que se le atribuya en el pago de la Liquidación Definitiva. Cuota (%), que se refiere en el citado Cuadro IV y en la Ficha de cada una de las fincas resultantes.

Si bien como se ha apuntado, con la excepción de las fincas (T-7, T-8 y T-9) que en base a lo dispuesto en los artículos 172.d y 177,1) del R. D. 3.288/1.978, de 25 de Agosto, del Reglamento de Gestión Urbanística, SE RESERVA LA JUNTA DE COMPENSACION para enajenarlos directamente con el fin de sufragar los gastos previstos del desarrollo urbanístico del Sector 107.

Por consiguiente, se da en este apartado por reproducido el Cuadro IV al objeto de evitar reiteraciones. Cuadro en el que se desglosan para cada finca resultante la cuota

porcentual de gastos, que servirá y se aplicará en el momento de llevar a efecto la Liquidación Definitiva, y el Importe de los Gastos (en Euros) que se aplica como Liquidación Provisional. Recogiéndose ambos, además, como se ha dicho en la Fichas de cada FINCA RESULTANTE del apartado 7 posterior.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El Autor, Julio 2016:

Fdo.: Carlos Rodríguez Mateo
Arquitecto Col. C.O.A.M. 14392

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Junta de Gobierno Local
17 MAR. 2017
..... de ..... de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6.3 - CUADROS (RESUMEN Y DETALLE) DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS (CUADROS VII y VIII)

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno Local
..... de 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

CUADRO VII

LISTADO FINCAS RESULTANTES (USOS, SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD, DERECHOS Y OBLIGACIONES)

	Denominación	Uso	Uas.	Sup. (m2)	Edif.	Derechos (1)	Oblig. (2)	Oblig. (€) (2)	Adjudicación (Nombre del propietario)
	A) LUCRATIVO								
	Terciario (Fincas):		Uas.	(m2)	(m2)	%	%	€	
1	T 1	Terciario	1.516	4.261,56	3.641	4,8140	7,3383	440.298	1.- Edificion y Naves Alcala, S.L.
2	T 2	Terciario	3.477	9.778,98	8.354	11,0454	16,8373	1.010.238	2,- Vía 28 Areas de Promocion y Desarrollo, S.L.
3	T 3	Terciario	3.465	9.714,57	8.325	11,0071	16,7789	1.006.734	3.- Frize Promotores, S.L.
4	T 4	Terciario	3.453	9.710,95	8.296	10,9687	16,7204	1.003.224	4.- Vía 28 Areas de Promocion y Desarrollo, S.L.
5	T 5	Terciario	1.351	3.798,89	3.245	4,2904	6,5402	392.412	5,- Corsadal, S.L.
6	T 6	Terciario	5.839	16.420,44	14.028	18,5475	28,2733	1.696.398	6.- Romalca, S.L.
7	T 7	Terciario	6.258	17.600,00	15.036	19,8802	---	---	7.- Junta de Compensacion Sector 107
8	T 8	Terciario	711	2.000,00	1.709	2,2595	---	---	8.- Junta de Compensacion Sector 107
9	T 9	Terciario	712	2.000,77	1.709	2,2595	---	---	9.- Junta de Compensacion Sector 107
10	T 10	Terciario	1.551	4.332,00	3.727	4,9277	7,5116	450.696	10.- Romalca, S.L:
11	T 11	Terciario	3.148	8.853,22	7.563	10,0000	---	---	11.- Ayuntamiento de Alcalá de Henares
		TOTAL PARCELAS IND. EXENTA	31.481	88.471,38	75.633	100,0000	100,0000	6.000.000	
	B) NO LUCRATIVO								
12	V.P. (C. M.)	V.P. (Colada de Montesinos)		4.884,23					12.-Excma. Comunidad de Madrid
13	C+D+D	Comercial, Social y Deportivo		5.615,11					13.- Excmo. Ayuntamiento Alcalá de Henares
14	E.P.A. 1	Espacio Público Arbolado 1		14.037,70					14.- Excmo. Ayuntamiento Alcalá de Henares
15	A.E. (R.L.)	Acceso rodado (Red Local)		12.518,65					15.- Excmo. Ayuntamiento Alcalá de Henares
16	Redes Generales	Redes Generales		7.655,24					16.- Excmo. Ayuntamiento Alcalá de Henares
17	Redes Supramunic.	Redes Supramunicipales		3.367,14					17.-Excma. Comunidad de Madrid
		Total Equipamiento Público		48.078,07					
18	C. T. 1	Centro de Transf. (Equip. Priv)		30,40	0,00				18.-Jta Compensación para cesión a Cía Suminist. Electricidad
19	C. T. 2	Centro de Transf. (Equip. Priv)		30,40	0,00				19.-Jta Compensación para cesión a Cía Suminist. Electricidad
		Equipamiento privado		60,80					
		TOTAL SECTOR		136.610,25	Gastos gest., urb. y plan.		6.000.000,00	€	

(1) Derechos (cuota en el valor total).

(2) Obligaciones (cuota de gastos de planeamiento, urbanización y gestión).

(3) Los cálculos de los porcentajes de derecho y obligaciones se han realizado en base a la Superficie edificable de las Fincas (Edif.). En las fincas números 3 y 10 se ha incluido la edificabilidad de los Centros de Transformación (C.T.) colindantes.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

CUADRO VIII DESGLOSE REPARTO FINCAS.

N	Propietario	Antes Reserva J.C. m2 Edificabilidad	Despues Reserva J.C. m2 Edificabilidad	EDIFICABILIDAD USO TERCIARIO (m2.) T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	Total
1	Edificios y Naves Alcalá, S.A. (Finca I)	4.849	3.641	3.641	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.641
2	Familia Blanco de Córdova (Finca II)	1.980	Metálico	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Metalico
3	Romalca, S,.L. (Finca III)	23.650	17.755	—	—	—	—	—	14.028	—	—	—	3.727	—	17.755
4	Comunidad de Madrid (Finca IV)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	Frize Promotores, S.L. (Parte Finca V)	11.089	8.325	—	—	8.325	—	—	—	—	—	—	—	—	8.325
6	Via 28 Areas de Promoción y Desarrollo, S.L. (Finca VI)	22.179	16.650	—	8.354	—	8.296	—	—	—	—	—	—	—	16.650
7	Corsadal, S.I. (Parte Finca V y Fincas VII y VIII)	4.323	3.245	—	—	—	—	3.245	—	—	—	—	—	—	3.245
8	Junta de Compensacion (RESERVA)	—	18.454	—	—	—	—	—	—	15.036	1.709	1.709	—	—	*18.454*
9	Ayuntamiento	7.563	7.563											7.563	*7.563*
		75.633	75.633	3.641	8.354	8.325	8.296	3.245	14.028	15.036	1.709	1.709	3.727	7.563	75.633

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesi celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura d preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

17 JUL. 2017
EL ÓRGANO DE APOYO

07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

7 – FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

7.1 – LUCRATIVAS.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Junta de Gobierno Local
de 17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 1

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 1 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 1. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

B) LINDEROS:

AL NORTE: Con calle de acceso del Sector 107.
AL SUR: Red General que la separa de la Crta. A-2
AL OESTE: Parcela Resultante nº 2.
AL ESTE: Vía Pecuaria. Vereda de Talamanca.

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 4.261,56 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 3.641 m2.
OCUPACION MAXIMA: Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS: De 10 m al frente del Solar y de 5 m al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA: 4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 4,8140 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 7,3383 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 3.641 m2 (1.516 Uas.), correspondiendo al 65,60 % de la finca aportada nº I.

E.2) ADJUDICATARIO:

EDIFICIOS Y NAVES ALCALA, S.A.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario original del ámbito.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 7,3383 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 440.298 € en la Liquidación provisional.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

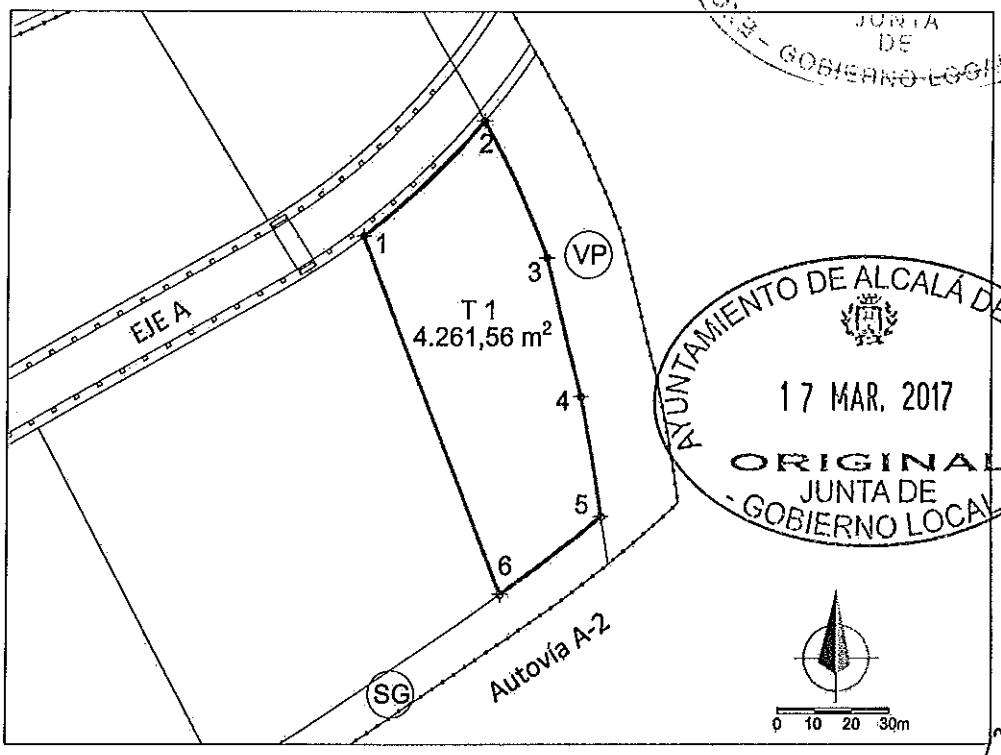
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 1

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T.1		
Id.	X	Y
1	467 711.27	4 483 177.90
2	467 743.81	4 483 208.67
3	467 761.09	4 483 172.15
4	467 770.32	4 483 135.24
5	467 775.83	4 483 103.14
6	467 748.60	4 483 082.54

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM, Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 2

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 2 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 2. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Con calle de acceso del Sector 107.
AL SUR:	Red General que la separa de la Crta. A-2
AL OESTE:	Parcela Resultante nº 3
AL ESTE:	Parcela Resultante Nº 1

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 9.778,98 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 8.354 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MÁXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 11,0454 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 16,8373 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 8.354 m2 (3.477 Uas. correspondiendo al 32,91 % de la finca aportada Nº VII

E.2) ADJUDICATARIO:

VIA 28 AREAS DE PROMOCION Y DESARROLLO, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario de Aprovechamientos Urbanísticos. (Excesos).

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de arrendamiento y ocupantes, gravada con las siguientes cargas:

a) Hipoteca trasladada y distribuida en la inscripción 1ª, modificada por la 2ª, ampliada modificada por la 3ª, 4ª y 5ª transmitida a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de l Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

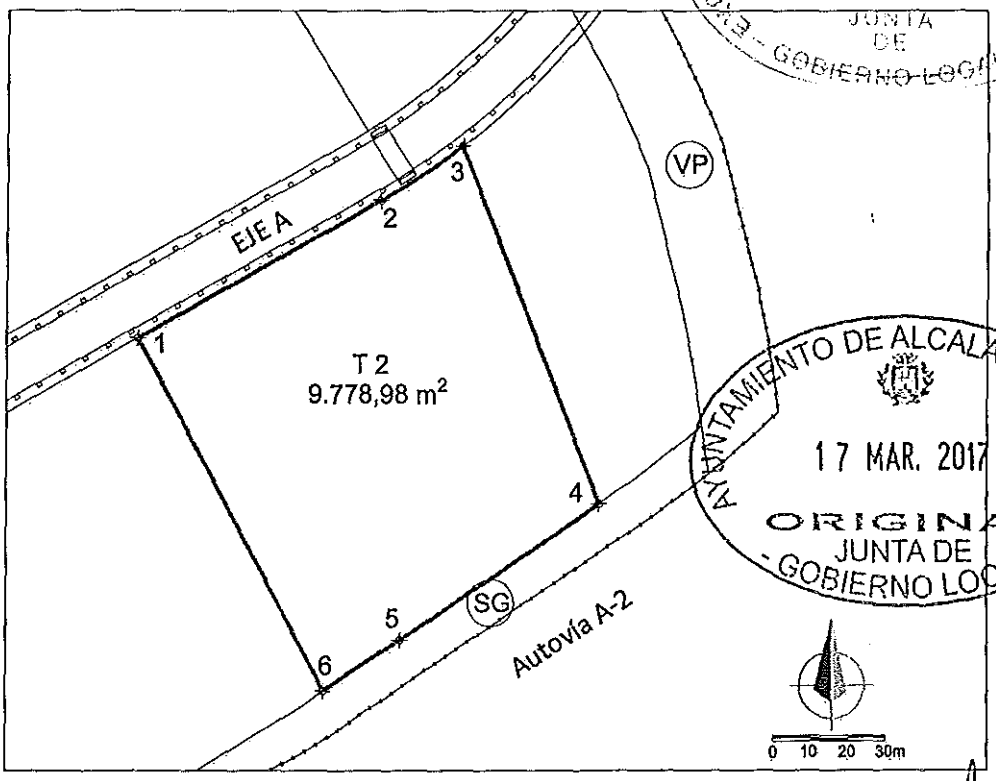
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 16,8373 % de cuota de Liquidació Definitiva que se concreta en 1.010.238 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 2

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 2		
Id.	X	Y
1	467 624.45	4 483 126.63
2	467 689.14	4 483 163.35
3	467 711.27	4 483 177.90
4	467 748.60	4 483 082.55
5	467 694.92	4 483 046.16
6	467 674.23	4 483 032.67

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 3

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 3 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 3. En término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle de Acceso del Sector 107 y C. Transformación
AL SUR:	Red General que la separa de la Crta. A-2
AL OESTE:	Red General (de Comunicación) que la separa de la Parcela Resultante Nº 4 y C. Transformación
AL ESTE:	Parcela Resultante nº 2

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 9.714,57 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 8.325 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

17 MAR. 2017 de ... EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 11,0071 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 16,7789 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 8.325 m2 (3.465 Uas.), correspondiendo al 58,06 % de la finca aportada Nº V.

E.2) ADJUDICATARIO:

FRIZE PROMOTORES, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario del Aprovechamientos Urbanísticos. (Excesos).

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes. Salvo la afección fiscal a favor de la Hacienc Pública según nota marginal de las inscripciones 1, 2 y 3 de la finca registral nº 21.177 aportada.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

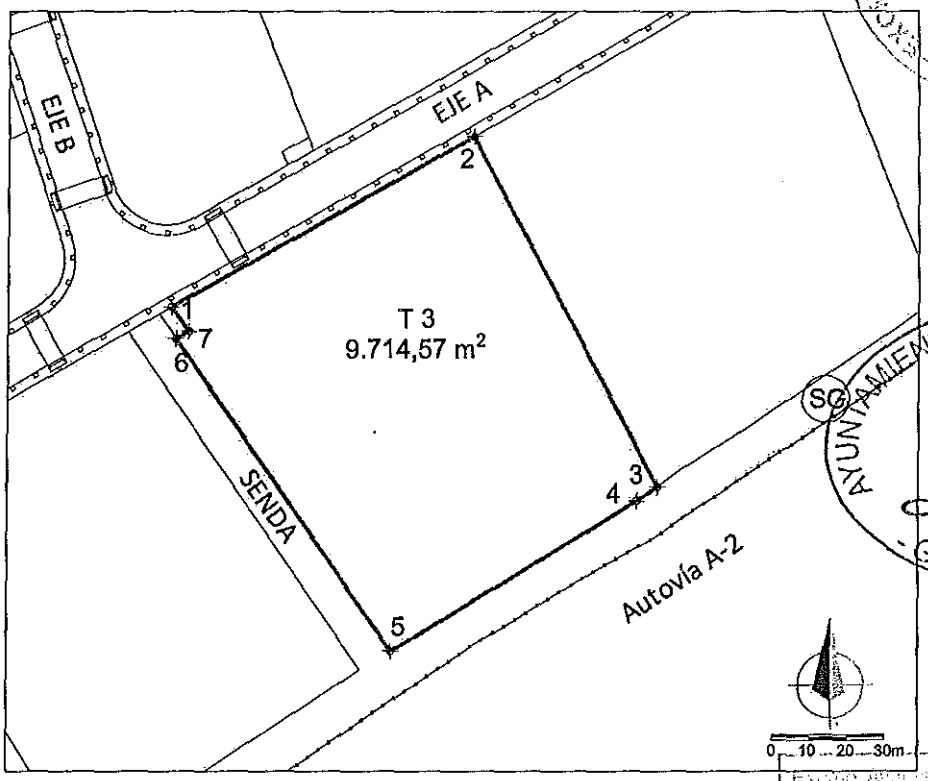
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 16,7789 % de cuota de Liquidación Definiti que se concreta en 1.006.734 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 3.

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 3		
Id.	X	Y
1	467 543.60	4 483 080.75
2	467 624.45	4 483 126.63
3	467 674.23	4 483 032.67
4	467 668.83	4 483 028.81
5	467 602.82	4 482 988.87
6	467 544.85	4 483 072.29
7	467 548.17	4 483 074.18

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

17 MAR. 2017

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 4

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 4 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 4. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE: Calle de Acceso del Sector 107.
AL SUR: Red General que la separa de la Crta. A-2
AL OESTE: Parcelas Resultantes nº 5 y 6
AL ESTE: Red General (de Comunicación) que la separa de la Parcela Resultante Nº 3.

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 9.710,95 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 8.296 m2.
OCUPACION MAXIMA: Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS: De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos
ALTURA MAXIMA: 4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 10,9687 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 16,7204 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 8.296 m2 (3.453 Uas.), correspondiendo al 32,69 % de la finca aportada Nº. VI.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares JUNTA DE GOBIERNO 17 MAR. 2017 de ..... 09:30 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

E.2) ADJUDICATARIO:

VIA 28 AREAS DE PROMOCION Y DESARROLLO, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario de Aprovechamientos Urbanísticos. (Excesos).

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de arrendamiento y ocupantes, gravada con las siguientes cargas:

a) Hipoteca trasladada y distribuida en la inscripción 1ª, modificada por la 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, 4ª y 5ª transmitida a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

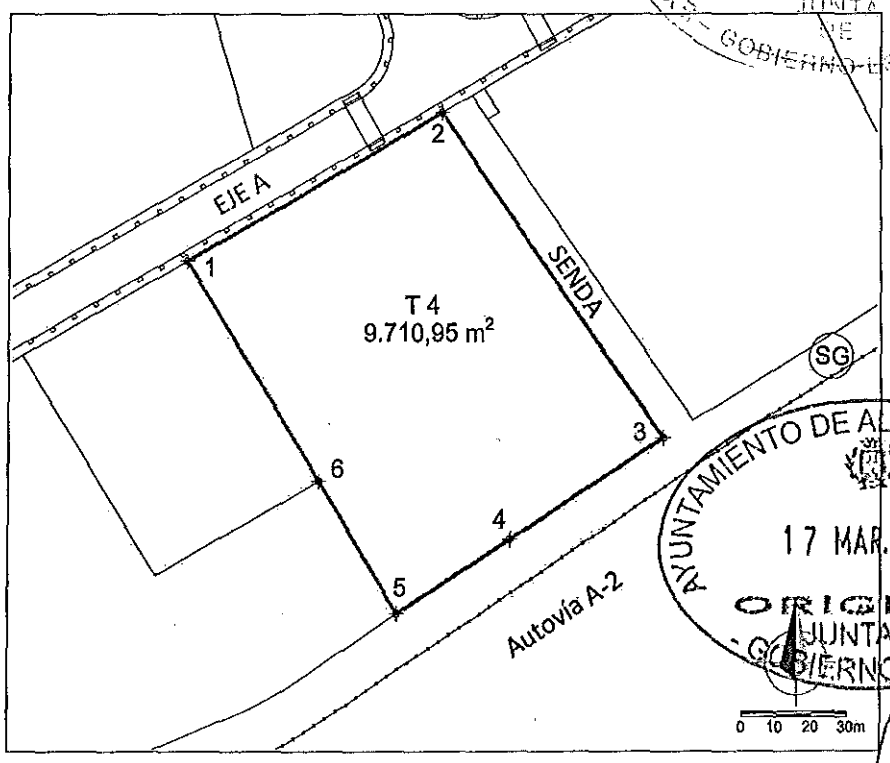
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 16,7204 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 1.003.224 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 4

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T.4		
Id.	X	Y
1	467 459.40	4 483 032.95
2	467 531.88	4 483 074.09
3	467 594.52	4 482 983.94
4	467 551.62	4 482 955.65
5	467 519.27	4 482 935.21
6	467 496.84	4 482 971.83

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 5

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 5 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 5.
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL SUR:	Parcela Resultante Nº 6, que la separa de la Crta. A-2.
AL OESTE:	Parcela Resultante Nº 6
AL ESTE:	Parcela Resultante Nº 4

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 3.798,89 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 3.245 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 4,2904 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 6,5402 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 3.245 m2 (1.351 Uas.), correspondiendo al 7,54 % de la finca aportada Nº V y el 65,60% de cada una de las fincas aportadas Nº VII y VIII.

E.2) ADJUDICATARIO:

CORSADAL, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario de Aprovechamientos Urbanísticos. (Excesos).

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS Y DERECHOS DE CARÁCTER GENERAL:

- Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes. Salvo la afección fiscal a favor de la Hacienda Pública según nota marginal de las inscripciones 1, 2 y 3 de las fincas registrales 21.177, 21.179 y 21.180 aportadas.
- Es predio dominante de una Servidumbre de luces y vistas, en la que es predio sirviente la finca resultante Nº 6, en toda la franja de terreno que la separa desde su lindero del fondo (Sur) de Carretera Nacional A-2 y teniendo como límites sus linderos de derecha (Este) e izquierda (Oest De forma que en dicha franja de terreno de la finca Nº 6 no se podrá edificar, ni situar obstác alguno que impida las luces y las vistas hacia la citada carretera Nacional A-2 de la parcela Nº 5.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 6,5402 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 392.412 € en la Liquidación provisional.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

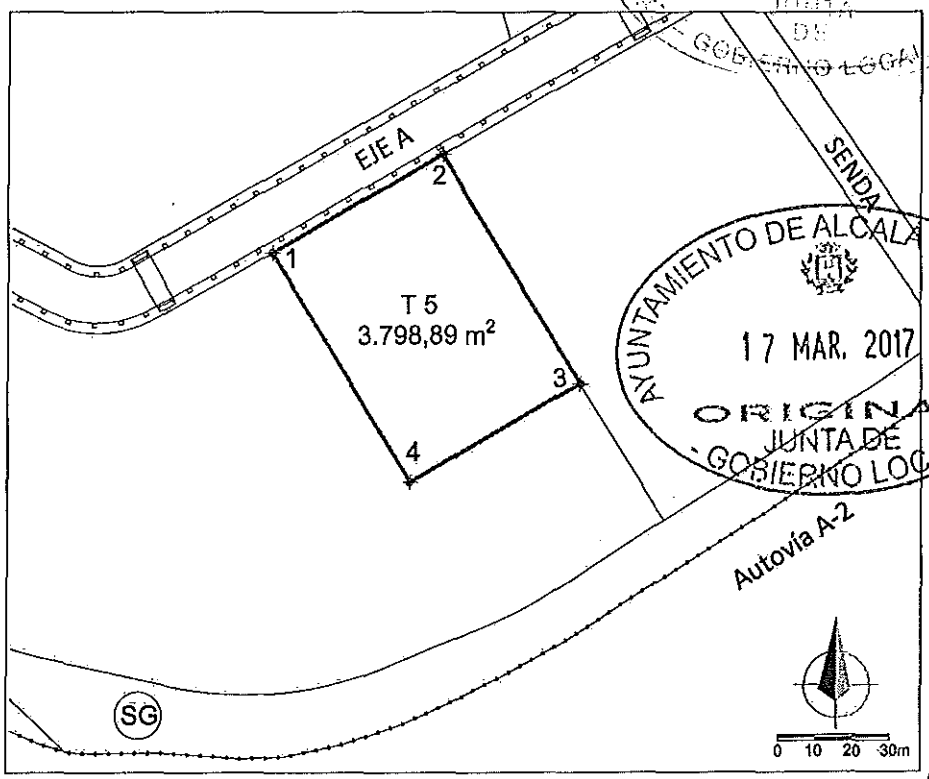
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. NÚMERO: 5

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Al Secretario de la
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
..... de ....17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

Coordenadas:

Coordenadas parcela T 5		
Id.	X	Y
1	467 413.28	4 483 006.77
2	467 459.40	4 483 032.95
3	467 496.84	4 482 971.83
4	467 450.72	4 482 945.65

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 6

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 6 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 6.
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL SUR:	Red General que la separa de las Ctras. A-2y M-100
AL OESTE:	Zona Verde. Espacio Público Arbolado.
AL ESTE:	Parcelas Resultantes Nº 5 y 4

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 16.420,44 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 14.028 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50 % de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 18,5475 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 28,2733 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 14.028 m2 (5.839 Uas.), correspondiendo al 51,83 % de la finca aportada Nº III.

E.2) ADJUDICATARIO:

ROMALCA, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario original del ámbito

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre arrendamientos y ocupantes. Sujeta a las siguientes cargas:

a) Hipoteca constituida en la inscripción 3ª de su primitivo número de finca 9.098, cancelada parcialmente por inscripción 6ª de su anterior número de finca 1.747.

b) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª de su primitivo número de finca 9.098, cancelada parcialmente por inscripción 7ª de su anterior número de finca 1.747.

c) Embargos a favor del Banco de Santander (letra A) y de la Hacienda Pública del Estado Español (letra B) y afecci fiscal letra d.

d) SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS.- Es predio sirviente de una servidumbre de luces y vistas a favor de parcela resultante Nº 5, en toda la franja de terreno que separa a esta última desde su lindero del fondo (Sur) con carretera Nacional A-2 y teniendo como límites sus linderos de derecha (Este) e izquierda (Oeste). De forma que dicha franja de terreno de esta finca Nº 6 no se podrá edificar ni situar obstáculo alguno que impida las luces y vistas hacia la citada carretera Nacional A-2 de la parcela Nº 5.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 28,2733 % de cuota de Liquidación Definitiva c se concreta en 1.696.398 € en la Liquidación provisional.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Loca sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apei del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proy de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

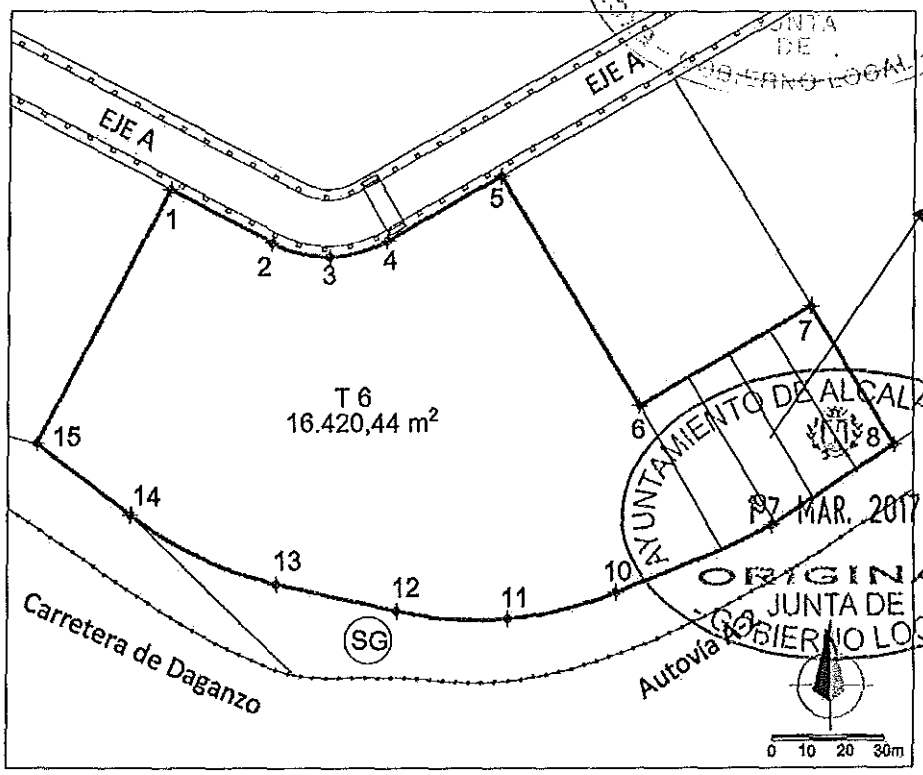
17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 6

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Coordenadas:

Coordenadas parcela T 6			Coordenadas parcela T 6		
Id.	X	Y	Id.	X	Y
1	467 324.33	4 483 003.10	9	467 486.27	4 482 913.83
2	467 351.57	4 482 988.86	10	467 444.69	4 482 895.89
3	467 367.19	4 482 985.17	11	467 415.48	4 482 888.87
4	467 382.67	4 482 989.40	12	467 385.49	4 482 890.91
5	467 413.28	4 483 006.77	13	467 353.10	4 482 898.04
6	467 450.72	4 482 945.65	14	467 313.98	4 482 916.30
7	467 496.84	4 482 971.83	15	467 288.86	4 482 935.26
8	467 519.27	4 482 935.21			

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L.

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

VALIDA 22-9-1

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 7

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 7 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 7. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle República Dominicana (Sector 100).
AL SUR:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL OESTE:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL ESTE:	Parcelas Resultantes 8 y 9

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 17.600 m2
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 15.036 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 19,8802 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 15.036 m2 (6.258 Uas.), correspondiendo al 19,88 % de todas las fincas aportadas las Nº I al VIII, salvo la Nº IV.

E.2) ADJUDICATARIO:

JUNTA COMPENSACION DEL SECTOR 107 DE ALCALA DE HENARES

E.3) EN CONCEPTO DE: Reserva de la Junta de Compensación.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:

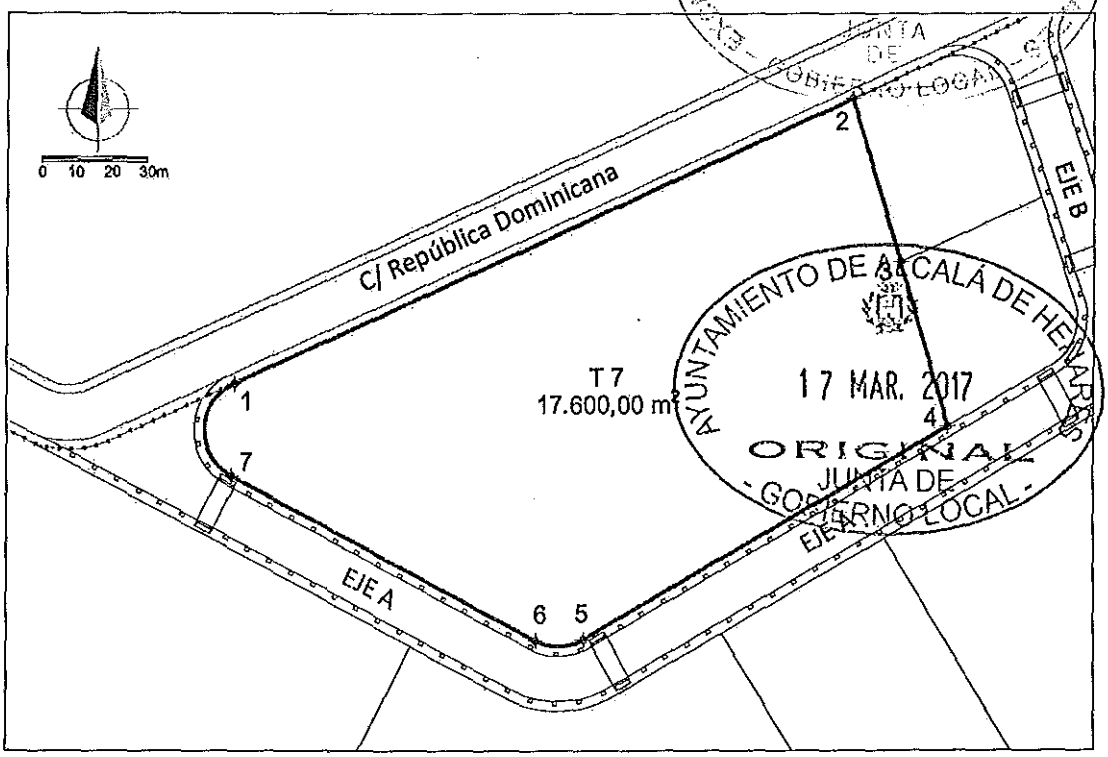
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 7

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 7		
Id.	X	Y
1	467 273.70	4 483 075.86
2	467 450.12	4 483 155.65
3	467 463.82	4 483 109.85
4	467 477.55	4 483 063.95
5	467 373.79	4 483 005.05
6	467 359.91	4 483 004.81
7	467 272.99	4 483 050.26

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

NTE NÚMERO: 8

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 8 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 8. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE: Calle República Dominicana (Sector 100).
AL SUR: Parcela Resultante Nº 9
AL OESTE: Parcela Resultante Nº 7
AL ESTE: Calle de Acceso del Sector 107.

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 2.000 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 1.709 m2.
OCUPACION MAXIMA: Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS: De 10 m. al frente del solar y de 5m. al testo de linderos.
ALTURA MAXIMA: 4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 2,2595 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 1.709 m2 (711 Uas.), correspondiendo al 2,26 % de todas las fincas aportadas las Nº I al VIII, salvo la Nº IV.

E.2) ADJUDICATARIO:

JUNTA COMPENSACION DEL SECTOR 107 DE ALCALA DE HENARES

E.3) EN CONCEPTO DE: Reserva de la Junta de Compensación.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

17 MAR 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

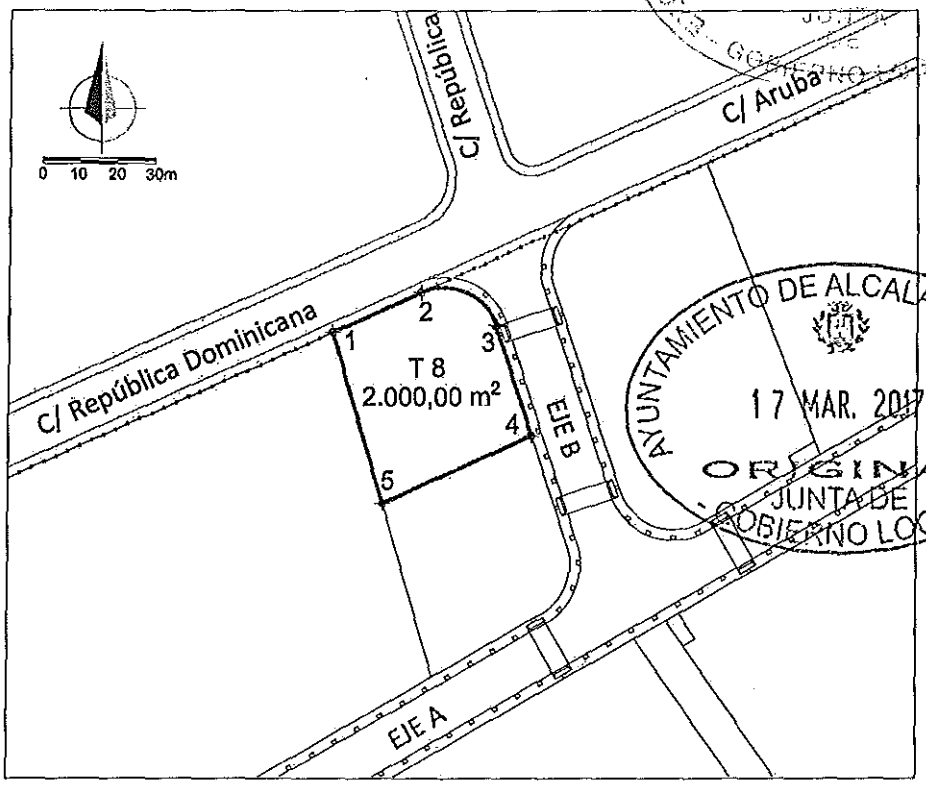
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 8

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 8		
Id.	X	Y
1	467 450.12	4 483 155.65
2	467 473.89	4 483 166.39
3	467 494.34	4 483 157.44
4	467 504.10	4 483 127.92
5	467 463.82	4 483 109.87

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-1

.TANTE NÚMERO: 9

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 9 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 9. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Finca Resultante Nº 8
AL SUR:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL OESTE:	Finca Resultante Nº 7
AL ESTE:	Calle de Acceso del Sector 107

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 2.000,77 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 1.709 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50% de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 2,2595 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 1.709 m2 (712 Uas.), correspondiendo al 2,26 % de todas las fincas aportadas las Nº I al VIII, salvo la Nº IV.

E.2) ADJUDICATARIO:

JUNTA COMPENSACION DEL SECTOR 107 DE ALCALA DE HENARES

E.3) EN CONCEPTO DE: Reserva de la Junta de Compensación.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

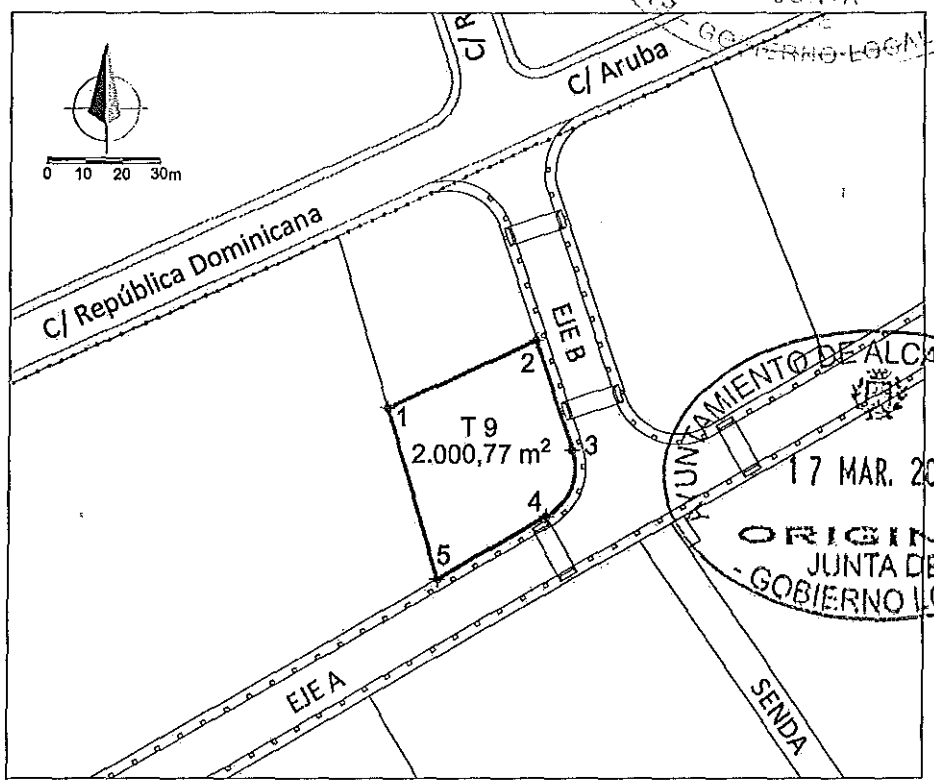
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 9

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 9		
Id.	X	Y
1	467 463.82	4 483 109.87
2	467 504.10	4 483 127.92
3	467 513.85	4 483 098.43
4	467 507.01	4 483 080.67
5	467 477.55	4 483 063.95

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 10

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 10 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 10.
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle Republica Dominicana (Sector 100)
AL SUR:	Calle de Acceso del Sector 107 y C. Transformación
AL OESTE:	Calle de Acceso del Sector 107
AL ESTE:	Finca Resultante Nº 11 y C. Transformación

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 4.332,00 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 3.727 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50 % de la parcela.
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos.
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 4,9277 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 7,5116 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 3.727 m2 (1.551 Uas.), correspondiendo al 13,77 % de la finca aportada Nº III.

E.2) ADJUDICATARIO:

ROMALCA, S.L.

E.3) EN CONCEPTO DE: Propietario original del ámbito.

Extracto Acuerdo Junta de Gobierno Local de 17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre arrendamientos y ocupantes. Sujeta a las siguientes cargas:
a) Hipoteca constituida en la inscripción 3ª de su primitivo número de finca 9.098, cancelada parcialmente por la inscripción 6ª de su anterior número de finca 1.747.
b) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª de su primitivo número de finca 9.098, cancelada parcialmente por la inscripción 7ª de su anterior número de finca 1.747.
c) Embargos a favor del Banco de Santander (letra A) y de la Hacienda Pública del Estado Español (letra B) y afección fiscal letra d.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

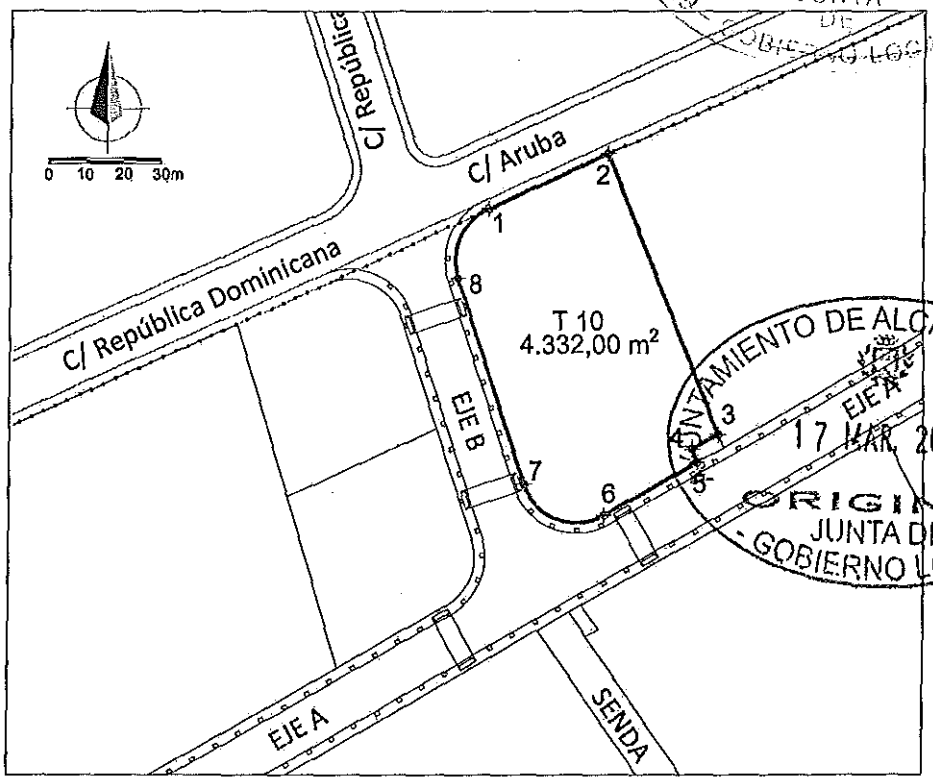
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 7,5116 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 450.696 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 10

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 10		
Id.	X	Y
1	467 517.99	4 483 186.48
2	467 550.38	4 483 201.17
3	467 579.93	4 483 126.43
4	467 572.93	4 483 122.45
5	467 574.43	4 483 118.94
6	467 549.58	4 483 104.83
7	467 527.94	4 483 113.17
8	467 509.79	4 483 168.04

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 11

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 11 USO LUCRATIVO-TERCIARIO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 11. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle República Dominicana (Sector 100).
AL SUR:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL OESTE:	Finca Resultante 10
AL ESTE:	Finca Resultante N 13 (Zona Dotacional C+S+D)

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 8.853,22 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Terciario
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de7.563 m2.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50 % de la parcela
RETRANQUEOS:	De 10 m. al frente del solar y de 5 m. al resto de linderos
ALTURA MAXIMA:	4 plantas (baja + tres). Máximo de 16,50 m.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 10,0000 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 7.563 m2 (3.148 Uas.), correspondiendo al 10,00 % de todas las fincas aportadas las Nº I al VIII, salvo la Nº IV.

E.2) ADJUDICATARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

E.3) EN CONCEPTO DE: Corresponde a la Cesión del 10% del Aprovechamiento.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes

17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

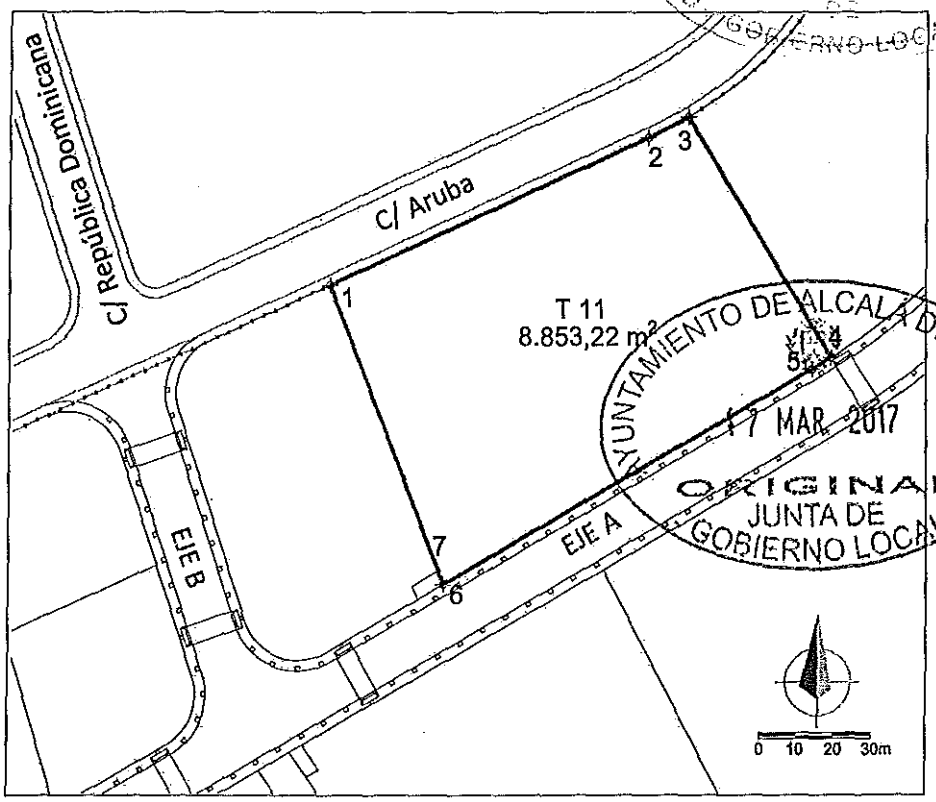
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidaci Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 11

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 11		
Id.	X	Y
1	467 550.38	4 483 201.17
2	467 636.13	4 483 239.77
3	467 646.67	4 483 245.30
4	467 685.32	4 483 181.99
5	467 680.25	4 483 179.00
6	467 581.35	4 483 122.86
7	467 567.83	4 483 157.03

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

7.2 – NO LUCRATIVAS

Es copia de la Acta de la Junta de Gobierno Local de 17 MAR. 2017
de ..... de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-3-1

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 12

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 12 USO NO LUCRATIVO-VIA PECUARIA.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

Vía Pecuaria, denominada Camino o Vereda de Talamanca identificada como Finca Resultante nº 12 del Sector 107. Situada en su lindero ESTE que separa el Sector 107 del Sector 28-C.

B) LINDEROS:

NORTE:	Con la propia Vía Pecuaria
SUR:	Con la Ctra. A-2
OESTE:	Con las parcelas Resultantes del propio Sector 107, Nº 1, 13 y 15.
ESTE:	Con el Sector 28-C

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 4,884,23 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como No Lucrativo- Vía Pecuaria.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo al 100 % de la finca aportada Nº IV (Vía Pecuaria)

E.2) ADJUDICATARIO:

COMUNIDAD DE MADRID (VIAS PECUARIAS)

E.3) EN CONCEPTO DE: Vía Pecuaria.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

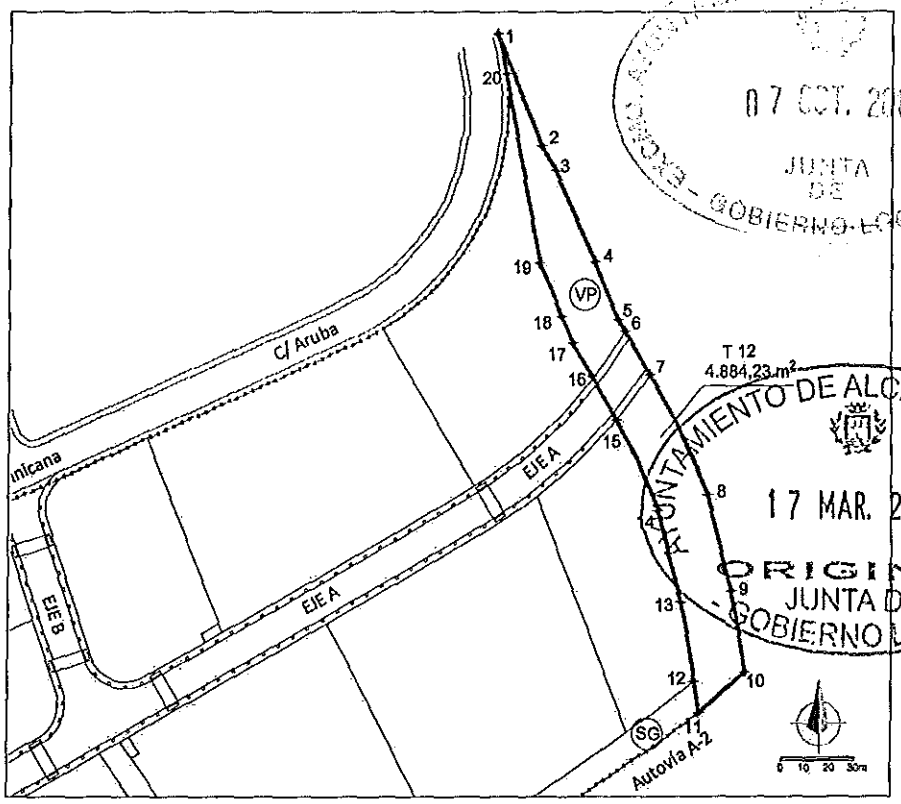
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 12

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 12			Coordenadas parcela T 12		
Id.	X	Y	Id.	X	Y
1	467 694.19	4 483 365.01	11	467 777.73	4 483 090.46
2	467 712.71	4 483 319.26	12	467 775.83	4 483 103.14
3	467 718.58	4 483 309.13	13	467 770.32	4 483 135.24
4	467 734.93	4 483 272.09	14	467 761.09	4 483 172.15
5	467 744.55	4 483 248.99	15	467 743.81	4 483 208.67
6	467 747.29	4 483 244.25	16	467 733.68	4 483 226.04
7	467 757.52	4 483 226.82	17	467 725.83	4 483 239.64
8	467 781.03	4 483 178.54	18	467 721.27	4 483 250.34
9	467 790.69	4 483 139.88	19	467 712.15	4 483 271.90
10	467 796.33	4 483 106.85	20	467 697.82	4 483 348.61

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 13

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 13 USO NO LUCRATIVO-DOTACIONAL (Comercial -Social-Deportivo).

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 13. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

AL NORTE:	Calle República Dominicana (Sector 100).
AL SUR:	Calle de Acceso del Sector 107.
AL OESTE:	Finca Resultante 11
AL ESTE:	Finca Resultante N 12 (Vía Pecuaria-Camino Talamanca)

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 5.615,11 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Uso Dotacional (comercial, social y deportivo).
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 1m2/m2 para el Uso de Equipamiento Servicios y de 0,80 m2/m2 para el Uso Deportivo.
OCUPACION MAXIMA:	Del 50 % para Uso de Equipamiento y 25% para Uso Deportivo.
RETRANQUEOS:	De 5 m. a cualquier lindero en ambos usos.
ALTURA MAXIMA:	De 12 m para el Uso Equipamiento y 8 m Uso Deportivo.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y D MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo las cesiones obligatorias del ámbito

E.2) ADJUDICATARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

17 MAR. 2017 TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión obligatoria de Equipamientos Públicos.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:

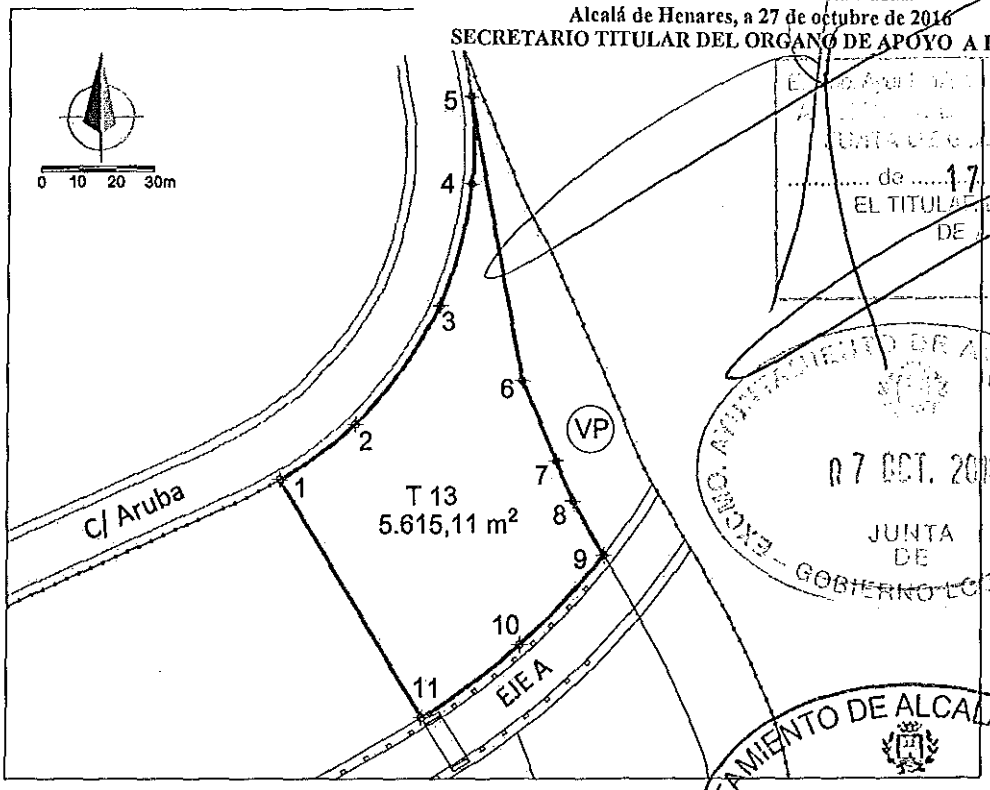
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidaci Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 13

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 13		
Id.	X	Y
1	467 646.67	4 483 245.30
2	467 667.04	4 483 260.25
3	467 689.73	4 483 292.10
4	467 698.14	4 483 324.89
5	467 697.82	4 483 348.61
6	467 712.15	4 483 271.90
7	467 721.27	4 483 250.34
8	467 725.83	4 483 239.64
9	467 734.14	4 483 225.27
10	467 711.65	4 483 201.46
11	467 685.32	4 483 181.99

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 14

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 14 USO NO LUCRATIVO-ESPACIO PUBLICO ARBOLADO.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 14.
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Es un espacio público arbolado (Zona Verde).

B) LINDEROS:

NORTE Límite con Sector 100 (C/ Republica Dominicana) y Viario del Sector.
SUR Parcela Resultante Nº 17 M-100 y hoy Viario Municipal.
OESTE Límite con Sector 100.
ESTE Parcela Resultante Nº 6 (Lucrativo)

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 14.037,70 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como No Lucrativo-Espacio Público Arbolado (Zona Verde).
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:
Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:
Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo a las cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

E.3) en concepto de: Cesión obligatoria. Espacios Públicos Arbolados.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:
Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

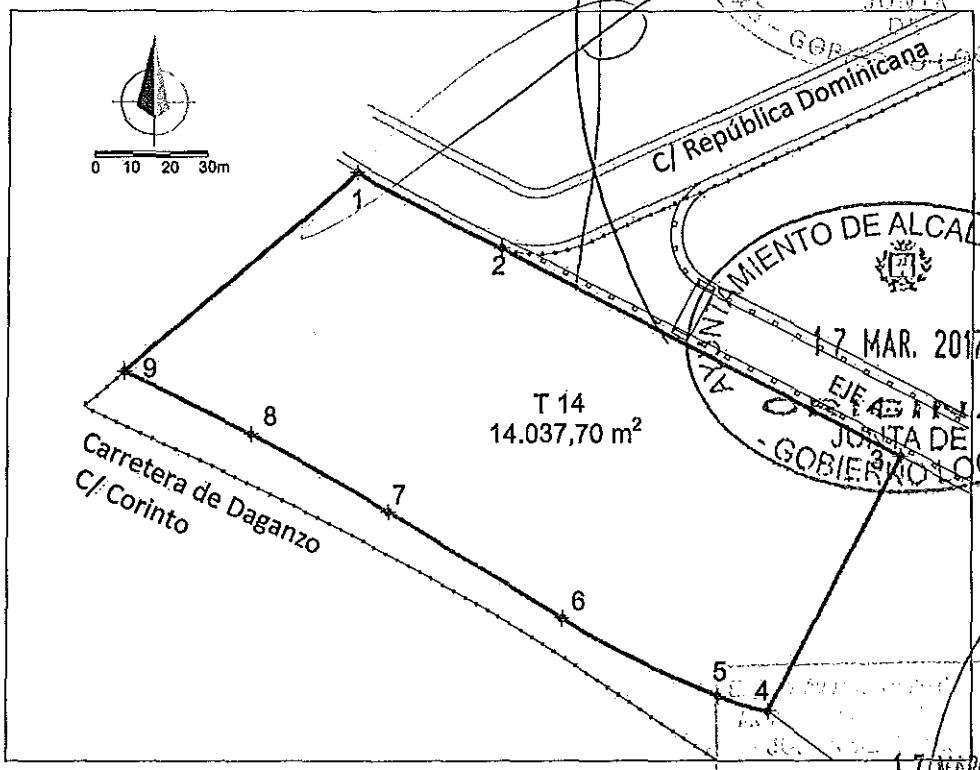
G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 14

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016

Croquis:



17 MAR. 2017

Coordenadas:

Coordenadas parcela T 14		
Id.	X	Y
1	467 177.59	4 483 079.69
2	467 216.87	4 483 059.29
3	467 324.33	4 483 003.10
4	467 288.86	4 482 935.26
5	467 275.58	4 482 939.41
6	467 233.81	4 482 960.05
7	467 186.59	4 482 988.52
8	467 149.54	4 483 009.26
9	467 115.72	4 483 026.06

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 15

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 15 USO NO LUCRATIVO-ACCESO RODADO (VIARIO LOCAL).

07 OCT. 2016

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 15
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Se trata del propio viario del Sector 107

B) LINDEROS:

Salvo en su Norte que se comunica con la calle República Dominicana del Sector 100 en los demás puntos cardinales está rodeado por el resto de las parcelas resultantes del propia Sector.

17 MAR. 2017
ORIGINAL

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 12.518,65 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.R.como No Lucrativo- Viario Local del Sector.
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:
Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:
Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo a cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

17 MAR. 2017 de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión Obligatoria de Viario Local.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:
Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

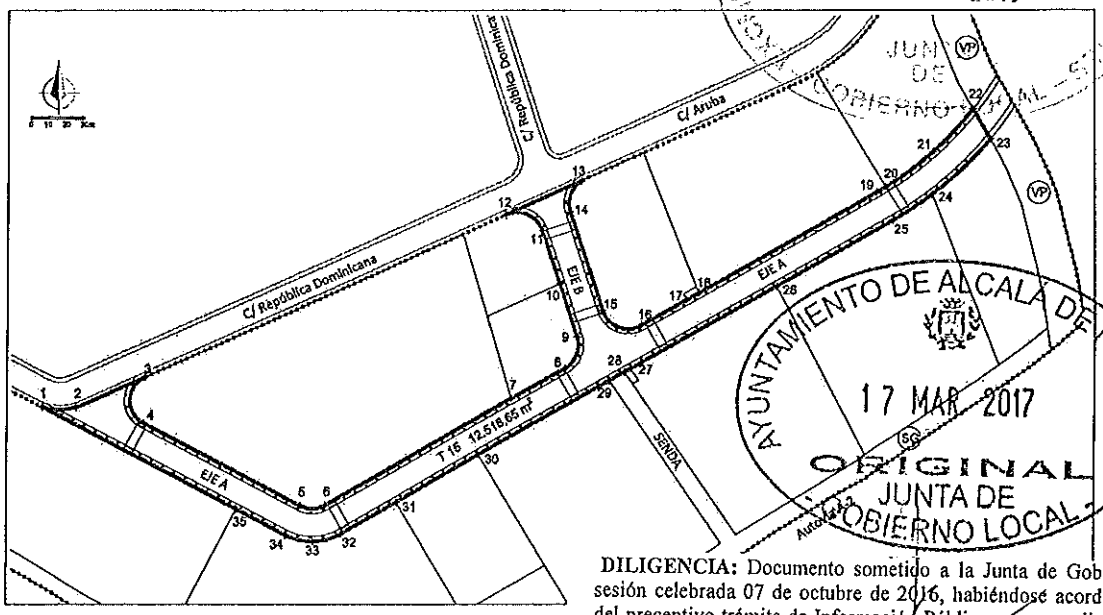
F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 15

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices

Croquis:



07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

Coordenadas:

Coordenadas parcela T 15			Coordenadas parcela T 15		
Id.	X	Y	Id.	X	Y
1	467 216.87	4 483 059.29	19	467 680.25	4 483 179.00
2	467 235.55	4 483 059.03	20	467 685.32	4 483 181.99
3	467 273.70	4 483 075.86	21	467 711.65	4 483 201.46
4	467 272.99	4 483 050.26	22	467 734.14	4 483 225.27
5	467 359.91	4 483 004.81	23	467 743.81	4 483 208.67
6	467 373.79	4 483 005.05	24	467 711.27	4 483 177.90
7	467 477.55	4 483 063.95	25	467 689.14	4 483 163.35
8	467 507.01	4 483 080.67	26	467 624.45	4 483 126.63
9	467 513.85	4 483 098.43	27	467 543.60	4 483 080.75
10	467 504.10	4 483 127.92	28	467 540.29	4 483 078.86
11	467 494.34	4 483 157.44	29	467 531.88	4 483 074.09
12	467 473.89	4 483 166.39	30	467 459.14	4 483 032.80
13	467 515.94	4 483 185.38	31	467 413.28	4 483 006.77
14	467 509.79	4 483 168.04	32	467 382.67	4 482 989.40
15	467 527.94	4 483 113.17	33	467 367.19	4 482 985.17
16	467 549.58	4 483 104.83	34	467 351.57	4 482 988.86
17	467 574.43	4 483 118.94	35	467 324.33	4 483 003.10
18	467 581.35	4 483 122.86			

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 16

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 16 USO NO LUCRATIVO-RED GENERAL.

07 OCT. 2016

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 16. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Es el pasillo de Comunicación entre la calle Republica Dominicana (Sector 100) y la Parcela Resultante Nº 16 (Red General) que separa las fincas lucrativas del propio Sector 107 de la Crta, N-II.

B) LINDEROS:

NORTE	Parcelas Resultantes Nº 1, 2, 3, 15,4 y 6
SUR	Límite del Sector Carretera N-II.
OESTE	Finca Resultante Nº 17 (No Lucrativa) y límite del Sector Crta. M-100.
ESTE	Fincas Resultantes Nº 3 y 12 (Vía Pecuaria)

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 7.655,24 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como No Lucrativo- Rec General.
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:
Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:
Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo a las cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

17 NOV. 2017
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión Obligatoria de Redes Generales.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:
Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

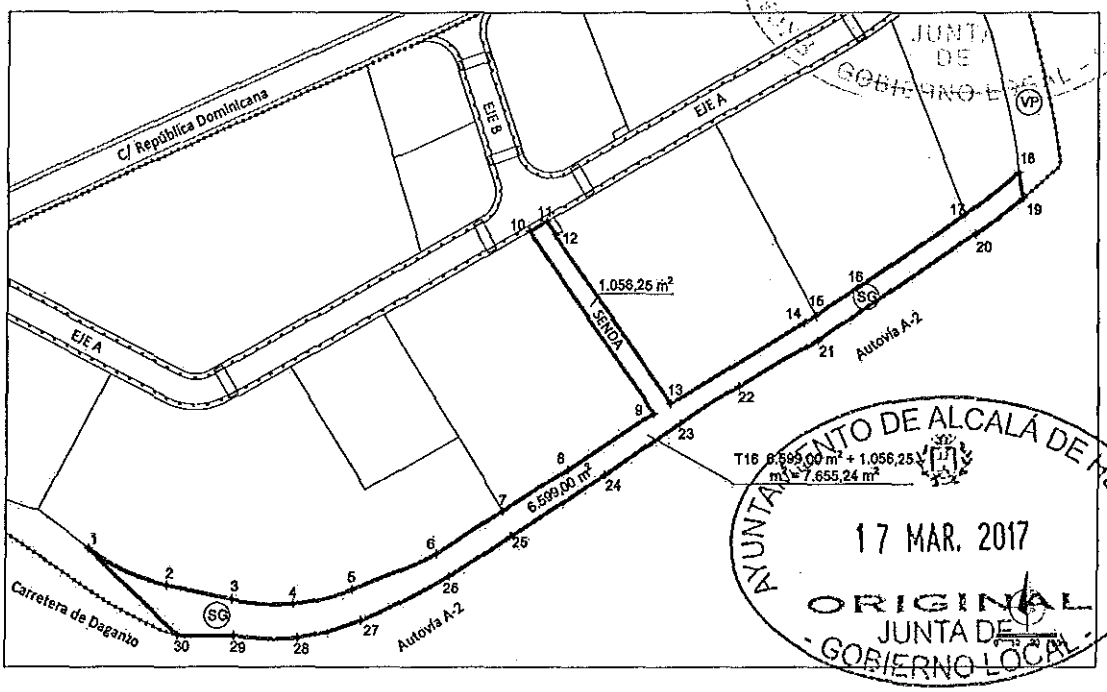
F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidació Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 16

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 16			Coordenadas parcela T 16		
Id.	X	Y	Id.	X	Y
1	467 313.98	4 482 916.30	16	467 694.92	4 483 046.16
2	467 353.10	4 482 898.04	17	467 748.60	4 483 082.55
3	467 385.49	4 482 890.91	18	467 775.83	4 483 103.14
4	467 415.48	4 482 888.87	19	467 777.73	4 483 090.46
5	467 444.69	4 482 895.89	20	467 753.68	4 483 072.94
6	467 486.27	4 482 913.83	21	467 675.55	4 483 020.32
7	467 519.27	4 482 935.21	22	467 636.46	4 482 997.39
8	467 551.62	4 482 955.65	23	467 607.44	4 482 978.71
9	467 594.52	4 482 983.94	24	467 569.96	4 482 953.03
10	467 531.88	4 483 074.09	25	467 523.28	4 482 922.36
11	467 540.29	4 483 078.86	26	467 492.98	4 482 902.70
12	467 544.85	4 483 072.29	27	467 449.14	4 482 880.73
13	467 602.82	4 482 988.87	28	467 417.75	4 482 872.18
14	467 668.83	4 483 028.81	29	467 386.16	4 482 873.02
15	467 674.23	4 483 032.67	30	467 358.14	4 482 873.60

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

VALIDA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 17

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 17 USO NO LUCRATIVO-RED SUPRAMUNICIPAL

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 17.
En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Se trata de una Red Supramunicial, que conforma la ampliación de la M-100.
Esta parcela ha sido cedida con anterioridad a la Comunidad de Madrid para la ampliación de la M-100.

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

Actualmente forma parte de la M-100 (ampliación).

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE: Tiene una superficie total de 3.367,14 m2.
CALIFICACIÓN: Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como No Lucrativo-Red Supramunicipal Ctra. M-100.
EDIFICABILIDAD: Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:
Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:
Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), correspondiendo a las cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

COMUNIDAD DE MADRID (Carreteras)

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión Obligatoria de Redes Generales.

17 MAR. 2017 EL TIT. DEL ORGANO DE APOYO

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:
Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

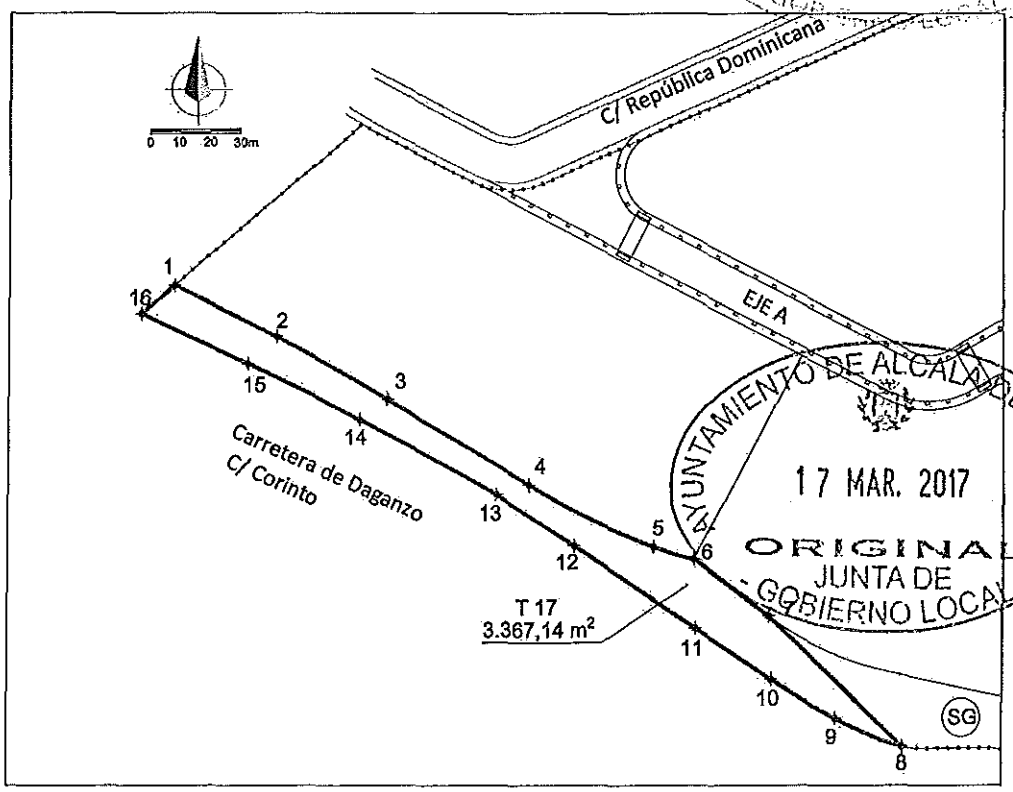
F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

CUOTA URBANÍSTICA:
Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 17

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 17			Coordenadas parcela T 17		
Id.	X	Y	Id.	X	Y
1	467 115.72	4 483 026.06	9	467 336.08	4 482 882.75
2	467 149.54	4 483 009.26	10	467 314.64	4 482 895.43
3	467 186.59	4 482 988.52	11	467 289.69	4 482 912.35
4	467 233.81	4 482 960.05	12	467 249.14	4 482 939.73
5	467 275.58	4 482 939.41	13	467 222.91	4 482 956.88
6	467 288.86	4 482 935.26	14	467 177.30	4 482 981.88
7	467 313.98	4 482 916.30	15	467 140.06	4 483 000.30
8	467 358.14	4 482 873.60	16	467 105.07	4 483 016.76

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
17 MAR. 2017 EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

VALIDA 22-5-1

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 18

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 18 USO NO LUCRATIVO-(CENTRO DE TRANSFORMACION).

07 OCT. 2016

JUNTA GOBIERNO LOCAL

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 18. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Centro de transformación

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U. de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

B) LINDEROS:

Al NORTE	Parcela Resultante Nº 10
Al SUR	Parcela 15. Viario del Sector
Al OESTE	Parcela Resultante Nº 10
Al ESTE	Parcela Resultante Nº 11

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 30,40 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Centro de Transformación (C.T.)
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 0 m2.

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), corresponde a cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

JUNTA DE COMPENSACION para su cesión a la Cía suministradora de Electricidad.

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión para Servicios Públicos. Cía. Eléctrica.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

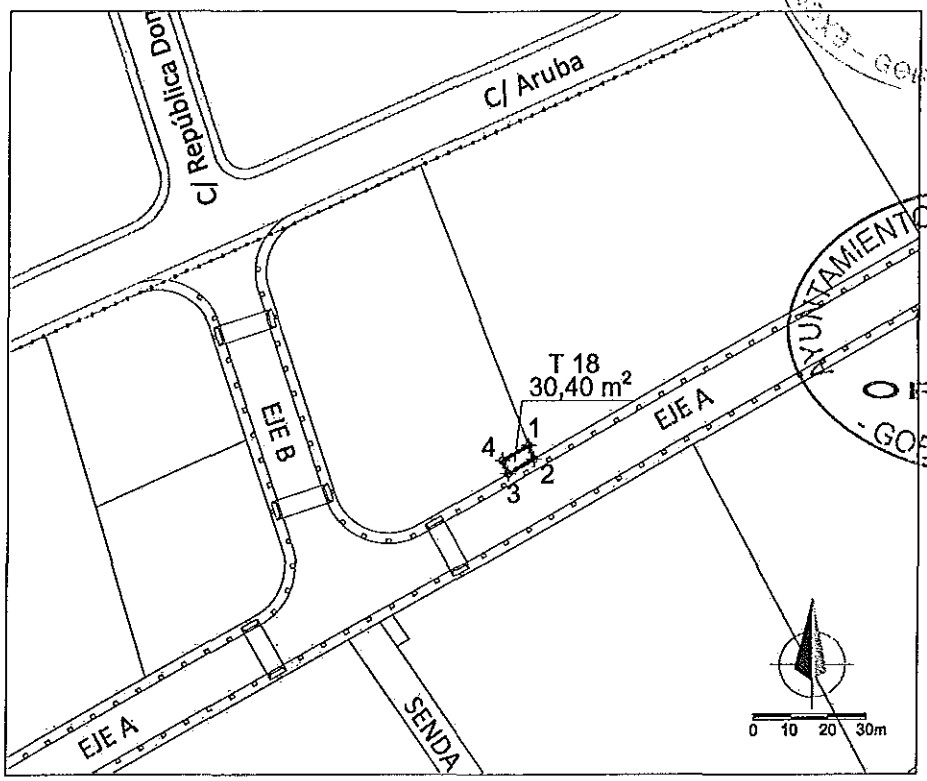
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO 18

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices

Croquis:



Coordenadas:

Coordenadas parcela T 18		
Id.	X	Y
1	467 579.93	4 483 126.43
2	467 581.35	4 483 122.86
3	467 574.43	4 483 118.94
4	467 572.93	4 483 122.45

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
7 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.
Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L

VACIADA 22-9-16

FINCA RESULTANTE NÚMERO: 19

DENOMINACIÓN.: PARCELA RESULTANTE 19 CENTRO DE TRANSFORMACION.

A) DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN:

URBANA. Identificada en los planos de fincas resultantes y adjudicaciones como parcela número 19. En el término municipal de Alcalá de Henares, Sector 107 del P.G.O.U.
Centro de transformación

07 OCT. 2016 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

B) LINDEROS:

Al NORTE	Parcela Resultante Nº 15. Viario del Sector
Al SUR	Parcela Resultante Nº 3
Al OESTE	Parcela Resultante 16. Pasillo de Comunicación (Red General).
Al ESTE	Parcela Resultante Nº 3.

C) FICHA URBANÍSTICA:

SUPERFICIE:	Tiene una superficie total de 30,40 m2.
CALIFICACIÓN:	Calificada, conforme a las Ordenanzas del P.P., como Centro de Transformación (C.T.).
EDIFICABILIDAD:	Tiene una edificabilidad total de 0,00 m2.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES 17 MAR. 2017 ORIGINAL JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D) CUOTAS:

D.1) CUOTA EN EL VALOR TOTAL, ELEMENTOS COMUNES, GASTOS GENERALES Y DE MANTENIMIENTO:

Le corresponde una cuota de 0 %.

D.2) CUOTA DE GASTOS DE PLANEAMIENTO, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN:

Afecta a unos gastos establecidos en 0 % de la cuenta de Liquidación definitiva.

E) APLICACIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS:

E.1) DERECHOS APLICADOS (consumidos, en edif. (m2)): 0 m2 (0 Uas.), corresponde a cesiones obligatorias del ámbito.

E.2) ADJUDICATARIO:

JUNTA DE COMPENSACION para cesión a Compañía suministradora Electricidad.

E.3) EN CONCEPTO DE: Cesión para Servicios Públicos. Cía. Eléctrica.

F) DATOS REGISTRALES:

F.1) CARGAS DE CARÁCTER GENERAL:

Libre de toda carga, gravamen arrendamiento y ocupantes.

17 MAR 2017 EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO

F.2) AFECCIONES URBANÍSTICAS:

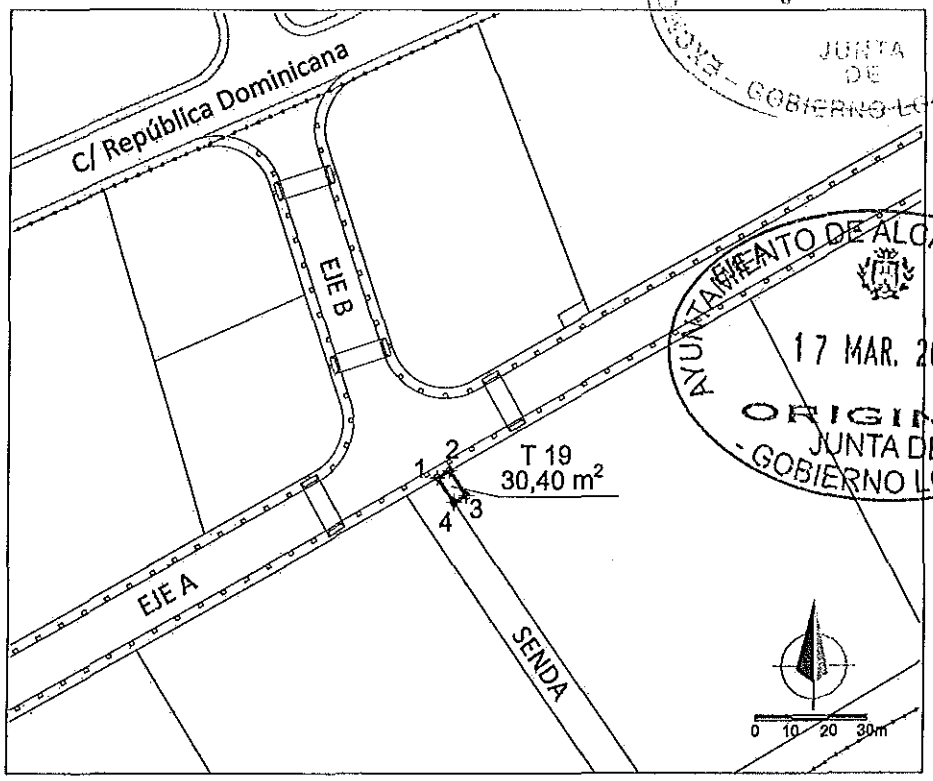
CUOTA URBANÍSTICA:

Afecta a los gastos de urbanización del Sector 107 en un 0 % de cuota de Liquidación Definitiva que se concreta en 0 € en la Liquidación provisional.

G) REPRESENTACION GRAFICA GEORREFERENCIADA. FINCA NÚMERO: 19

Se representa la finca expresando las coordenadas georreferenciadas de sus vértices

Croquis:



AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Coordenadas:

Coordenadas parcela T 19		
Id.	X	Y
1	467 540.29	4 483 078.86
2	467 543.60	4 483 080.75
3	467 548.17	4 483 074.18
4	467 544.85	4 483 072.29

Sistema de Referencia ETRS-89. Coordenadas UTM. Huso 30

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR. 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

8 - PLANOS

INDICE:

8.1 SITUACION.

8.2 SITUACION (Entorno).

8.3 DELIMITACION Y FINCAS APORTADAS.

8.4 PLANO DE ZONIFICACIÓN (SEGÚN P. P.).

8.5 FINCAS RESULTANTES. (En conjunto).

8.5.1 LINEAS DE RETRANQUEOS, AFECCIONES, SERVIDUMBRES...

8.6. CESIONES NO LUCRATIVAS.

8.7 DETALLES DE PARCELAS RESULTANTES

- USOS LUCRATIVOS:

8.7.1 PARCELA T 1.

8.7.2 PARCELA T 2.

8.7.3 PARCELA T 3.

8.7.4 PARCELA T 4.

8.7.5 PARCELA T 5.

8.7.6 PARCELA T 6.

8.7.7 PARCELA T 7.

8.7.8 PARCELA T 8.

8.7.9 PARCELA T 9.

8.710 PARCELA T 10.

8.7.11 PARCELA T 11.

- USOS NO LUCRATIVOS

8.7.12 VIAS PECUARIAS.

8.7.13 DOTACIONAL

8.7.14 ESPACIOS PÚBLICOS ARBOLADOS.

8.7.15 ACCESO RODADO (RED LOCAL).

8.7.16 RED GENERAL.

8.7.17 RED SUPRAMUNICIPAL.

8.7.18 CENTRO DE TRANSFORMACION.

8.7.19 CENTRO DE TRANSFORMACION.

8.8 SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES.

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
07 OCT. 2016
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
17 MAR. 2017
ORIGINAL
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada 07 de octubre de 2016, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector 107 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 27 de octubre de 2016

SECRETARIO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO A LA J.G.L

17 MAR 2017
EL TITULAR DEL ORGANO DE APOYO