

DILIGENCIA: Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2017, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente a la subsanación de deficiencias del Proyecto de Reparcelación del Sector 117 del P.G.O.U de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 16 de octubre de 2017  
SECRETARIO TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L.

CURT ARQUITECTURA S.L.

## 15. ADJUDICACIÓN

### 15.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El Plan de Sectorización del Sector "S-117" establece un coeficiente de edificabilidad del ámbito de 0,4857 m<sup>2</sup>ind. Exe/m<sup>2</sup>s, resultando una edificabilidad máxima de 75.235,00 m<sup>2</sup> de uso Industrial - Exento (Almacenaje), que se adjudica al único propietario.

La edificabilidad de las parcelas lucrativas está asignada en valores absolutos.

En cuanto a la cesión que por ley corresponde al Ayuntamiento, consistente en las fincas resultantes en las que se ha de materializar el 10% de Aprovechamiento Lucrativo del Sector, ésta se ha sustituido por el pago de cantidad en metálico mediante Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y GOODMAN REAL ESTATE (SPAIN) S.L., cuya ratificación fue aprobada por el Pleno de Ayuntamiento de Alcalá de Henares con fecha 21 de junio de 2016.

En cuanto a las redes generales de cesión, una parte de las mismas ha sido sustituida por el pago de cantidad en metálico, como se concreta en Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Alcalá de Henares y GOODMAN REAL ESTATE (SPAIN) S.L., cuya ratificación fue aprobada por el Pleno de Ayuntamiento de Alcalá de Henares con fecha 21 de junio de 2016.

### 15.2. ADJUDICACIÓN

De acuerdo con los criterios anteriores, se proponen las siguientes adjudicaciones de parcelas:

ANÁLISIS DE LA ADJUDICACIÓN					
PROPIETARIO	PARCELA RESULTANTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	CARGAS URBANÍSTICAS (€)	USO
GOODMAN REAL ESTATE SPAIN S.L.	IND	126.276,99	75.235,00	241.745,56 (100%)	INDUSTRIAL EXENTO - ALMACENAJE
GOODMAN REAL ESTATE SPAIN S.L.	SU	65,00	---	---	SERVICIOS URBANOS
AYTO. DE ALCALÁ DE HENARES	EQ	12.395,12	---	---	EQUIPAMIENTOS



### PARCELA RESULTANTE 6- SU-1

#### DESCRIPCIÓN

Parcela de forma trapezoidal, en el Término Municipal de Alcalá de Henares dentro del ámbito denominado por el Plan General como "SECTOR 117", sitio denominado "La Magdalena" parcela nº2, polígono nº11 del paraje "El Encín".

#### LINDA

- Al Noroeste, en línea recta de seis metros y sesenta y seis centímetros, con la parcela resultante EQ de este Proyecto de Reparcelación.
- Al Noreste, en línea recta de cinco metros y cincuenta y cuatro centímetros, con parcela colindante exterior al ámbito.
- Al Sureste, en línea recta de seis metros y seis centímetros, con la parcela resultante IND de este Proyecto de Reparcelación.
- Al Suroeste, en línea recta de cinco metros y cincuenta centímetros, con la parcela resultante EQ de este Proyecto de Reparcelación.

#### SUPERFICIE

Treinta y cinco metros cuadrados.

#### FINCAS DE PROCEDENCIA

Finca aportada nº 1, reflejada en el plano R-00 Parcela Original, que proceden de la finca registral nº 11.796

#### CARGAS

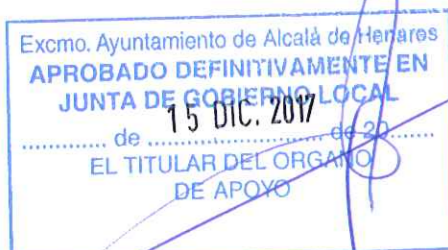
-

#### USO

Está calificada de "Servicios Urbanos", siéndole de aplicación las Normas e Instrucciones Urbanísticas contenidas en el Plan de Sectorización.

#### ADJUDICACIÓN

Se adjudica a favor de GOODMAN REAL ESTATE SPAIN S.L., en cuanto a una participación del 100%.



**DILIGENCIA:** Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2017, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente a la subsanación de deficiencias del Proyecto de Reparcelación del Sector 117 del P.G.O.U. de esta ciudad.

Alcalá de Henares, a 16 de octubre de 2017  
SECRETARIO TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.



**PARCELA RESULTANTE 7- SU-2**

**DESCRIPCIÓN**

Parcela de forma trapezoidal, en el Término Municipal de Alcalá de Henares dentro del ámbito denominado por el Plan General como "SECTOR 117", sitio denominado "La Magdalena" parcela nº2, polígono nº11 del paraje "El Encín".

**LINDA**

- Al Noroeste, en línea recta de cinco metros y treinta y un centímetros con la parcela resultante IND de este Proyecto de Reparcelación.
- Al Noreste, en línea recta de cinco metros y veinticuatro centímetros, con la parcela resultante IND de este Proyecto de Reparcelación.
- Al Suroeste, en línea recta de cinco metros y treinta y siete centímetros, con la parcela resultante ZV-RV de este Proyecto de Reparcelación.
- Al Sureste, en línea recta de seis metros y siete centímetros, con la parcela resultante ZV-2 de este Proyecto de Reparcelación.



**SUPERFICIE**

Treinta metros cuadrados

**FINCAS DE PROCEDENCIA**

Finca aportada nº 1, reflejada en el plano R-00 Parcela Original, que proceden de la finca registral nº 11.796

**CARGAS**

-

**USO**

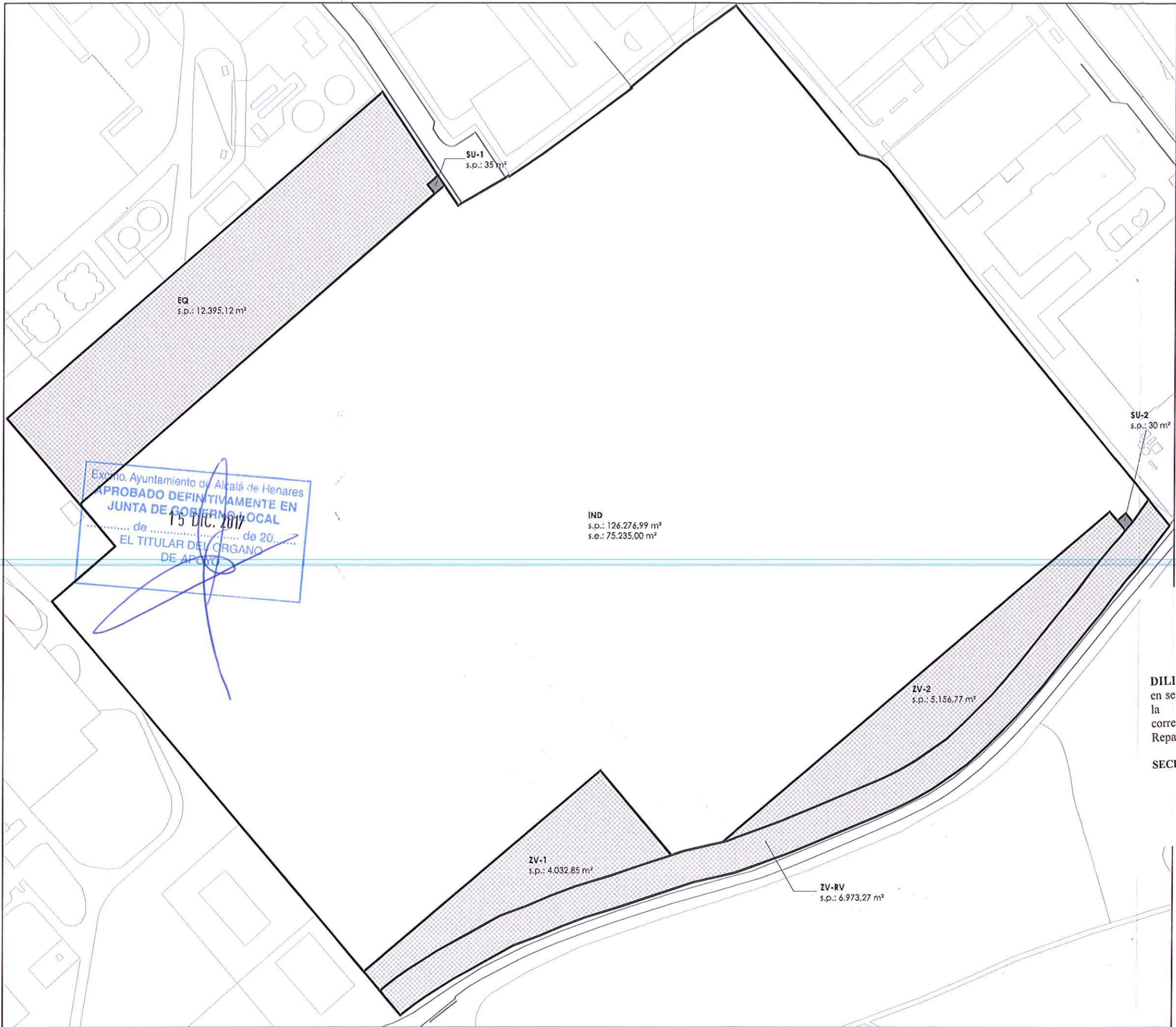
Está calificada de "Servicios Urbanos", siéndole de aplicación las Normas e Instrucciones Urbanísticas contenidas en el Plan de Sectorización.

**ADJUDICACIÓN**

Se adjudica a favor del GOODMAN REAL ESTATE SPAIN S.L., en cuanto a una participación del 100%.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE EN**  
**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
 de 15 DIC. 2017 de 20.....  
 EL TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO

**DILIGENCIA:** Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2017, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente a la subsanación de deficiencias del Proyecto de Reparcelación del Sector 117 del P.G.O.U de esta ciudad.  
 Alcalá de Henares, a 10 de octubre de 2017  
 SECRETARIO TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.



ADJUDICACIÓN DE PARCELAS	SUP. APORTADA (m²)	SUP. ADJUDICADA (m²)	PARCADJ.
GOODMAN REAL ESTATE SPAIN,S.L.	154.900,00	126.276,99	IND
AYUNT. ALCALÁ DE HENARES	-	9.189,62	ZV
	-	6.973,27	ZV-RV
	-	12.395,12	EQ
GOODMAN REAL ESTATE SPAIN,S.L.	-	65,00	SU

CUADRO GENERAL SUPERFICIES	
SUPERFICIE SECTOR	154.900 m²
APROVECHAMIENTO UNITARIO SECTOR	0,4857 m²/m² IND EXE
SUPERFICIE EDIFICABLE	MAX: 75.235 m²



**DILIGENCIA:** Documento sometido a la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2017, habiéndose acordado la apertura del preceptivo trámite de Información Pública correspondiente a la subsanación de deficiencias del Proyecto de Reparcelación del Sector 117 del P.G.O.U de esta ciudad.  
 Alcalá de Henares, a 16 de octubre de 2017  
 SECRETARIO TITULAR DEL ORGANISMO DE APOYO A LA J.G.L.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN**  
 SECTOR 117 DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES

GRUPO DE PLANOS: REPARCELACION Nº: **R-08**

PLANO: ESCALA: 1/1250

PARCELAS RESULTANTES: ADJUDICACIÓN

AUTOR: María Cortina Carrilero, Ana Cortina Carrilero, Verónica Masasno S. Madrid, Tel: 914453105  
 AUTOR DEL ENCARGO: GOODMAN GROUP

MARZO 2016