

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA AVENIDA DE ESPAÑA 20 DEL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA**

En Coslada (Madrid), a 13 de noviembre de 2020

**REUNIDOS DE UNA PARTE:**

**D. ÁNGEL VIVEROS GUTIÉRREZ**, actuando en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE COSLADA**, en su calidad de Alcalde-Presidente, en virtud de las atribuciones que al mismo le otorga la vigente Ley de Bases de Régimen Local, asistido por dona Mónica Miriam Laborda Farrán, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada, en virtud de Decreto 1820/2020 de encomienda en materia de fe pública reservada a funcionarios con habilitación de carácter nacional, que da fe del acto.

**DE OTRA PARTE:**

**D. ANGEL BARRAL CORRAL**, actuando en representación de Inmobiliaria Corral S.L, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales y nombramiento de administrador solidario otorgada por Inmobiliaria Corral, S.L. ante D.Francisco Consegal García notario del Ilustre Colegio de Madrid el 5 de marzo de 2018 con número de protocolo 1515, la mercantil se encuentra domiciliada en Coslada (Madrid), Avenida de la Cañada nº 46, con C.I.F. B78132297 constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 381 general, 352 sección tercera número 64800, transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada el 25 de noviembre de 2016, y la Sociedad absorbió a la Sociedad Hermanos Barral inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3604 Folio 103 número 60737.

\*Se adjunta al presente como **Anexo I**, copia de la escritura pública que acredita los datos y representación de la mercantil que comparece.

Las partes comparecientes, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal y competencia suficientes para la formalización del presente Convenio, cuyo texto y finalidad fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria del día 13 de octubre de 2020 y en su virtud,

**EXPONEN**

I.-Que la empresa mercantil que comparece ostenta la titularidad de una parcela situada en la Avenida de España 20 en el término municipal de Coslada cuya identificación y características son las que siguen:

- **Finca registral 31.929 CRU 28080000346175**

"Parcela de terreno 504, de la manzana 1 de las definidas en el P.P. del Sector 2 del SUNP-R de Coslada, en la actuación urbanística El Esparragal", con forma básicamente trapezoidal con uno de sus lados en línea quebrada y otro trapezoide menor adosado en el ángulo nordeste, acabado en esquina redondeada, con una superficie de diecinueve mil trescientos treinta y ocho como cero seis metros cuadrados (**19.338,06 m2**) y que linda:

*Norte: Línea recta quebrada de doscientos cuarenta y dos, coma doscientos veintisiete metros (242,227 m) con Avda. de España, y línea curva de treinta y nueve coma nueve mil doscientos veinticinco metros (39,9225 m) de desarrollo con esquina de Avda. de España y frente de fachada a la calle número 30 de la red viaria (Actual Avda. del Esparragal).*

*Sur: Línea recta de doscientos veinte, coma quinientos veintinueve metros (220,529 m) con parcelas números treinta y cuatro (34) a número cuarenta y nueve (49), ambas inclusive, y parte del número cincuenta (50) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL y parte de parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.*

*Este: Línea recta de ochenta y uno como sesenta metros (81,60 m) con parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.*

*Oeste: Línea recta de setenta y tres coma, diecinueve ochocientos setenta y siete metros (73,19877 m) con parcelas uno (1) a cuatro (4) ambas inclusive propiedad de D. Victoriano Martínez del Pozo, y parcelas números cinco (5) y seis (6) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL.*

*Tipo de uso: Deportivo privado.*

*Volumen edificable: dos mil novecientos setenta metros cúbicos (2.970 m3)  
Se ha formado por la actuación urbanística El Esparragal".*

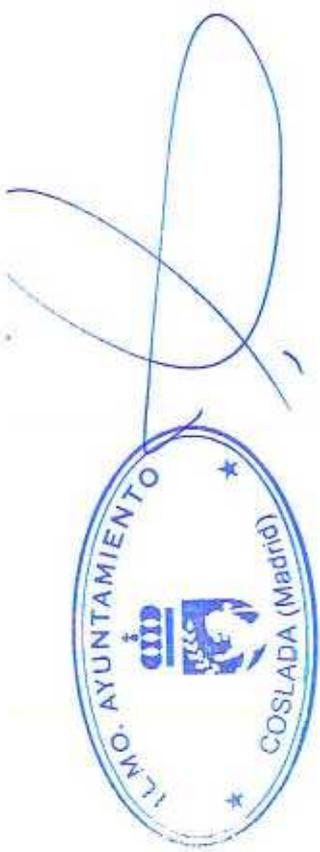
*Título: La finca registral nº 31.929, se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Inmobiliaria Corral S.L., titular de la totalidad de esta finca por título de fusión por absorción, según inscripción 17ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil diecisiete, al folio 75, libro 1095, tomo 1777 del Archivo, según escritura pública otorgada en Madrid, ante el notario D. Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, con nº de protocolo 4651/2016, el treinta de diciembre del año dos mil dieciséis.*

*La parcela descrita en el Registro de la Propiedad, se corresponde con el plano de la finca del Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-R "El Esparragal" y reitera los linderos y las dimensiones reflejadas en la ficha de la parcela 504 del Proyecto de Compensación del referido Sector.*

*Se adjunta como **Anexo II** la Certificación Registral acreditativa de la titularidad anteriormente indicada.*

*II.-La parcela antes indicada y objeto, en parte, de este convenio, es la Parcela incluida en la Manzana 1 del Plan Parcial, del Sector 2 del SUNP-R "El Esparragal" que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 19 de junio de 1989, publicando el acuerdo en el BOCM de fecha 4 de agosto de 1989.*

*El Plan Parcial, define y califica como **parcela deportiva privada** la **Parcela 1 de la Manzana 1** con superficie 19.338,06 m2, y con volumen a edificar de 2.970 m3.*



*El Proyecto de Compensación, que resultó aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 15 de marzo de 1990, identifica la parcela objeto del presente convenio con el número 504 de la Manzana 1, con frente a la Avda. de España y que se corresponde con la parcela 1 de la Manzana 1 del Plan Parcial, y dispone de una superficie de 19.338,06 m<sup>2</sup> según el Proyecto de Compensación y con una edificabilidad según indica el propio documento "muy reducida, dado el uso previsto" de 0,153 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Se adjunta como **Anexo III**, Plano del Plan Parcial de la Manzana 1, con la indicación gráfica de las figuras indicadas; Pág. 56 del documento del Plan Parcial referido a los cálculos de superficies de la manzana 1, pág. 113 del documento del Plan Parcial;*

*Como **Anexo IV**, se adjunta: Pág. 37,38 y 39 del Proyecto de Compensación, Ficha (2 páginas) de la parcela resultante 504, con descripción, superficie y volumen edificable, Plano numeración de las fincas del Proyecto de Compensación.*

*III.- La ejecución de obras de urbanización del Esparragal produjo por error en el replanteo y posterior ejecución, un desplazamiento de las parcelas residenciales hacia el lindero sur de la actuación aproximadamente de 13,09 m. Este desplazamiento tuvo como consecuencia un aumento del fondo en el perímetro de la reseñada parcela dotacional objeto de este convenio, aumento que quedó incorporado o reflejado en la actual superficie catastral .*

*La Ficha catastral de la parcela refleja el desplazamiento indicado, incorporando a la superficie original de la parcela, un incremento de superficie producido por el desplazamiento del lindero sur de 13,09 m.*

*La parcela catastral **2647627VK5724N0001XE**, sita en la Avda. de España 20 de Coslada, refleja en la actualidad una superficie de **22.827 m<sup>2</sup>**, excediendo por tanto respecto de la **superficie** prevista para la parcela dotacional deportiva definida en el **Plan Parcial, y Proyecto de Compensación** y consecuentemente de la superficie inscrita en el **Registro de la Propiedad** que mantiene la misma superficie de 19.338,06 m<sup>2</sup>.*

*Por otro lado, un **levantamiento topográfico** de la parcela aportado por la propiedad de la misma en el proyecto de segregación de fincas presentado con RE 2020-4105 de fecha 9 de marzo de 2020 indica una superficie total de 22.827,00 m<sup>2</sup>, obtenida a partir de las **coordenadas UTM** y **coincidente a la superficie reflejada en Catastro**.*

*En consecuencia, queda patente que la parcela refleja una aparente ampliación de su superficie por el desplazamiento mencionado del lindero sur del área de urbanización ejecutada en su día.*

*Se adjunta como **Anexo V**, Ficha catastral de la parcela y **Anexo VI** Plano de levantamiento topográfico*

IV.- La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de mayo de 1995 (BOCM 02/08/1995) y 31 de octubre de 1996 y publicado en el BOCM de fecha 8 de enero de 1997, conector del desplazamiento hacia el lindero sur de las parcelas residenciales y viarios de esta actuación urbanística y del aumento del fondo de las parcelas del frente a Avda. de España y el aumento de su superficie, de 19.338,06 m<sup>2</sup> a la real de 22.827,00 m<sup>2</sup>, **compensó el espacio público perdido definiendo los sobrantes generados junto a la finca de propiedad privada como dotaciones públicas, de modo que, en el área coincidente con el ámbito catastral el Plan General define tres parcelas dotacionales, dos de carácter público y una privada en el modo que sigue:**

- **Parcela dotacional de zona verde**, de forma rectangular, en el extremo Este de la parcela matriz, de superficie **2.137,82 m<sup>2</sup>**. Se identifica como reserva dotacional para zona verde nº 2.3, con Ordenanza ZU-ZV.1 (plano 5.2.11 del PG).
- **Parcela dotacional pública para uso sanitario**, en el extremo Oeste de la parcela matriz y con forma de cuarto de círculo y superficie de **1.281,03 m<sup>2</sup>**. Identificación: Reserva dotacional nº 2.10. con Ordenanza ZU-D grado 1º, y una edificabilidad asignada de 1.500 m<sup>2</sup> (plano 5.2.11 del PG)
- **Parcela dotacional deportiva privada**, resultante de forma rectangular en la zona central de la finca matriz identificada como Reserva 2.11, Ordenanza ZU-D Grado 2º, zona deportiva privada, con superficie **19.408,42 m<sup>2</sup>**. Si bien la superficie indicada en los documentos de planeamiento es de 19.338,06 m<sup>2</sup>, esta superficie debe actualizarse y corregirse a la realmente existente en la parcela una vez realizado el levantamiento topográfico de la misma con coordenadas UTM

En cuanto al índice de edificabilidad, de la reserva dotacional deportiva privada, la cual proviene de un proceso de reparto de beneficios y cargas, tiene un aprovechamiento específico de 1000 m<sup>2</sup>, según el Plan General vigente, al pasar de su computo en volumen a superficie con el criterio de 3 m<sup>3</sup>= 1 m<sup>2</sup>. (2.970 m<sup>3</sup>=1.000 m<sup>2</sup>) y admitiendo transferencias o asignación de aprovechamiento hasta un máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, hasta 19.408,42 m<sup>2</sup> construidos para uso dotacional deportivo

Por tanto, la parcela dotacional privada comprende exclusivamente la pieza rectangular. En los extremos laterales de la misma se dispone una parcela dotacional asistencial y una parcela para zona verde.

No obstante, el documento del Plan General vigente no recoge ni en la Memoria, ni en el resto de la documentación literaria de mismo, aunque si en los planos, lo expresado anteriormente, y tampoco establece un procedimiento concreto para la ejecución de esta parcela, asignación de aprovechamiento, ni la forma de obtención por el Ayuntamiento del suelo dotacional público, para uso sanitario y zona verde.

Se adjunta como **Anexo VII**. Plano 5.1.11 del vigente PGOU sobre usos y parcelas dotacionales, **Anexo VIII** Plano 5.2.11 del vigente PGOU, plano de alineaciones,

**Anexo IX plano de cotas de parcela según cartografía municipal y plano indicativo de las tres parcelas.**

**V.- Por parte la empresa Inmobiliaria Corral S.L., ha solicitado licencia de obras para construcción de un complejo deportivo, (Exp.14/0087) en la parcela. El proyecto actual que pretende ser edificado, después de diferentes propuestas previas y variaciones del mismo, se configura con la siguiente descripción:**

- **Planta nivel 0:** Aparcamiento cubierto, campo deportivo, instalaciones y vestuarios campo deportivo, cafetería y espacios libres. Superficie total construida computable 886,33m<sup>2</sup>.
- **Planta nivel 1:** Accesos, edificio de gimnasio, pabellón deportivo, pistas de pádel, piscina y solárium, pista deportiva descubierta. Superficie total construida computable 4.108,69 m<sup>2</sup>
- **Planta nivel 2:** Planta alta de gimnasio y pabellón deportivo. Superficie total construida computable 1.509,23 m<sup>2</sup>.
- **Superficie total construida computable a efectos de aprovechamiento, 6.504,25 m<sup>2</sup> de uso característico dotacional deportivo.**



**VI.- A la vista de todo lo anteriormente señalado, las partes tienen interés coincidente en dar una solución óptima de gestión para impulsar y acometer el desarrollo efectivo de la parcela deportiva en el marco del vigente Plan General, mediante la suscripción del presente convenio, de forma que se logre, la recuperación por parte del Ayuntamiento de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización ejecutada en forma de parcela de zona verde y de una parcela para uso dotacional sanitario y por parte de Inmobiliaria Corral S.L., se recupere la parcela dotacional deportiva privada con la superficie real y que el concreto exceso de edificabilidad que se pretende ejecutar, con motivo de la licencia de obras solicitada, (Exp 14/0087), respecto del uso característico deportivo de 1.000 m<sup>2</sup>, se someta a la valoración y asignación del aprovechamiento, dentro de los parámetros que fija el vigente Plan General.**

**VII.- El artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), establece que los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.**

**Considerando que las finalidades que se persiguen con la formalización del convenio son coincidentes con las descritas en el art 86.3 a) c) y d) de la citada Ley 9/2001, para las que se prescribe el instrumento de reparcelación y, en concreto:**

- **La regularización de la finca existente y sobrantes generados en el proceso de ejecución de la urbanización del área existentes.**

- La localización de la edificabilidad conforme a las previsiones del vigente PGOU que incluye la posible transferencia de aprovechamiento
- La adjudicación o asignación a la Administración de las fincas resultantes precisadas en el propio PGOU con destino público, atendiendo a su carácter de operación de retorno de espacio público indebidamente incorporado al ámbito de la parcela catastral privada

Como quiera que en el caso de actuaciones aisladas y concurrencia de propietario único se prevé la posibilidad de sustituir la reparcelación por un convenio urbanístico en los términos que siguen:

**Art.86.4. LSCM No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante.**

Por tanto, las partes consideran oportuno y conveniente concertar el régimen mediante el que ha de llevarse a cabo la ejecución del Plan General vigente, a través de la suscripción del presente Convenio de ejecución de planeamiento y especialmente en cuanto al establecimiento de los compromisos necesarias para su agil y eficaz desarrollo, por lo que, mediante el presente,

### ACUERDAN

**PRIMERO.-** Las partes que comparecen, de conformidad con lo establecido en el artículo 247.1 de la LSCM, acuerdan las bases de actuación que han de regir la ejecución de las previsiones urbanísticas del Plan vigente en el ámbito de la parcela catastral de naturaleza dotacional situada en la avenida de España, 20 de Coslada. Y según lo dispuesto en el artículo 86.4 en relación con el art. 246.2 de la LSCM, el presente convenio define la ejecución asistemática urbanística aplicable a la parcela, asumiendo la entidad mercantil propietaria, la iniciativa y responsabilidad de su gestión.

Habida cuenta de que el presente convenio se suscribe entre el Ayuntamiento de Coslada y el propietario único de la finca privada de la parcela dotacional sita en la Avenida de España, 20, mediante el presente **se instrumentalizan las finalidades reparcelatorias comprensivas de la regularización e identificación y deslinde de la finca de dotación privada respecto de las dos fincas de dotación pública, formalización de la transferencia de aprovechamiento a la parcela de dotación privada y asignación a la Administración de las dos porciones destinadas a dotación pública por el PGOU.**

**SEGUNDO.-** Con la finalidad de agilizar e impulsar las gestiones necesarias con el Ayuntamiento, Inmobiliaria Corral S.L. propietaria única de la única parcela dotacional privada, acometerá las actuaciones que se deriven de sus obligaciones urbanísticas, así como de los compromisos que asumen mediante el presente convenio, actuando en todo momento bajo la dirección, supervisión, intervención y control de la Administración municipal.



**TERCERO.- Las partes coinciden, en que mediante la calificación por el Plan General de las parcelas identificadas en el expositivo IV del presente convenio, como zona verde, situada en el extremo oeste de la parcela catastral matriz de 2.137,82 m<sup>2</sup>., y dotacional pública para uso sanitario, situada en el extremo Este de la parcela catastral matriz de 1.281,03 m<sup>2</sup>., el PGOU ha previsto la regularización de las superficies privadas y públicas originales, la recuperación de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización del Esparragal que fue ejecutada, y el reajuste de la parcela dotacional deportiva privada a la superficie original establecida en el Plan Parcial y Proyecto de Compensación, aunque modificando la forma y con una superficie resultante final de 19.338,06 m<sup>2</sup>, actualizada a 19.408,42 según reciente levantamiento topográfico con coordenadas UTM y coincidente con Catastro. En consecuencia, las partes acuerdan reajustar la parcela objeto del presente convenio, según las determinaciones del vigente PGOU, cumpliendo los objetivos fijados en el mismo.**

**CUARTA.- Como quiera que la Ordenanza ZU-D Grado 2º, del vigente PGOU, de aplicación sobre la parcela dotacional deportiva privada establece que la ocupación de la misma será del 60% y un aprovechamiento específico asignado de 1000 m<sup>2</sup>, admitiéndose transferencias o asignación de aprovechamiento de hasta un máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, las partes convienen en reconocer y asignar un aprovechamiento dotacional adicional a la parcela dotacional deportiva privada de 5.504,25 m<sup>2</sup> resultante de materializar el derecho de transferencia de aprovechamiento previsto en el propio PGOU y de la concreta licencia urbanística presentada en el Ayuntamiento, en los términos justificativos que a continuación se reseñan**

El aprovechamiento computable en el proyecto presentado (Exp. 14/0087) es de 6.504,25 m<sup>2</sup>, correspondientes a edificio de gimnasio, vestuarios del campo de fútbol, pabellón deportivo cubierto y edificio para cafetería.

- Según el proyecto que acompaña a la solicitud de licencia urbanística presentada, la construcción que se pretende ejecutar en la parcela deportiva privada excede de la edificabilidad inicialmente prevista de 1.000 m<sup>2</sup> construidos de uso característico deportivo.
- El Plan General tiene prevista para dicha parcela la herramienta de la transferencia de aprovechamiento mediante la cual se posibilita al propietario de la parcela dotacional privada materializar el incremento necesario a cambio del pago de una compensación económica.
- La compensación económica por la transferencia de aprovechamiento se cuantifica con arreglo a los criterios establecidos por el propio PGOU actualizados mediante acuerdo plenario adoptado el 19 de diciembre de 2019.
- Así, de conformidad con el informe emitido por el arquitecto municipal y director del área de Política Territorial de marzo de 2020 la valoración económica de esta asignación de aprovechamiento, de acuerdo al valor previamente calculado para el uso dotacional referido es:

Vap. total= 5.504,25 m<sup>2</sup> x 90,33= 497.198,90€ (cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y ocho mil euros, con noventa céntimos)

El aprovechamiento dotacional que se asigna a esta parcela en virtud de la licencia solicitada (5.504,25 m<sup>2</sup> uso dotacional) debe provenir del aprovechamiento municipal existente en la Rambla, debidamente homogenizado mediante la aplicación de los correspondientes coeficientes de las áreas de reparto 15 y 19, y que es de 1 para el uso dotacional entre ambas zonas, y de 0,38 en el área 19 para la homogenización del uso dotacional al principal terciario de oficinas, resultando:

5.504,25 m<sup>2</sup> uso dot. x 1 x 0,38 = 2.091,61 m<sup>2</sup> h

En cuanto al remanente de aprovechamiento municipal, tras el cómputo de las asignaciones de aprovechamiento efectuadas hasta la fecha y realizada la asignación de aprovechamiento del uso dotacional indicado en la parcela objeto del presente convenio, en el ámbito de La Rambla quedará un remanente de 101.092,54 m<sup>2</sup>h.

Asimismo, las partes convienen en reconocer el **nacimiento de la obligación** para la empresa Inmobiliaria Corral SL y correlativo nacimiento del derecho económico por importe **de 497.198,90 euros** a favor del Ayuntamiento de Coslada en el momento de la firma del presente convenio. La obligación de pago no se entenderá efectiva hasta tanto sea notificado el requerimiento previo a la concesión de la licencia urbanística para realizar la obra, debiendo ser efectuarse en el plazo de un mes contado desde la recepción de dicha notificación. No obstante, lo anterior, las partes pactan que mediante acuerdo plenario podrá modificarse el derecho reconocido en el presente convenio en el caso de que fuera modificado el proyecto de edificación inicialmente presentado.

**QUINTO.-** En consecuencia, atendiendo a las determinaciones vinculantes del PGOU, mediante el presente convenio, las partes acuerdan reorganizar el ámbito espacial del presente convenio coincidente con la parcela con referencia catastral nº 2647627VK5724N0001XE, de superficie real y catastral de 22.827,00 m<sup>2</sup> y asignar las parcelas resultantes del planeamiento del siguiente modo:

- **Finca Resultante 1** asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional pública para uso sanitario identificada en el PGOU de Coslada como 2.10, de superficie 1.281.03 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Norte: línea recta de 12,12 m. con Av de España.

Sur: línea recta de 37,64 m. con parcela residencial Av. del Esparragal 1.

Este: línea recta de 38,08 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.

Oeste: línea compuesta de tres tramos curvos de 8,45 m, 34,14 m. y 9,67 m. con las Avda. del Esparragal y Avda. de España.

Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad: 1500 m<sup>2</sup>-Ordenanza ZU-D grado 1º*

*Calificación: Dominio Publico*

- **Finca Resultante 2** asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional pública para zona verde identificada en el PGOU de Coslada como 2.3, de superficie 2.137,82 m<sup>2</sup>.

*Linderos:*

Norte: línea recta de 22,71 m. con Av de España

Sur: línea recta de 12,86 m, con parcela residencial c. Gabriel Celaya 39 y línea quebrada de 1,16 m. y 9,88 m. con parcela verde paso peatonal, parcela 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.

Este: en dos tramos rectos de 52,70 m. y 41,10 m. resultando línea de 93,80 m. con parcela zona verde 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.

Oeste: línea recta de 94,80 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad: No procede Ordenanza ZU-ZV1*

*Calificación: Dominio Publico*

- **Finca resultante 3** asignada a **Inmobiliaria Corral SL** Parcela dotacional deportiva privada, (reserva 2.11) inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 31929 de superficie 19.338,06 (según título) y 19.408,42 m<sup>2</sup> (según reciente medición)

*Linderos:*

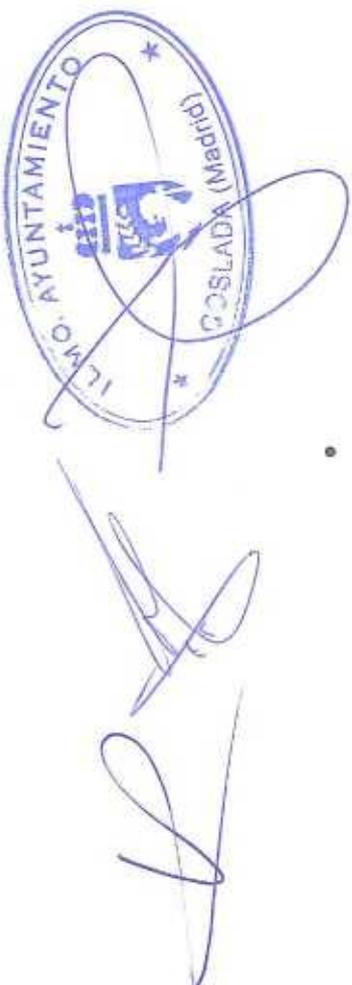
Norte: línea de once tramos rectos de 12,82 m, 44,63 m, 40,50 m, 14,86m, 12,18 m, 4,68 m, 3,33 m, 3,13 m, 5,88 m, 50,40 m y 2,75 m, con una longitud total de 195,16 m. con la Avda. de España.

Sur: en línea recta de 194,48 m. con fondo de las parcelas residenciales de la calle Gabriel Celaya, impares, nº 7 a 39 ambos inclusive (17 parcelas).

Este: en línea recta de 94,80 m. con parcela segregada destinada a zona verde identificada como reserva 2.3.

Oeste: línea compuesta con tres tramos rectos de 36,10 m, 12,62 m y 24,54 m. con fondo de las parcelas residenciales de la Avda. del Esparragal, impares, nº 1 a 11 ambos inclusive (6 parcelas), y línea recta de 38,08 m. con parcela segregada destinada a reserva dotacional pública 2.10.

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*



*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad inicial .1000 2 y Edificabilidad transferida por la aprobación del convenio urbanístico 5.504,25 m2 (ZU-D grado 2º)*

Se acompaña como **Anexo X** plano de las **parcelas resultantes**.

**SEXTO.-** La eficacia del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a su perfección mediante la firma del Texto Definitivo del mismo, ratificado en virtud del pertinente acuerdo que al efecto adopte el Ayuntamiento Pleno de Coslada, previa la superación de los trámites previstos en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**SÉPTIMO.-** El presente convenio tendrá vigencia hasta la finalización de las previsiones de ejecución del planeamiento conforme a la legislación urbanística.

**OCTAVO.-** En el caso de transmisión de la titularidad de todo o parte de la parcela dotacional privada objeto del presente convenio, las partes intervinientes en el mismo quedan obligadas a subrogar a los terceros adquirentes en los compromisos establecidos y asumidos en este documento, e igualmente a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en su lugar.

**NOVENO.-** El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y en consecuencia todas las cuestiones o diferencias que puedan surgir entre las partes, en relación con la interpretación, cumplimiento o extinción del mismo serán de conocimiento de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de los Tribunales de este orden de Madrid Capital.

Y en prueba de conformidad, una vez leído en toda su integridad el presente documento, las partes que comparecen lo encuentran conforme y suscriben su contenido íntegro, firmando por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.: Ángel Viveros Gutiérrez.

Fdo.: Ángel Barral Corral  
INMOBILIARIA CORRAL, S.L.

Doy fe

LA OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES  
DE SECRETARIA GENERAL  
Fdo: Mónica Miriam Laborda Farran

**Anexo I.**

Copia de la escritura pública que acredita los datos y representación de la mercantil Inmobiliaria Corral S.L,

**D. ANGEL BARRAL CORRAL**, actuando en representación de Inmobiliaria Corral S.L, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales y nombramiento de administrador solidario otorgada por Inmobiliaria Corral, S.L. ante D.Francisco Consegal García notario del Ilustre Colegio de Madrid el 5 de marzo de 2018 con número de protocolo 1515, la mercantil se encuentra domiciliada en Coslada (Madrid), Avenida de la Cañada nº 46, con C.I.F. B78132297 constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 381 general, 352 sección tercera número 64800, transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada el 25 de noviembre de 2016, y la Sociedad absorbió a la Sociedad Hermanos Barral inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3604 Folio 103 número 60737.





**BESTORIA BARRAL, S.L.P.**  
 Avda. de la Castellana, 48 - 28823 Coslada (MADRID)  
 Telf. 91 673 07 11 - Fax: 91 672 09 00



*[Handwritten signature in blue ink]*

# Francisco Consegal García

**NOTARIO**

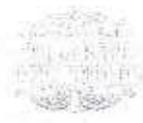
Serrano, 41  
 28001 MADRID  
 Telfs.: 91 575 51 13 - 91 575 31 07  
 Fax: 91 577 09 48 - 91 578 29 64



24 Reg.MERCANTIL MADRID (-17) T. 20.569 F. 148  
 INMOBILIARIA CORRAL SL  
 Asiento: 1/2826/136 Folio: 20 F.P.: 06/03/2018  
 Prot.: 2018/1515/N/05/03/2018  
 Fecha: 06/03/2018 Hora: 12:34  
 N.Entrada: 1/2018 03/

35.034,0

08/2017



DV4700671

FRANCISCO CONSEGAL GARCIA  
**NOTARIO**  
 Serrano, 41 1ª Planta - 28001 Madrid  
 Tels.: 91 575 51 13 - 91 575 31 07 - Fax: 91 577 09 46



ESCRITURA DE ELEVACION A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO. Otorgada por "INMOBILIARIA CORRAL, S.L.".

NUMERO MIL QUINIENTOS QUINCE. -----

EN MADRID, a cinco de marzo de dos mil dieciocho. ---

Ante mí, FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital.

COMPARECE:-----

DON ANGEL BARRAL CASADO, mayor de edad, empresario, soltero, domiciliado a estos efectos de Coslada-28823 (Madrid), en la Avenida de la Cañada, número 46, y con D.N.I. número: 52.346.113-E. -----

IDENTIFICACIÓN:-----

Le identifico por el medio supletorio establecido en el artículo 23, apartado c) de la Ley Orgánica del Notariado, cuya fotografía y firma concuerdan con la del compareciente.

INTERVIENE:-----

En nombre y representación de la compañía mercantil "INMOBILIARIA CORRAL, S.L.", domiciliada en Coslada (Madrid), calle Cañada, 46. Con C.I.F. número: B78132297.

Constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de San Fernando de Henares, don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 18 de diciembre de 1.985; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 381 general, 352 de la sección tercera del libro de Sociedades, folio 108, hoja número 64.800-3, inscripción 1ª. Adaptados sus estatutos sociales en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Pedro de la Herrán Matorras, el día 30 de junio de 1.992, con el número 2.215 de protocolo; transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 25 de noviembre de 2016, bajo el número 4.078 de protocolo; mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, el día 30 de diciembre de 2016, bajo el número 4651 de orden de su protocolo, la sociedad "INMOBILIARIA CORRAL, S.L." absorbió a la sociedad "HERMANOS BARRAL, S.L."; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3604, folio 103, sección 8, hoja número M-60.737, inscripción 5ª. -----

Su objeto social es el siguiente: -----

CNAE del objeto principal: 4110. La promoción desarrollo y financiación y operaciones típicas de una inmobiliaria Urbanizadora, pudiendo efectuar Urbanizaciones, gestionar



08/2017



DV4700672



planes de urbanismo, y la promoción, construcción y venta de viviendas y locales comerciales y plazas de garaje. -----

Las actividades contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la Sociedad, sino que esta sirve de intermediación entre los profesionales con titulación oficial que las ejercen y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales. -----

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no cumpla la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades algún título profesional, autorización o inscripción en Registros especiales, deberán ejercitarse por quien ostente dicho título o bien no podrán iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos administrativos elegidos. -----

Podrá desarrollarse de modo indirecto mediante la participación en otras sociedades de objeto análogo. -----

Yo, el Notario, hago constar que con esta fecha he cum-

plido con la obligación de identificación del titular real mediante consulta telemática a la Base de Datos de Titularidad Real del Consejo General del Notariado, manifestando en este acto la persona física representante de la persona jurídica interviniente que la titularidad real resultante de dicha consulta es correcta y no ha experimentado variación alguna.

Está facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la sociedad en su reunión de Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada en el domicilio social el 15 de febrero de 2018, según resulta de la certificación expedida por Don Angel Barral Casado, administrador solidario, cuya firma legitimo por haberla estampado a mi presencia en la certificación protocolizada. Dicha certificación queda unida a esta matriz. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de ELEVACION A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y al efecto,-----

OTORGA: -----

Eleva a escritura pública los acuerdos adoptados por la sociedad interviniente, en los mismos términos que resultan de la certificación reseñada y unida a esta escritura, dándose aquí por reproducidos a todos los efectos legales, y en consecuencia, queda nombrado Administrador solidario de la sociedad, por período indefinido, Don Ángel Barral Corral,



lo encuentra conforme a su voluntad, se ratifica en su contenido, presta libremente su consentimiento y lo firma conmigo, el Notario, en prueba de todo ello.-----



*[Handwritten signature in blue ink]*

De haber identificado al señor compareciente por su reseñado documento de identidad, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores correlativos, yo, el Notario, doy fe.-----

Está la firma del compareciente.-----

Signado: Francisco Consegal García. Rubricado y Sellado.-----

Aplicación Arancel, Disposición adicional 3ª Ley 8/1989: ---  
Base cálculo: Documento sin cuantía. -----

**=====DOCUMENTOS UNIDOS=====**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

08/2017



DV4700673



cuyas circunstancias personales constan en la certificación protocolizada, quien presente en el acto aceptó su nombramiento.º -----

=== ASÍ LO DICEN Y OTORGAN ===

el señor compareciente, a quien, de palabra, hago las reservas y advertencias legales oportunas y, en especial, las de naturaleza fiscal tanto en su aspecto material como formal y sancionador, así como la de obligatoriedad de inscripción en el Registro Mercantil. -----

Hago asimismo las advertencias derivadas de la incorporación de datos personales a ficheros automatizados, que se conservarán con carácter confidencial al exclusivo objeto de las remisiones de información previstas legalmente y del ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial, siendo responsable del mismo el Notario autorizante, ante quien se podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición en los términos previstos en la legislación vigente. -----

Leído el presente instrumento público con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, el señor compareciente

08/2017



DV4700674



*[Handwritten signature in blue ink]*

Don Angel Barral Casado Administrador solidario de la Compañía Mercantil "INMOBILIARIA CORRAL, S.L."

**CERTIFICO:**

Que en el Libro de Actas de la Sociedad figura debidamente aprobada, por unanimidad, el mismo día de su celebración y suscritas por todos los asistentes, la Junta General Extraordinaria y Universal de socios celebrada el día 15 de febrero de 2018, en el domicilio social, con la asistencia de todos los socios, que representaban la totalidad del capital social, habiéndose aceptado la celebración de dicha junta y el Orden del Día, se tomaron por unanimidad y en un sólo acto, entre otros, los siguientes acuerdos, que copiados literalmente, son como sigue:

**ACUERDOS:**

1º.- **Nombramiento de Administrador solidario:** Nombrar Administradores solidarios de la sociedad, por plazo indefinido a Don Ángel Barral Corral, mayor de edad, empresario, casado, domiciliado a estos efectos en Coslada.28823 (Madrid), en la Avenida de la Cañada, número 46 y con D.N.I. número: 02.694.192-H, quien presente en el acto acepta su nombramiento, manifestando no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad señaladas por Ley 14/1995 de 21 de abril, de la Comunidad Autónoma de Madrid y Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado y disposiciones complementarias

2º.- **Aprobación del Acta:** Terminada la sesión, la presente acta fue aprobada y firmada por todos los asistentes estando comprendidos los acuerdos adoptados dentro del orden del día.

3º.- **Facultades:** Facultar a cualquiera de los administradores de la sociedad para que comparezca



ante Notario y eleve a escritura pública los anteriores acuerdos.

Y para que conste, expido la presente certificación a quince de febrero de dos mil dieciocho.

EL ADMINISTRADOR SOLIDARIO  
Don Angel Barral Casado

08/2017

PAPEL PUBLICO DEVENIDORES POKUJANOVIC

DV4700675



*[Handwritten signature in blue ink]*

**ES COPIA** de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. La expido a instancia de INMOBILIARIA CORRAL, S.L., en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie DV, el presente y los cuatro anteriores correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, el mismo día de su autorización. Doy fe.-----



FE PÚBLICA NOTARIAL



0232960934

*[Handwritten signature in black ink]*



*[Handwritten signature in blue ink]*



*[A long, thin, curved line drawn across the page, possibly a signature or a mark.]*



**REGISTRO MERCANTIL  
DE MADRID**

P.\* DE LA CASTELLANA, 44  
28046 MADRID

DOCUMENTO  
PRESENTADO

2018/  
35.034,0

DIARIO

2.826

ASIENTO

136

TOMO: 20.569 FOLIO: 149

SECCION: 8 HOJA: M-60737

INSCRIPCION: 29



**Entidad: INMOBILIARIA CORRAL SL**

*[Firma manuscrita]*

Se hace constar la no inclusión de la/s persona/s nombrada/s a que se refiere la inscripción practicada en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil y la manifestación de no encontrarse incurso/s el/los administradores/es en incompatibilidad legal alguna.

Madrid, 22 de marzo de 2018

**EL REGISTRADOR**



Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 9/2010, y R.D. 1612/2011  
SESENTA Y UN EUROS

\*\*\*\*\*61,00 € más IVA y suplidos,\* en su caso

*[Firma manuscrita]*

- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

(Entrada 35.034,0/2018)



**INMOBILIARIA CORRAL SL - B78132297**

**Nombramiento de miembro de órgano adm.**

Sujeto Nombrado : BARRAL CORRAL ANGEL

Cargo o Función : Administrador solidario

Fecha de nombramiento: 15/02/2018 - Fecha de terminación (\*\*): INDEFINIDA

NIF/CIF: 02694192H

**Datos Registrales:**

Tomo: 20569 , Libro: 0 , Folio: 149 , Sección: 8 , Hoja : M 60737

Inscripción o anotación : 29 Año Pre.: 2018

**Importe de publicación en BORME : 27,60**

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

LOPD: A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



### Anexo II

Certificación Registral acreditativa de la titularidad anteriormente indicada.

Título: La finca registral nº 31.929, se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Inmobiliaria Corral S.L., titular de la totalidad de esta finca por título de fusión por absorción, según inscripción 17ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil diecisiete, al folio 75, libro 1095, tomo 1777 del Archivo, según escritura pública otorgada en Madrid, ante el notario D. Ignacio Sáez de Santa María Vierna, con nº de protocolo 4651/2016, el treinta de diciembre del año dos mil dieciséis.

15:19h



Formulario de solicitud de certificación

Nº PET: 354/2018  
Nº ENT: 2.500/18  
FECHA: 31/07/18

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COSLADA  
C/ Océano Atlántico nº 8  
28821 Coslada  
Tif. 91 673 46 06

DATOS DEL SOLICITANTE O INTERESADO:

Nombre: DANIEL ..... Apellidos: CORRAL CASADO  
D.N.I./N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA: 52345077 - Y ..... Teléfono de contacto: 630940168

DATOS PARA FACTURACIÓN (SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE)

Nombre y apellidos o Entidad: INUBIQUARIA CORRAL I.S.L.  
N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA: B78132277 ..... Teléfono de contacto: 630940168

SOLICITA

Certificación relativa a las fincas o titulares que se detallan al dorso, y a tal efecto

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (márquese lo que proceda):

- a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
- b) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
- c) investigación para contratación o interposición de acciones
- d) otros (especificar): SEGURACION .....

B) Que señala como domicilio hábil a efectos de notificaciones, de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el siguiente: (dirección postal completa) .....

C) Que SI  / NO  (= márquese lo que proceda) ACEPTA que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322, puedan realizarse por vía telemática, y se compromete a remitir acuse de recibo por igual medio:  
Fax: ..... Correo electrónico: .....

D) A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



# Formulario de solicitud de certificación

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COSLADA

C/ Océano Atlántico nº 8  
28821 Coslada  
Tlf. 91 673 46 06

- La Información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter Intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la Información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

Coslada, a 31 de Julio de 2018.

Firma

### FINCAS O TITULARES DE LOS QUE SE SOLICITA CERTIFICACIÓN

AVENIDA DE ESTANA, 20 COSLADA  
INMOBILIARIA CORRAL, S.L.  
REF. CATASTRAL: 2647627VKS724N0001XE  
31929

### CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES QUE DESEA QUE FIGUREN EN LA CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDA

DOCUMENTO: ADJUNTO



# CERTIFICACIÓN



JOSÉ-MARÍA SÁNCHEZ-ARCILLA MUÑOZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE COSLADA, PROVINCIA DE MADRID

**CERTIFICO:** Que con el fin de expedir la certificación solicitada, he examinado los correspondientes libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO:** Que la finca de que se certifica, la registral 31.929, tiene según el Registro, la siguiente descripción:

CRI: 28080000346175

URBANA: Parcela de terreno número quinientos cuatro, de la manzana número uno de las definidas en el P.R.U. del sector dos del S.U.P.R. de Coslada, Madrid, situada en el término municipal de Coslada (Madrid) en la actuación Urbanística El Esparragal, con forma básicamente trapezoidal con uno de sus lados en línea quebrada y otro trapezoide menor adosado en el ángulo noroeste, acabado en esquina redondeada, con una superficie de diecinueve mil trescientos treinta y ocho coma cero seis metros cuadrados que linda al norte, en línea recta quebrada de doscientas cuarenta y dos coma doscientos veintisiete metros con Avenida de España y línea curva de treinta y nueve coma nueve mil doscientos veinticinco metros de desarrollo con esquina de Avenida de España y frente de fachada a la calle número treinta de la red viaria, al sur, en línea recta de doscientos veinticuatro mil quinientos veintinueve metros con parcelas número treinta y cuatro a número cuarenta y nueve ambas inclusive y parte de la número cincuenta propiedad de Coslada Vivencias Unifamiliares S.C.A. y parte de parcela número quinientos siete propiedad del Ilustre Ayuntamiento de Coslada; al Este, en línea recta de ochenta y uno coma sesenta metros con parcela número quinientos siete propiedad del Ilustre Ayuntamiento de Coslada; al Oeste, en línea recta de setenta y tres coma diecinueve ochocientos setenta y siete metros con parcelas números uno a cuatro, ambas inclusive, propiedad de Don Victoriano Martínez del Pozo y parcelas número cinco y número seis propiedad de Coslada Vivencias Unifamiliares S.C.A. Tipo de Uso: Deportivo privado. Volumen edificable: dos mil novecientos sesenta metros cúbicos. SE HA FORMADO POR LA ACTUACION URBANISTICA EL ESPARRAGAL. Referencia Catastral: 281627VK571N0001XE

**SEGUNDO:** Figura inscrita a favor de la Sociedad INMOBILIARIA CORRAL S.L., titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de fusión por absorción según la inscripción Nº de fecha veinte de Noviembre del año dos mil diecisiete, al folio 75 del libro 1095 del término municipal de Coslada, tomo 1777 del Archivo, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el notario Don Ignacio Saenz de Santa María Vierna, con número de protocolo 4651/2016, el treinta de Diciembre del año dos mil dieciséis.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

**AFECCION:** Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta, según nota a margen de la inscripción Nº de fecha veinte de Noviembre del año dos mil dieciséis.

**CUARTO:** Documentos pendientes: NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que certifico, en los Libros de inscripciones ni en el Diario, expido la presente que va extendida en este

folio, sellado con el de este Registro.

A los efectos del Artículo 222.3 de la Ley Hipotecaria, se hace constar, que esta certificación acredita a todos los efectos legales el contenido del Registro.



#### ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado.

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos, en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones Colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpd@corpme.es](mailto:dpd@corpme.es).

Coslada a 30 de Julio de 2018



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**Anexo III**

- Plano del Plan Parcial de la Manzana 1, con indicación gráfica de las figuras indicadas.
- Pag. 56 del documento del Plan Parcial.
- Pag. 113 del documento del Plan Parcial.

57

P.P.

MANZANA 1  
E: 1/1.000



*[Handwritten signature]*

595 EJE DE CALLE N° 7

22

⑧

139,189

⑨

81,60

215,529

⑩

65,10

38

⑪

16,50

⑫

19

2,50



MANZANA 1

1.- SUPERFICIE:

1 - Rectángulo de 156'282 x 81'60 .....	12.752'657 m <sup>2</sup>
2 - Rectángulo de 43'00 x 51'60 .....	2.218'800 m <sup>2</sup>
3 - Círculo de $\frac{1}{4} \pi \times 38'50^2$ .....	1.163'570 m <sup>2</sup>
<u>A deducir:</u> .....	187'027 m <sup>2</sup>
4 - Triángulo de $\frac{1}{2} \times 22 \times 2$ .....	22'000 m <sup>2</sup>
5 - Triángulo de $\frac{1}{2} \times 103'00 \times 19'00$ ....	978'500 m <sup>2</sup>
6 - Rectángulo de 38'00 x 65'10 .....	2.473'800 m <sup>2</sup>
7 - Círculo de $\frac{1}{4} \pi \times 38'50^2$ .....	1.163'570 m <sup>2</sup>
<u>A deducir:</u> .....	31'200 m <sup>2</sup>
8 - Rectángulo de 22 x 37'50 .....	825'000 m <sup>2</sup>
9 - Rectángulo de 139'189 x 81'60 .....	11.357'803 m <sup>2</sup>
10 - Rectángulo de 215'529 x 81'60 .....	17.587'840 m <sup>2</sup>
<u>TOTAL SUPERFICIE</u> .....	<u>50.324'613 m<sup>2</sup></u>

VER PLANOS ADJUNTOS

*[Handwritten signature]*

P.P.

Nº 113  
Fecha

4.302



Parcelas residenciales.....  
Parcela dotacional, comercial privada.....  
Parcela deportiva privada.....

211.700,00 m<sup>3</sup>  
35.300,60 m<sup>3</sup>  
3.300,00 m<sup>3</sup>

Parcelas privadas de uso residencial: El volumen total para este uso es de 211.700 m<sup>3</sup>. A todas las parcelas les corresponde el mismo volumen, por tener todas ellas la misma superficie: 455,625 m<sup>2</sup> y realizarse un reparto proporcional entre m<sup>2</sup> de suelo y m<sup>3</sup> de volumen edificable. Este volumen unitario es de 423,4 m<sup>3</sup>/parcela, resultando una edificabilidad neta de 423,40 m<sup>3</sup>/455,625 m<sup>2</sup> = 0,9292729 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Parcela privada de uso dotacional/comercial. Es la parcela unida anteriormente, con frente a la Avenida de España. El volumen es de 35.300,60 m<sup>3</sup>, resultando una edificabilidad neta de 35.300,6 m<sup>3</sup>/16.070 m<sup>2</sup> = 2.196677 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para toda la parcela.

El desarrollo de la edificación podrá realizarse por medio de subparcelas, estableciéndose para este caso la necesidad de realizar un proyecto básico de conjunto que se presentará junto con la segregación. No es preciso en este supuesto que todas las parcelas resultantes intervengan la misma edificabilidad, respetándose solamente los valores mínimos.

Parcela privada deportiva: La constituyen las dos parcelas unidas anteriormente. En total el volumen es de 3.300 m<sup>3</sup> y se divide proporcionalmente a la superficie, del siguiente modo:

Parcela nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Volumen (m <sup>3</sup> )
1	19.338'06	2.970
2	2.148'673	330
	21.486'733	3.300

8 Relacion Ciudad

12 estud. econ. fine

10 Ins. soci. depp.

deter. infraes

972

P.P.

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**Anexo IV**

- Pag. 37, 38 y 39 del Proyecto de Compensación
- Ficha (2 páginas) de la parcela resultante 504 del Proyecto de Compensación.
- Plano de numeración de las parcelas del Proyecto de Compensación.

DILIGENCIA- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15 MAR 1990

EL SECRETARIO



X Manzana 17: Parcela 373

- Dimensiones medias ..... 33 x 14,6969 Dos esquinas redondeadas r= 8,50 m.
- Superficie ..... 455,625 m2.

6.1.2).- Parcela privada de uso dotacional o comercial

Es una parcela de forma irregular con frente a la Avenida de España y se localiza en la manzana 1. Su superficie es de 16.070,00 m2.

6.1.3).- Parcelas deportivas de uso privado:

Se trata de dos parcelas de uso deportivo privado, con una superficie total de 21.499,673 m2.

Se sitúan las dos parcelas en las manzanas 1 y 17. La mayor está localizada frente a la Avenida de España y su superficie es de 19.338,06 m2., y la menor en la manzana 17, frente a calle 29 y su superficie es de 2.148,673 m2.

Cesión

De cada uno de estos usos y localizado en cada área de parcelas o parcela, se cederá el 10% del aprovechamiento medio, tal y como establece el Plan General y los Reglamentos.

6.1.4.- Parcelas para ubicar los centros de transformación.

Se trata de los terrenos para este uso, repartidos por la actuación, y con superficie total de 120 m2

000039

P.C.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15 MAR 1990

EL SECRETARIO

## 6.2.- Distribución de volúmenes

El volumen edificable, es de 250.300,600 m<sup>3</sup>. No se ha considerado que el suelo destinado a los transformadores compute volumen. Notese que la manera de establecer el Plan General el volumen, impide establecer y controlar este través de la edificabilidad definida como superficie edificable (m<sup>2</sup>. de techo/m<sup>2</sup>. de suelo). Dado que la reserva de suelo para dotaciones no computan volumen lucrativo, el volumen total se reparte entre los usos previstos en el punto anterior, que constituyen el aprovechamiento urbanístico del Sector, del siguiente modo (volumen neto por parcela):

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1) Parcelas residenciales .....                   | 211.700,00 m <sup>3</sup> |
| 2) Parcela dotacional,<br>comercial privada ..... | 35.300,60 m <sup>3</sup>  |
| 3) Parcela deportiva<br>privada .....             | 3.300,00 m <sup>3</sup>   |

### 6.2.1).- Parcelas privadas de uso residencial

El volumen total para este uso es de 211.700 m<sup>3</sup>. A todas las parcelas les corresponde el mismo volumen, por tener todas ellas la misma superficie: 455,625 m<sup>2</sup>. y realizarse un reparto proporcional entre m<sup>2</sup>. de suelo y m<sup>3</sup>. de volumen edificable. Este volumen unitario es de 423.4 m<sup>3</sup>/parcela, resultando una edificabilidad neta de 423,40 m<sup>3</sup>/455,625 m<sup>2</sup> = 0,9292729 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 6.2.2).- Parcela privada de uso dotacional/comercial

Es la parcela definida anteriormente, con frente a la Avenida de España. El volumen es de 35.300,60 m<sup>3</sup>., resultando una edificabilidad neta de 35.300,6 m<sup>3</sup>/16.070 m<sup>2</sup> = 2.196677 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para toda la parcela.

El desarrollo de la edificación podrá realizarse por medio de subparcelas.

000010



6.2.3).- Parcela privada deportiva.

La constituyen las dos parcelas definidas anteriormente. En total el volumen es de 3.300 m<sup>3</sup> y se divide proporcionalmente a la superficie, del siguiente modo:

Parcela nº	Superficie (m <sup>2</sup> )	Volúmen (m <sup>3</sup> )
1	19.338,06	2.970
17	2.148,673	330
	21.486,733	3.300

La edificabilidad de estas parcelas resulta muy reducida dado el uso previsto. Su valor neto es de:

$$2970 \text{ m}^3 / 19.338,06 \text{ m}^2 = 0,153 \text{ m}^3/\text{m}^2.$$

Para el primer caso, y

$$330 \text{ m}^3 / 2.148,673 \text{ m}^2 = 0,153 \text{ m}^3/\text{m}^2.$$

Para el segundo caso.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15 MAR. 1990

EL SECRETARIO

000041

000716

PARCELA RESULTANTE Nº 504



ADJUDICATARIO: Proindiviso entre todos los propietarios de la Junta de Compensación, es decir:

- 1.- Coslada Viviendas Unifam. S.C.L. (376/450 parte).
- 2.- Promociones Bersán (21/450 parte).
- 3.- Jose Berrendero Rojas (14/450 parte).
- 4.- Marina y Araceli Berrendero García (11/450 parte en proindiviso al 50%).
- 5.- Raúl y Visitación S. Antonio Berrendero (9/450 parte en proindiviso al 50%).
- 6.- Promotora Hnos. Sánchez (10/450 parte).
- 7.- Victoriano Martínez del Pozo (4/450 parte).
- 8.- Jesús de San Antonio (al 38,90% sobre 3/450 parte), Antonio Carpio (al 15,30% sobre 3/450 parte), Anselmo Carpio (al 45,80% sobre 3/450 parte).
- 9.- Junta de Compensación (2/450 parte).

A) SITUACION: Parcela de terreno en la manzana nº 1 de las definidas en el P.P. del Sector 2 del S.U.N.P.-R. de Coslada (Madrid) del Plan General de Ordenación Urbana.

B) DESCRIPCION: Solar en el término municipal de Coslada (Madrid), en la Actuación Urbanística "El Esparragal" sita en el sector nº 2 antes citado, con las siguientes especificaciones:

- Forma.- Básicamente trapezoidal, con uno de los lados en línea quebrada y otro trapezoide menor adosado en el angulo noroeste, acabado en esquina redondeada.
- Superficie.- 19.338,06
- Linderos Norte.- en línea recta quebrada de 242,227 m con Avenida de España, y línea curva de 39,9225 m de desarrollo con esquina de Avd. de España y calle nº 30, de la red viaria.
- Sur.- en línea recta de 220,529 m con parcelas nº 34 a 49 ambas inclusive y parte de la nº 50 propiedad de Coslada Viviendas Unifam. S.C.L. y parte de la parcela 507 propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada.
- Este.- en línea recta de 81,60 m con parcela nº 507, propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada.

presente documento sus aprobaciones finales emitidas por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15 de mayo de 1989.

EL SECRETARIO

PARCELA RESULTANTE N° 504

PAGINA 2



Deste.- en línea recta de 73.19877 m con parcelas nº 1 a 4, ambas inclusive, propiedad de D. Victoriano Martínez del Pozo, y parcelas nº 5 y 6 propiedad de Coslada Viviendas Unifam. S.C.L.

## C) SITUACION URBANISTICA:

Tipo de uso.- Deportivo privado.

## D) VOLUMEN EDIFICABLE:

2.970 m<sup>3</sup>/parcela  
(La edificabilidad neta resultante es de 0,1551344 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

## E) FINCA APORTADA: Consideradas en parcelas residenciales.

## F) CARGA DE FINANCIACION: Exenta.

## G) AFECCIONES: No tiene afecciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 15 de Mayo de 2011.

EL SECRETARIO

P.C.



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



Anexo V

- Ficha catastral de la parcela

A handwritten signature in blue ink is located on the left side of the page. It consists of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



# Sede Electrónica del Catastro

## Fecha y hora

Fecha 7/11/2017

Hora 08:38:18

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 2647627VK5724N0001XE

Localización AV ESPAÑA 20 Suelo  
28822 COSLADA (MADRID)

Clase Urbana

Uso principal Suelo sin edif.

## PARCELA CATASTRAL



Localización AV ESPAÑA 20 G  
COSLADA (MADRID)

Superficie gráfica 22.827 m<sup>2</sup>

*[Handwritten signatures in blue ink]*



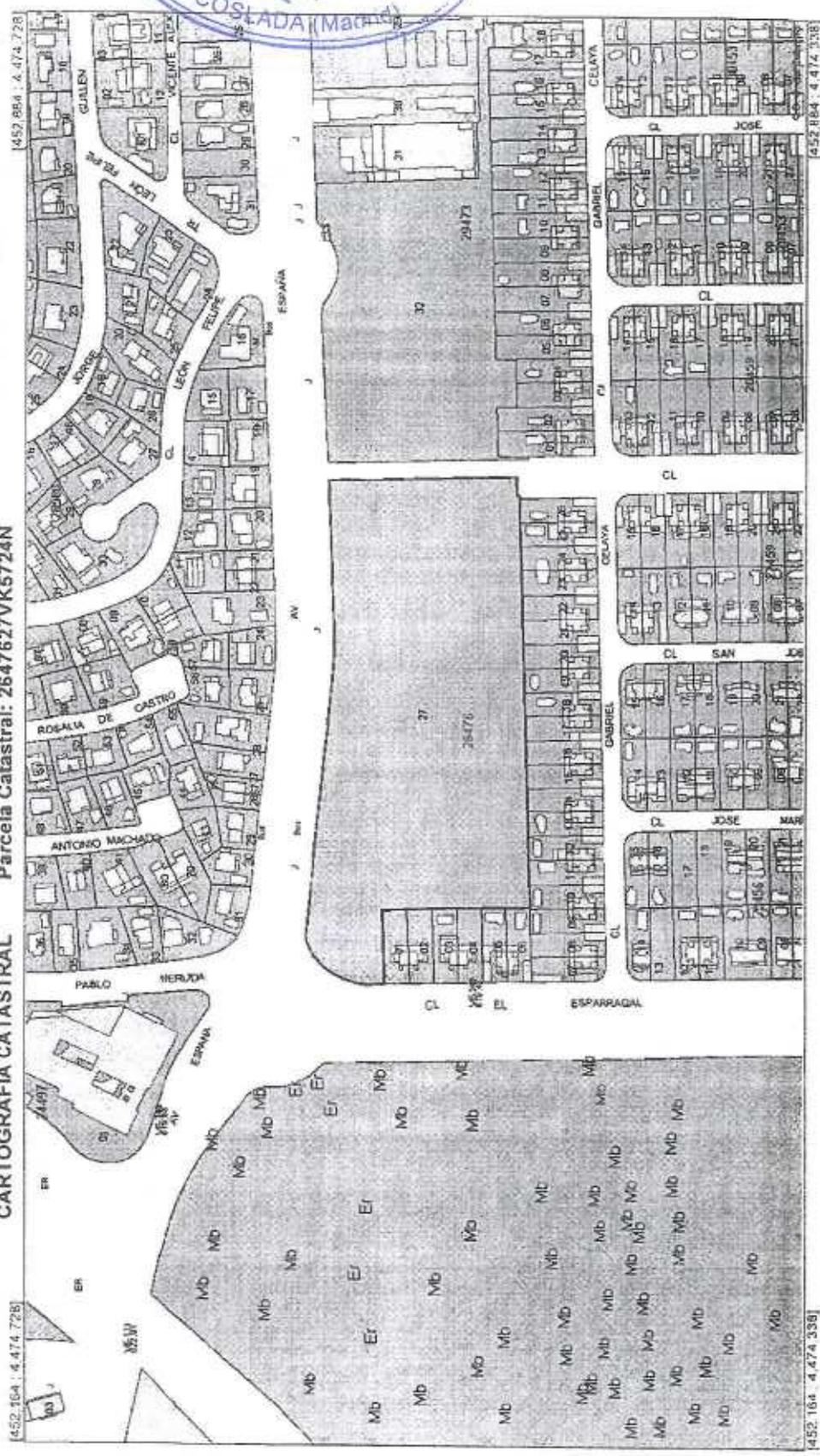
Provincia de MADRID  
 Municipio de COSLADA  
 Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89  
 ESCALA 1:3.000



Sede Electrónica  
 del Catastro



**CARTOGRAFÍA CATASTRAL** Parcela Catastral: 2647627VK5724N



© Dirección General del Catastro 0711/17

Este documento no es una certificación catastral

Coordenadas del centro: X = 452 524 Y = 4 474 533

*[Handwritten signature]*

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**Anexo VI**

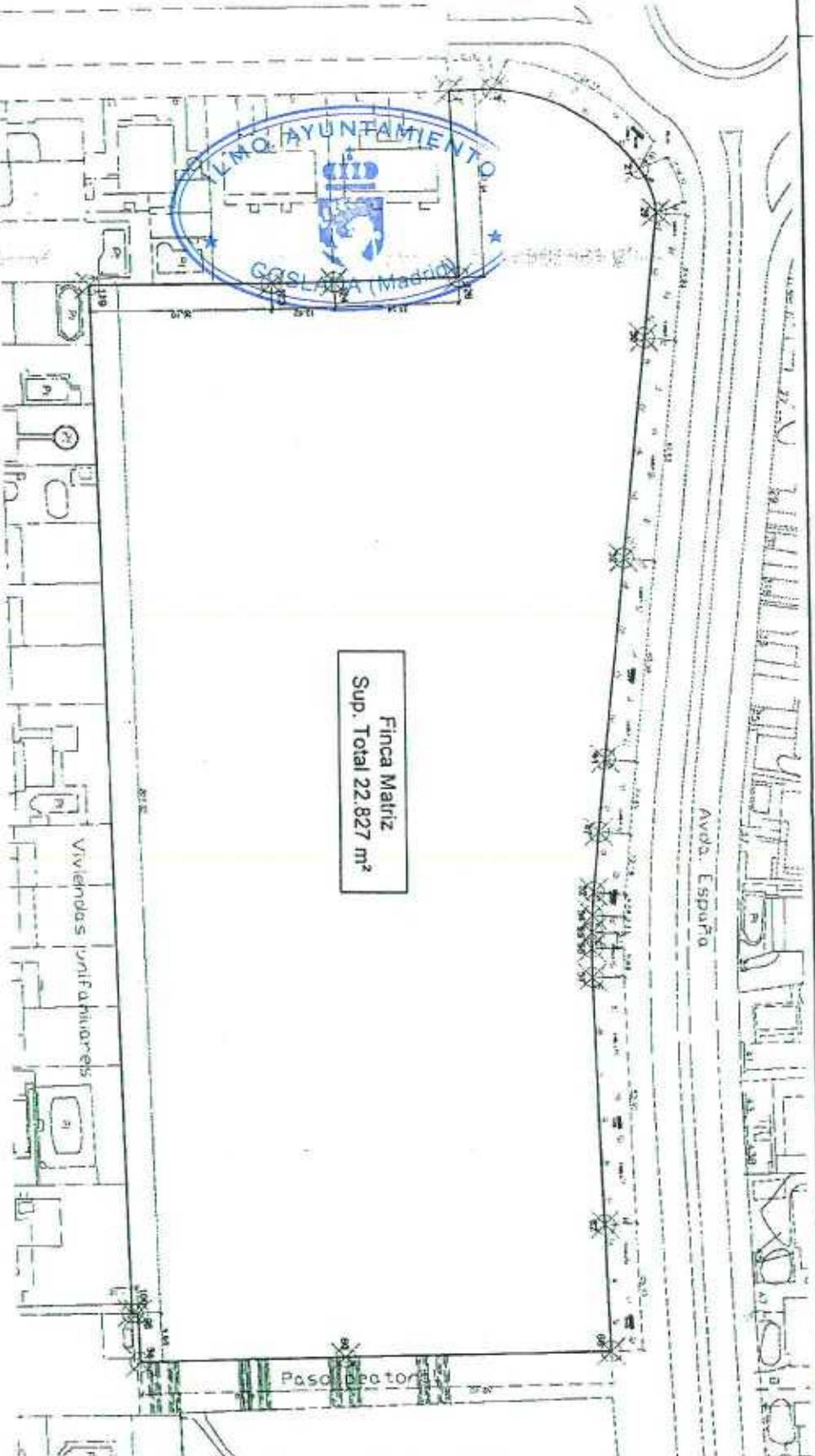
- Plano del levantamiento topográfico.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A second handwritten signature in blue ink, appearing as a stylized, somewhat abstract mark.

Coordenadas UTM ETRS 89 (Georeferenciación Catastral)

1	452906.13	447454.81
2	452906.18	447457.73
3	452905.09	447458.73
4	452904.12	447458.84
5	452904.10	447458.84
6	452904.17	447458.82
7	452907.18	447458.82
8	452907.08	447458.81
9	452908.21	447458.81
10	452908.24	447458.81
11	452908.24	447458.81
12	452907.55	447459.12
13	452907.54	447459.12
14	452907.54	447459.12
15	452907.54	447459.12
16	452904.01	447459.32
17	452904.01	447459.32
18	452907.84	447459.32
19	452907.84	447459.32
20	452910.33	447459.33
21	452911.33	447459.33
22	452911.33	447459.33
23	452911.33	447459.33
24	452911.33	447459.33
25	452911.33	447459.33
26	452911.33	447459.33
27	452911.33	447459.33
28	452911.33	447459.33
29	452911.33	447459.33
30	452911.33	447459.33
31	452907.20	447459.30
32	452907.20	447459.30
33	452907.20	447459.30
34	452907.20	447459.30
35	452907.20	447459.30
36	452907.20	447459.30
37	452907.20	447459.30
38	452907.20	447459.30
39	452907.20	447459.30
40	452907.20	447459.30
41	452904.53	447459.43
42	452904.54	447459.43
43	452904.54	447459.43
44	452904.54	447459.43
45	452904.54	447459.43
46	452904.54	447459.43
47	452904.54	447459.43
48	452904.54	447459.43
49	452904.54	447459.43
50	452904.54	447459.43
51	452904.54	447459.43
52	452904.54	447459.43
53	452904.54	447459.43
54	452904.54	447459.43
55	452904.54	447459.43
56	452904.54	447459.43
57	452904.54	447459.43
58	452904.54	447459.43
59	452904.54	447459.43
60	452904.54	447459.43
61	452904.54	447459.43
62	452904.54	447459.43
63	452904.54	447459.43
64	452904.54	447459.43
65	452904.54	447459.43
66	452904.54	447459.43
67	452904.54	447459.43
68	452904.54	447459.43
69	452904.54	447459.43
70	452904.54	447459.43
71	452904.54	447459.43
72	452904.54	447459.43
73	452904.54	447459.43
74	452904.54	447459.43
75	452904.54	447459.43
76	452904.54	447459.43
77	452904.54	447459.43
78	452904.54	447459.43
79	452904.54	447459.43
80	452904.54	447459.43
81	452904.54	447459.43
82	452904.54	447459.43
83	452904.54	447459.43
84	452904.54	447459.43
85	452904.54	447459.43
86	452904.54	447459.43
87	452904.54	447459.43
88	452904.54	447459.43
89	452904.54	447459.43
90	452904.54	447459.43
91	452904.54	447459.43
92	452904.54	447459.43
93	452904.54	447459.43
94	452904.54	447459.43
95	452904.54	447459.43
96	452904.54	447459.43
97	452904.54	447459.43
98	452904.54	447459.43
99	452904.54	447459.43
100	452904.54	447459.43
101	452904.54	447459.43
102	452904.54	447459.43
103	452904.54	447459.43
104	452904.54	447459.43
105	452904.54	447459.43
106	452904.54	447459.43
107	452904.54	447459.43
108	452904.54	447459.43
109	452904.54	447459.43
110	452904.54	447459.43
111	452904.54	447459.43
112	452904.54	447459.43
113	452904.54	447459.43
114	452904.54	447459.43
115	452904.54	447459.43
116	452904.54	447459.43
117	452904.54	447459.43
118	452904.54	447459.43
119	452904.54	447459.43
120	452904.54	447459.43
121	452904.54	447459.43
122	452904.54	447459.43
123	452904.54	447459.43
124	452904.54	447459.43
125	452904.54	447459.43
126	452904.54	447459.43
127	452904.54	447459.43



Finca Matriz  
Sup. Total 22.827 m²

*[Handwritten signature]*

Arquitecto:  
**LRA**  
Luis Ángel Revuelta Hernández  
mauricio@lra.com.es

Escuela:  
Rafael Barral Matru  
rafael@barral.com

Proyecto:  
**Segregación Parcela Dotacional 2.11 PGOU Coslada**

Escala: 1:800  
Formato: DIN A-3

Realizado por:  
**LLC. Revuelta**  
Ramón Barral

Fecha: Marzo 2020

Sitio:  
Avda. de España, nº 20, Coslada (Madrid)

Propiedad:  
Inmobiliaria Corral, S.L.

Título:  
Finca Matriz. Planta Georeferenciación.

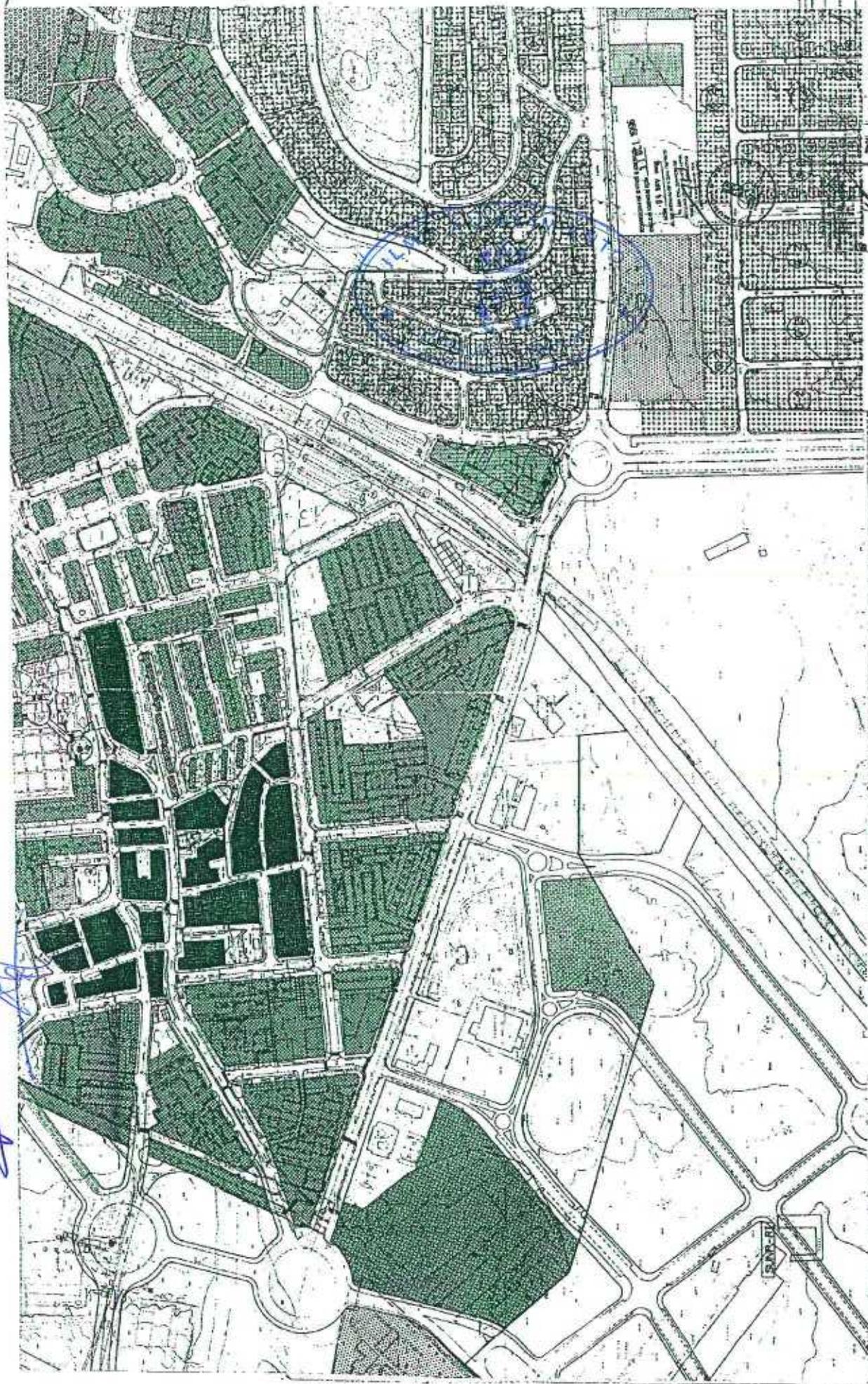
Número:  
**02/RO**

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**Anexo VII**

- Plano 5.1.11 del vigente P.G.O.U. sobre usos y parcelas dotacionales



*[Handwritten signature]*

RECTORIA DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA  
 S. ONCE 1977

USO DE PONDIFICACIONES Y DENSIDADES  
 USO DE ADAPTACIONES

5-1-11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

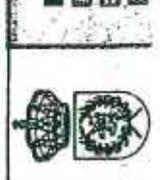
SECTO URBANIZABLE NI PROGRAMADO

RESERVA - S-44  
 RESERVA URBANA - S-45  
 RESERVA URBANA - S-46  
 RESERVA URBANA - S-47  
 RESERVA URBANA - S-48  
 RESERVA URBANA - S-49  
 RESERVA URBANA - S-50  
 RESERVA URBANA - S-51  
 RESERVA URBANA - S-52  
 RESERVA URBANA - S-53  
 RESERVA URBANA - S-54  
 RESERVA URBANA - S-55  
 RESERVA URBANA - S-56  
 RESERVA URBANA - S-57  
 RESERVA URBANA - S-58  
 RESERVA URBANA - S-59  
 RESERVA URBANA - S-60

RESERVA URBANA - S-61  
 RESERVA URBANA - S-62  
 RESERVA URBANA - S-63  
 RESERVA URBANA - S-64  
 RESERVA URBANA - S-65  
 RESERVA URBANA - S-66  
 RESERVA URBANA - S-67  
 RESERVA URBANA - S-68  
 RESERVA URBANA - S-69  
 RESERVA URBANA - S-70  
 RESERVA URBANA - S-71  
 RESERVA URBANA - S-72  
 RESERVA URBANA - S-73  
 RESERVA URBANA - S-74  
 RESERVA URBANA - S-75  
 RESERVA URBANA - S-76  
 RESERVA URBANA - S-77  
 RESERVA URBANA - S-78  
 RESERVA URBANA - S-79  
 RESERVA URBANA - S-80

RESERVA URBANA - S-81  
 RESERVA URBANA - S-82  
 RESERVA URBANA - S-83  
 RESERVA URBANA - S-84  
 RESERVA URBANA - S-85  
 RESERVA URBANA - S-86  
 RESERVA URBANA - S-87  
 RESERVA URBANA - S-88  
 RESERVA URBANA - S-89  
 RESERVA URBANA - S-90  
 RESERVA URBANA - S-91  
 RESERVA URBANA - S-92  
 RESERVA URBANA - S-93  
 RESERVA URBANA - S-94  
 RESERVA URBANA - S-95  
 RESERVA URBANA - S-96  
 RESERVA URBANA - S-97  
 RESERVA URBANA - S-98  
 RESERVA URBANA - S-99  
 RESERVA URBANA - S-100

RESERVA URBANA - S-101  
 RESERVA URBANA - S-102  
 RESERVA URBANA - S-103  
 RESERVA URBANA - S-104  
 RESERVA URBANA - S-105  
 RESERVA URBANA - S-106  
 RESERVA URBANA - S-107  
 RESERVA URBANA - S-108  
 RESERVA URBANA - S-109  
 RESERVA URBANA - S-110  
 RESERVA URBANA - S-111  
 RESERVA URBANA - S-112  
 RESERVA URBANA - S-113  
 RESERVA URBANA - S-114  
 RESERVA URBANA - S-115  
 RESERVA URBANA - S-116  
 RESERVA URBANA - S-117  
 RESERVA URBANA - S-118  
 RESERVA URBANA - S-119  
 RESERVA URBANA - S-120



Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

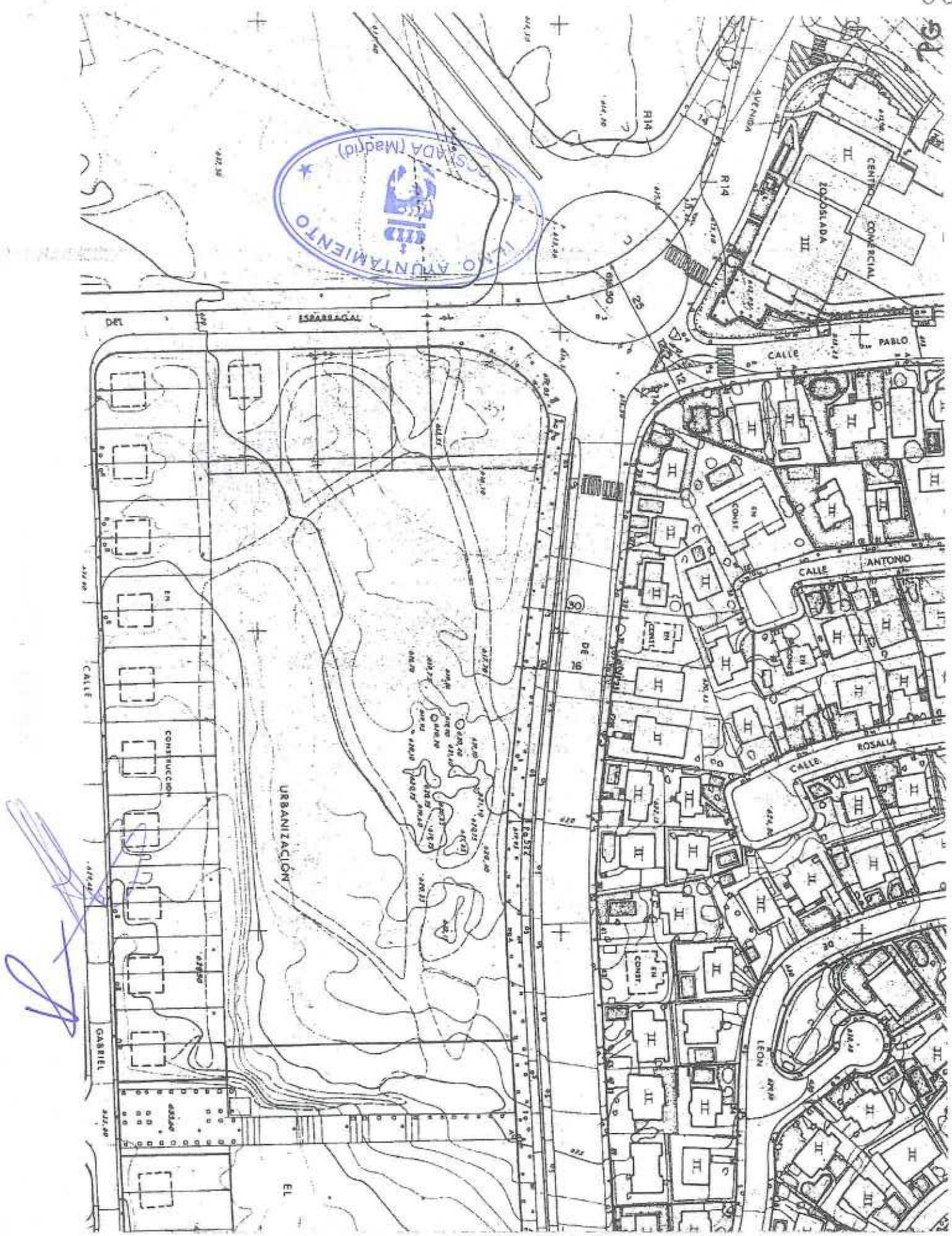


**Anexo VIII**

- Plano 5.2.11 del vigente P.G.O.U., sobre usos y parcelas dotacionales.
- Plano de alineaciones del vigente P.G.O.U.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.





DELIMITACION DE USOS Y SERVICIOS

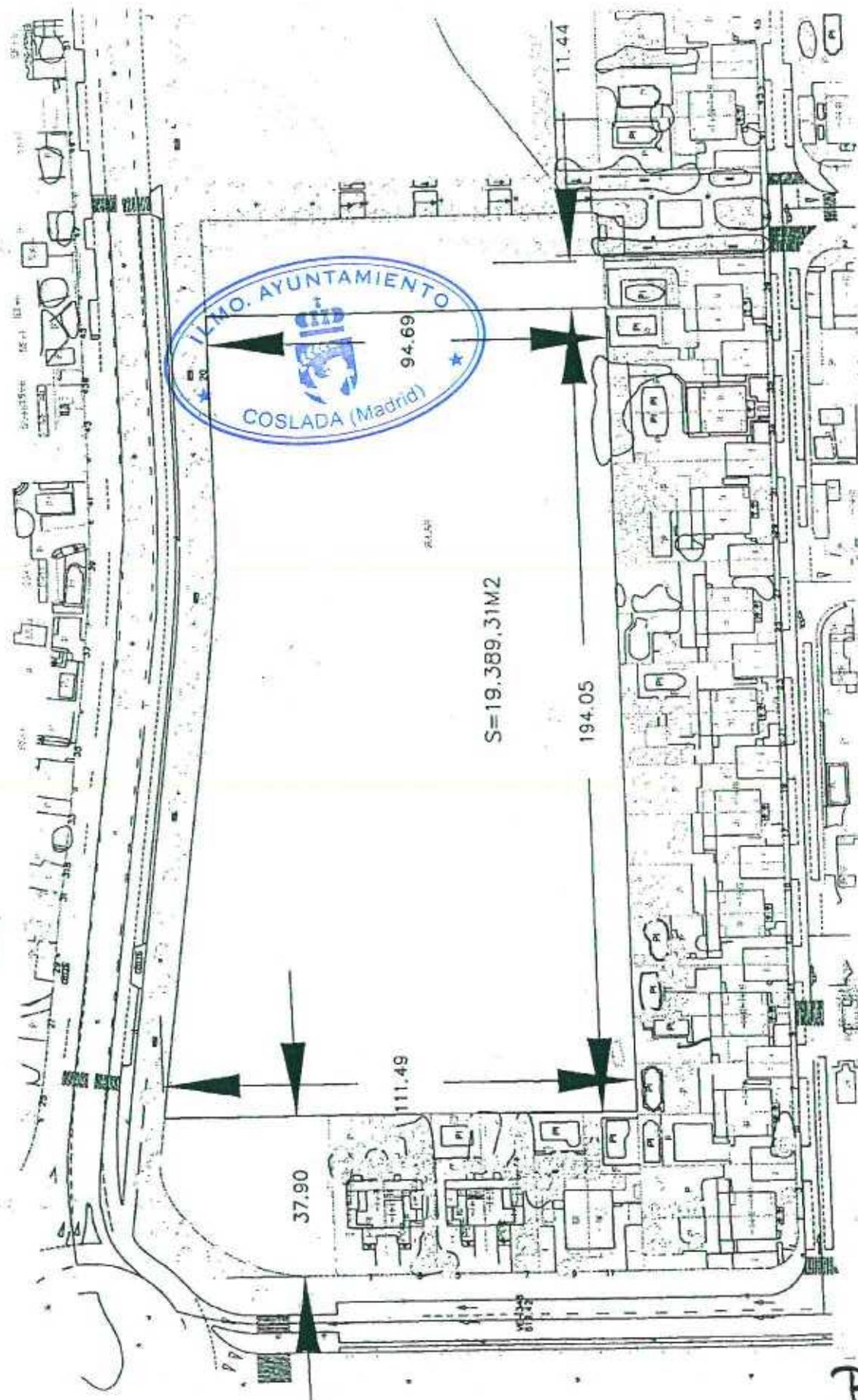
Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



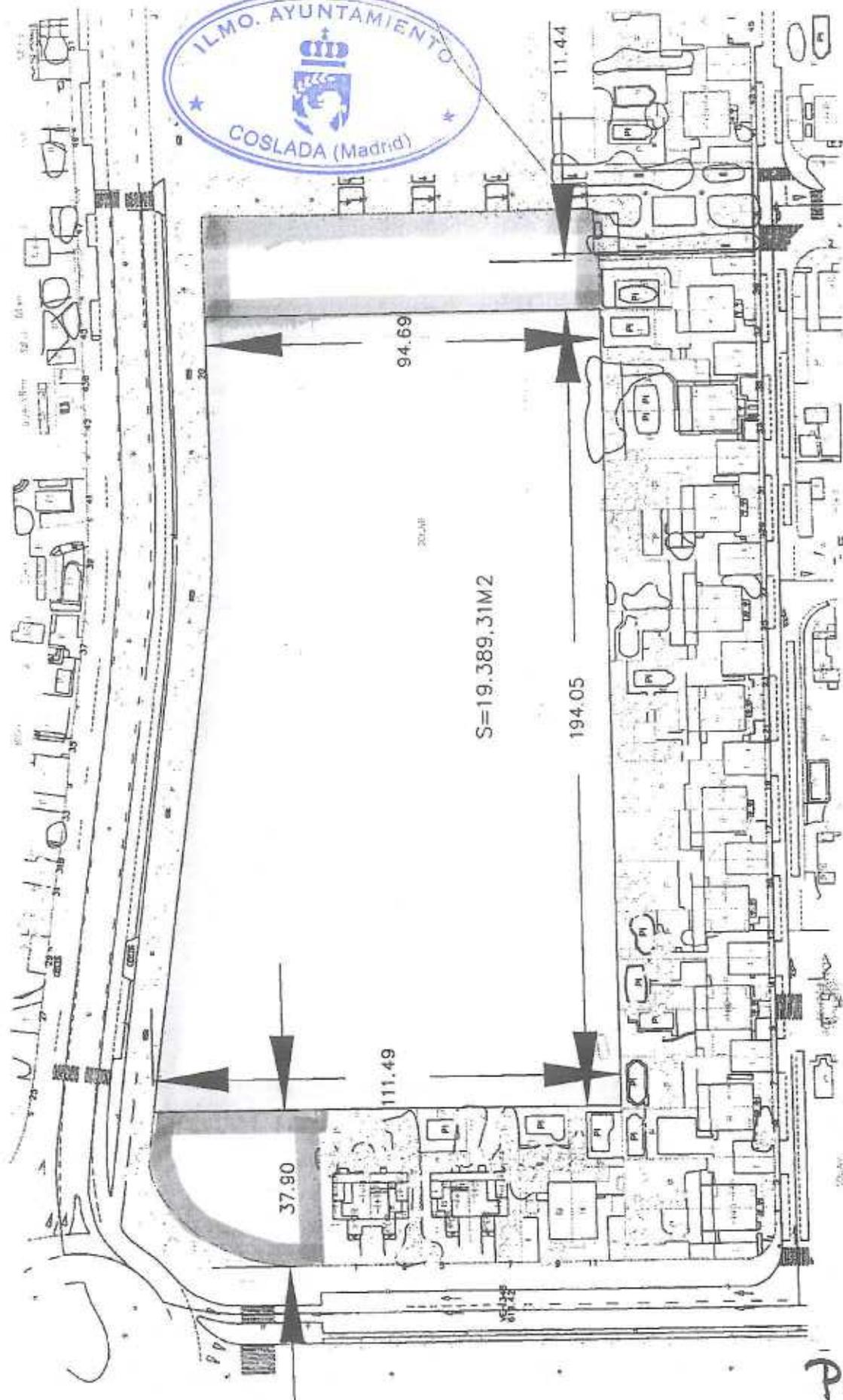
### Anexo IX

- Plano de cotas de parcela según cartografía municipal.
- Plano indicativo de las tres parcelas.

*[Handwritten signature]*



PG



*[Handwritten signature in blue ink]*

PG

Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>



**Anexo X**

- Plano de las parcelas resultantes.

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.

