

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2022.**

**ASISTENTES:**

**Presidente:**

D. AVG (PSOE)

**Vocales:**

D.<sup>a</sup> MOH (PSOE)

D. JHP. (PODEMOS)

D. JVSP. (PSOE)

D. FRC. (MÁS MADRID)

D.<sup>a</sup>. TGA. (PSOE)

D.<sup>a</sup> EEA. (PSOE)

D.<sup>a</sup> RMM. (PODEMOS)

**Oficial Mayor en funciones de Secretaria General:**

D.<sup>a</sup> MLF

**Interventor:**

D. JPVBN (no asiste)

**Ausentes**

D. SME (PODEMOS) (Excusa su ausencia)

En la Villa de Coslada y Salón de Plenos de su Casa Consistorial, siendo las once horas y treinta minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil veintidós, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió en sesión extraordinaria y urgente y en primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, asistiendo las personas arriba indicadas.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se hace constar que no se ha recibido comunicación sobre los motivos de la inasistencia del Sr. Interventor, rogando que conste en acta, tras ello y cumpliéndose el quorum previsto en el art. 126 del ROM, se procede al debate y votación de los siguientes acuerdos:

**1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA DE LA SESIÓN.** - Antes de comenzar el debate y votación de los asuntos, se somete por la presidencia a votación la ratificación de la urgencia de la convocatoria. Sometida a votación la urgencia de la convocatoria queda ratificada por unanimidad.

**2.- APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y RENOVACION DE LOS PARQUES DEL PLANTIO Y DEL OLIVO. (EXPT. 2022/55).** - Dada cuenta de la propuesta emitida por El Concejal Delegado de Política Medioambiental, en relación con el asunto que se indica:

**ANTECEDENTES. –**

- I. Providencia de inicio de expediente de contratación, suscrita el 4 de octubre de 2022 por el Concejal Delegado de Política Medioambiental, en la que propone la tramitación del expediente.
- II. Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 15 de noviembre de 2022 de aprobación del " PROYECTO DE REHABILITACION Y RENOVACION DE LOS PARQUES DEL PLANTIO Y DEL OLIVO", redactado por D. MANC, Ingeniero Técnico Agrícola.

- III. Acta de Replanteo del Proyecto de fecha 9 de diciembre de 2022, suscrita por el supervisor del proyecto y por la Jefa del Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada.
- IV. Informe de necesidad del contrato suscrito el 9 de noviembre de 2022 por la Jefa de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada,.
- V. Pliego de Prescripciones técnicas suscrito por la Jefa del Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada.
- VI. Cuadro de Características Particulares, que ha de regir el contrato, suscrito en fecha 14 de diciembre de 2022 por la Jefa del Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada, y el 15 de diciembre de 2022 por el Técnico de Administración General de Contratación.
- VII. Nota de rechazo, informe desfavorable de la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada, de fecha 22 de diciembre de 2022, en el que se indica se incorpore de manera explícita la no obligación de la clasificación del contratista, se aclare la redacción de la solvencia técnica a la vez que se establezca como alternativa para garantizar la igualdad entre licitadores, se especifique la necesidad de aportar en el sobre el currículum vitae, se justifique varios aspectos de la mejora del número de especies vegetales y se modifique la redacción del anexo II.
- VIII. Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito, en su nueva redacción, por la Jefa de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada, el 14 de diciembre de 2022.
- IX. Cuadro de Características Particulares que ha de regir el contrato, suscrito en su nueva redacción, en fecha 27 de diciembre de 2022 por la Jefa de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada, y el 27 de diciembre de 2022 por el Técnico de Administración General de Contratación.
- X. Pliego Modelo de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de obras por el procedimiento abierto, restringido y abierto simplificado, aprobado por Junta de Gobierno Local en fecha 12 de septiembre de 2018.
- XI. Documento contable suscrito el 19 de diciembre de 2022 por el Interventor General, de existencia de consignación presupuestaria.
- XII. Informe jurídico emitido el 27 de diciembre de 2022 por el TAG de contratación D. Javier Rodríguez Villanueva con el conforme de la Oficial Mayor de fecha 28 de diciembre de 2022.
- XIII. Diligencia de fiscalización de conformidad del expediente, suscrita en fecha 28 de diciembre de 2022 por el Interventor General.

### **FUNDAMENTOS. -**

Vistos los antecedentes expuestos, como órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía en la resolución número 2020/4155, de 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.** - Ratificar la motivación de necesidad e idoneidad de efectuar la contratación que consta en informe técnico suscrito electrónicamente en fecha 9 de noviembre de 2022 por la Jefa del Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Coslada.

**SEGUNDO.** - Aprobar el expediente de contratación de las obras incluidas en el PROYECTO DE REHABILITACION Y RENOVACION DE LOS PARQUES DEL PLANTIO Y

DEL OLIVO, redactado por redactado por D. MANC, Ingeniero Técnico Agrícola, registrado de entrada en fecha 20 de septiembre de 2022 con N° 15539 y 15541 (aprobado por Junta de Gobierno Local de 15/11/2022 ), por procedimiento abierto simplificado y pluralidad de criterios, comprensivo de las prescripciones técnicas y el Cuadro de Características Particulares (CCP) fechados el 14 y 27 de diciembre de 2022 respectivamente, redactados para contratar las citadas obras, por un presupuesto base de licitación de 411.897,64 €, incluido IVA, correspondiendo 340.444,33 € a la base imponible y 71.493,31 € al importe del IVA, al tipo del 21%.

**TERCERO.** - Convocar licitación por plazo de VEINTE DIAS NATURALES (20) a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

**CUARTO.** - Autorizar el gasto máximo de 411.897,64 € con cargo al presupuesto de 2022, con cargo a la aplicación presupuestaria 01012 1719 69200.

**3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA ACTUACION DE ORDENACION SINGULAR AOS-3, CALLE COLEGIO 1, DEL AMBITO DE LA CAÑADA.** - Dada cuenta de la propuesta emitida por El Concejal Delegado de Política Medioambiental, en relación con el asunto que se indica:

EXAMINADO el expediente 2021/3, Proyecto de Reparcelación de la AOS–3 del ámbito de la Cañada y vistos los siguientes

## ANTECEDENTES

I.- Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 6 de octubre de 2011 (BOCM 04/11/2011) se aprobó la **modificación del PGOU en el ámbito del barrio de la Cañada**. El texto íntegro de la **Ordenanza ZU R4** (modificada) comprendida en la referida modificación se publicó en el BOCM de 02/04/2012.

Esta modificación **suprimió las unidades de actuación (UE 11 y UE 14) y sustituyéndolas por nueve ámbitos de actuación en Suelo Urbano consolidado** denominados AMBITOS DE ORDENACIÓN SINGULAR (AOS), en virtud de lo dispuesto en los artículos 37.1 y 42.6.e). 2.a de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que admiten esta posibilidad en piezas concretas de suelo urbano consolidado sobre las que se propone una ordenación singular.

2. Los parámetros de los mencionados Ámbitos de Ordenación Singular, AOS, son los siguientes:

AOS	Superficie m <sup>2</sup>	Edif. vigente m <sup>2</sup> c	Edif. modificada m <sup>2</sup> c	Nueva edif. m <sup>2</sup> c *	Cesiones viario m <sup>2</sup>
AOS-1	1.070	2.514,50	3.600	1.085,50	0,00
AOS-2	527	1.238,45	1.800	561,55	116,96
AOS-3	1.361	3.198,35	5.028	1.829,65	480,33
AOS-4	403	947,05	1.034	86,95	168,83
AOS-5	679	1.595,65	2.000	404,35	193,92
AOS-6	2.285	5.369,75	7.008	1.638,25	997,23
AOS-7	404	949,40	1.240	290,60	67,05
AOS-8	400	940,00	1.050	110,00	156,89
AOS-9	401	942,35	1.290	347,65	0,00
Total	7.530	17.695,50	24.050	6.354,50	2.181,21

\* Esta diferencia se compensa con 6.354,50 m<sup>2</sup>c de edificabilidad de titularidad municipal, proveniente del barrio de "La Rambla", que dispone actualmente de 107.575,32 m<sup>2</sup>c de edificabilidad sin materializar.

II.- El AREA DE ORDENACIÓN SINGULAR (AOS–3), delimitada por la modificación puntual del PGOU en el ámbito del barrio de la Cañada, ha desarrollado su ordenación mediante **ESTUDIO DE DETALLE aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 29 de junio de 2022 (BOCM 13/10/2022)**.

III.- Con fecha 14/9/2022 y **registro de entrada nº 2022/15036-E**, el interesado y promotor del proyecto, INMOBILIARIA CORRAL, S.L., con CIF B-78.132.297 y domicilio en

la Avda. de la Cañada nº 46 de Coslada (Madrid 28823), presenta documento definitivo de PROYECTO DE REPARCELACION (R5+) AOS-3, CALLE COLEGIO 1 siendo autores firmantes del mismo, los arquitectos LARH y RBM, colegiados Nº 4.133 y 13.456 en el COAM. Con fecha 11/10/2022 consta presentada declaración de suelo no contaminado como anexo al proyecto de reparcelación 2022-17947. Consta aportada por la entidad promotora DECLARACION DE SUELO NO CONTAMINADO el 11 de octubre con número de registro 2022-17947

IV.- La reparcelación es preceptiva en cumplimiento de la previsión del propio PGOU, siendo además que en los AOS deben realizarse operaciones de cesión de viarios, entre otras, así como materialización real de las transferencias de aprovechamiento lucrativo previstas y provenientes de la Rambla.

V.- La finca objeto de la reparcelación es una única finca urbana, **identificada catastralmente con el número 4453201VK5745S0XXXX** y, se encuentra localizada en la calle Colegio 1 de Coslada 28820.

Se corresponde con la **finca registral Nº 47.948** y es **cien por cien propiedad del promotor**, tal y como se deduce de la **certificación de dominio y cargas de 12 de septiembre de 2022**. Aunque en el Registro de la Propiedad la finca figura con 1.365 m2 (se adjunta Certificación registral de Dominio y Cargas en los Anexos) y en el Catastro figuran 1.327 m2, se ha tomado la superficie topográfica aprobada en la Modificación del PGOU y en el Estudio de Detalle de 1.361 m2. La calificación del suelo es de SUELO URBANO CONSOLIDADO.

VI.- Con fecha 17 de octubre de 2022 se ha emitido informe favorable del arquitecto.

VII.- Con fecha 18 de octubre de 2022 se ha emitido informe jurídico–propuesta de resolución por la Oficial Mayor, en virtud de encomienda acordada por Decreto de Alcaldía 1820/2020, de 5 de mayo, en relación con el art. 3.3d) .7 del RD 128/2018, de 16 de marzo.

VIII.- Con fecha 19 de octubre de 2022, el Sr. Interventor, emite nota en la que indica: *“Constando los informes técnicos y jurídicos preceptivos favorables, se toma razón presupuestaria, de los importes y plazo para abonar por el interesado, de dicho proyecto de reparcelacion- segregacion. c) Colegio 1”*.

IX.- El concejal delegado de urbanismo, formuló propuesta de acuerdo con fecha 19 de octubre de 2022

X.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de octubre de 2022, adopto acuerdo por el que se **aprobaba inicialmente** la enajenación de 1.829,65 m2 de aprovechamiento transferido de la Rambla a la parcela del AOS-3 prevista en la Ordenanza ZUR-4 así como **el PROYECTO DE REPARCELACION (R5+) AOS-3, barrio la Cañada – Calle Colegio 1**, registrado en el Registro General Electrónico del Ayuntamiento el 14/09/2022 con nº 2022/15036-E, siendo firmantes del mismo, los arquitectos LARH y RBM, colegiados Nº 4.133 y 13.456 en el COAM, comprensiva además de la disposición anticipada y directa de la pieza volumétrica bajo rasante disociada por su destino de la finca resultante 2 para su agregación a la finca lucrativa resultante nº 1. Asimismo en dicho acuerdo se dispuso someter el expediente a información pública por plazo de **VEINTE DIAS**, lo que se advertirá para su cómputo mediante anuncio indicativo que así lo advierta publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el tablón edictal y portal de transparencia de la web municipal en el que además constará el documento técnico complemento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad

XI.- El tramite de información pública fué advertido mediante **anuncio publicado en el BOCM el 18 de noviembre de 2022 y en el tablón edictal del Ayuntamiento el 24 de noviembre de 2022( consta diligencia de exposición en el tablon desde el 21 de octubre hasta el 23 de diciembre de 2022) y mediante un periódico de circulación en la comunidad ( La Razon) el 23 de noviembre de 2022**. Según se acredita mediante

certificación administrativa expedida el 27 de noviembre de 2022, durante dicho periodo **no consta presentada alegación alguna** en el Registro de Entrada del Ayuntamiento. Consta asimismo en transparencia el certificado de aprobación inicial comprensiva además de la memoria del documento técnico.

**XII.-** Con fecha 25 de noviembre de 2022 y anotación del Registro de Salida número 8631, consta oficio suscrito por el concejal delegado de urbanismo, de remisión del acuerdo al Sr. Registrador de la Propiedad al objeto de de instar en ese Registro la práctica de nota marginal de iniciación del procedimiento, de conformidad con lo previsto en el art. 5 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**XIV.-** El informe jurídico-propuesta de acuerdo emitido el 28/12/2022 por la Oficial Mayor, en la que, entre otros, se justifica la incorporación al expediente de los siguientes informes y documentos:

- Informe del Sr. Jefe de los Servicios Técnicos, arquitecto municipal, de 27 de diciembre de 2022, por el que se aclara la **procedencia del aprovechamiento transferido que se enajena** y en el que se concluye lo que sigue:

*En la actualidad existe un remanente de aprovechamiento municipal en la Rambla AR-19 de uso característico terciario-oficinas de 100.944,07 m<sup>2</sup>, ya descontados la reserva de aprovechamiento destinada al Ámbito de la Cañada, establecida en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de la Cañada. El remanente de aprovechamiento existente en el ámbito de la Rambla, no proviene de una finca registral en concreto, sino del ámbito del PEMU de la RAMBLA, correspondiente a las Unidades de Ejecución 21, 22 y 24 del PGOU de Coslada, ya que del aprovechamiento total asignado por el PGOU, 337.126,50 m<sup>2</sup>, solo una parte se ha materializado en el ámbito de la Rambla, 10.233,36 m<sup>2</sup> en la UE-21, 9.984,00 m<sup>2</sup> en la UE-22 y 89.100,00 m<sup>2</sup> en la UE-23, según establece el PEMU de la Rambla. Por tanto, no existe una finca registral en concreto cuyo aprovechamiento disminuye, sino que del aprovechamiento urbanístico asignado al ámbito de la Rambla, según el planeamiento urbanístico aprobado y en vigor, solo una parte se ha materializado en el ámbito de la Rambla, motivo por el cual existe un remanente de aprovechamiento municipal en la Rambla. En el expediente que se tramita, el aprovechamiento urbanístico está ya determinado por el planeamiento aprobado y vigente, Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito del barrio de “La Cañada” aprobado definitivamente el 6 de octubre de 2011, y está asignado de forma específica y concretado a las parcelas receptoras de dicho aprovechamiento urbanístico, en este caso a la parcela sita en la Calle Colegio nº 1 perteneciente al Área de Ordenación Singular (AOS) nº 3 del Ámbito del barrio de “La Cañada”, por lo que mediante el expediente de reparcelación se produce la enajenación de dicho **aprovechamiento urbanístico**.*

- Informe del Sr. Jefe de los Servicios Técnicos, arquitecto municipal, de 27 de diciembre de 2022, por el que **se aclara** la procedencia de declarar la **cancelación de las cargas de las fincas de procedencia por afección viaria**:

*La Certificación de la Finca Registral 47948, objeto del expediente de Reparcelación de la Actuación de Ordenación Singular AOS nº 3 de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito del barrio de “La Cañada”, aprobada definitivamente el 6 de octubre de 2011 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicada en el BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011, indica una serie de CARGAS POR AFECCIÓN DE VIARIO PÚBLICO en las fincas registrales de procedencia, y que se indican a continuación:*

- 1.- 60,50 m<sup>2</sup> FR 38.901
- 2.- 40,25 m<sup>2</sup> FR 36.940
- 3.- 139,30 m<sup>2</sup> FR 36.939
- 4.- Finca afecta a viario FR 33.210
- 5.- Finca afecta a viario FR 33.208
- 6.- Finca afecta a viario FR 33.207
- 7.- Finca afecta a viario FR 33.206

*Las indicadas afecciones para viario público se corresponden con la delimitaciones establecidas por las Alineaciones Oficiales del planeamiento vigente, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito del barrio de “La Cañada”, y dichas alineaciones oficiales vuelven a*

quedar implícitas en el Proyecto de Reparcelación de la Actuación de Ordenación Singular AOS nº 3, por lo que una vez aprobada dicha Reparcelación, y puesto que las cargas indicadas de afección de viario público quedan contempladas y asumidas en el Proyecto de Reparcelación, procede la cancelación de las siete **afecciones indicadas en la finca registral de procedencia nº 47948**.

- Documento de reparcelación completo registrado por la entidad promotora el 28/12/2022 en el que se incorporan **aclaraciones sucintas** en la descripción de la porción volumétrica subterránea matizando su procedencia en el sentido de indicar que se forma del viario futuro de la resultante 2 y del ya existente, así como de la finca resultante n.º 1, en el sentido de aclarar en la descripción bajo rasante. Finalmente **se mejora la identificación cromática de las fincas identificadas** ( resultante 1, resultante 2 y pieza volumétrica subterránea).

Consta en el expediente la diligencia de conformidad de fiscalización de fecha 29 de diciembre de 2022 para la aprobación definitiva con NOTA del Sr. Interventor indicando que *“aprobación de normativa de planeamiento exclusivamente, exento de fiscalización previa art. 17 rd 424/17, de 28 de abril”*.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid ( Artículos 83, 86, 88, 173,174, 177 y concordantes )

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 21.1.j)

Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.( art. 98)

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,

Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, art 91

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Plan General de Ordenación Urbana de Coslada. Aprobación definitiva parcial Consejo de Gobierno CM 11/05/1995 ( BOP 02/08/1985). Aprobación definitiva modificación y subsanación deficiencias por el Consejo de la CM de 31/10/1996 ( BOCM 08/01/1997, NNGG y BOCM 06/03/1997 NNUU particulares, areas de reparto y unidades de ejecución, programa de actuación y estudio económico financiero )

RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 6 de octubre de 2011, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del barrio de “La Cañada” (BOCM 4/11/2011). El texto íntegro de la ORDENANZA ZU R4 incluida en la citada modificación fué publicada en el BOCM 2/04/2012.

A la vista del expediente, el proyecto de reparcelación, así como los informes técnicos y jurídicos reseñados, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la **enajenación de 1.829,65 m<sup>2</sup>** de aprovechamiento transferido de la Rambla a la parcela del AOS-3 prevista en la Ordenanza ZUR-4 de la Modificación Puntual del PGOU para el AOS 3 de La Cañada, en coherencia con el acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 29 de junio de 2022, con motivo de la aprobación del Estudio de Detalle que opta no integrarse en el ámbito y materializar económicamente la transferencia de edificabilidad municipal proveniente de “La Rambla”, en la FINCA RESULTANTE Nº 1 que figura descrita en el documento de reparcelación que figura como anexo al presente acuerdo y, conforme a la valoración del informe de valoración emitido por los arquitectos municipales conjuntamente el 24/01/2022 que obra en el referido expediente de aprobación del estudio de detalle, por valor de **506.392,23 euros.**

El devengo de la obligación de pago se producirá con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación fijándose como fecha para el pago, la de la formalización de la reparcelación en la escritura pública o certificación administrativa, **momento en el que se hará constar el citado pago por transferencia bancaria.**

Por la venta del aprovechamiento ( transferencia ) nace un derecho al cobro de ingresos de derecho publico que han de estar afectos a las finalidades a que se refiere el art. 83 de la LSCM, esto es adquirir o urbanizar terrenos destinados por el PGOU a redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos o a efectuar compensación económicas por defecto de aprovechamientos.

***Artículo 83. Usos y destino de los derechos, bienes y valores derivados de la equidistribución.***

***1. Los derechos, bienes y valores que obtenga la Administración urbanística derivados de procesos de equidistribución, sean de gestión por áreas de reparto o por unidades de ejecución, se integrarán en cada caso y en la proporción determinada por esta Ley, en los patrimonios públicos de suelo de los municipios correspondientes y de la Comunidad de Madrid, a efectos de su gestión para el cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.***

***2. Los derechos, bienes y valores así incorporados tendrán por finalidad la adquisición y urbanización de terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, así como también la compensación económica, cuando proceda, a quienes resulten con defecto de aprovechamiento.***

***3. Los derechos, bienes y valores así incorporados a dichos patrimonios sólo podrán ser enajenados en la forma establecida en el artículo 178 de la presente Ley. Los ingresos, en su caso, derivados de la enajenación deberán ser destinados a los fines señalados en el número anterior.***

El Ayuntamiento deberá por tanto reflejar la integración de este ingreso como FONDO ADSCRITO al patrimonio público del suelo ( patrimonio específico o separado del resto) de conformidad con el art. 173 y 174 de la LSCM.

*El patrimonio público de suelo tendrá carácter de patrimonio separado del restante patrimonio de la Administración titular, quedando vinculado a sus fines específicos. A los efectos del régimen aplicable a los actos de disposición, los bienes integrantes del patrimonio público de suelo se considerarán como bienes patrimoniales*

El ingreso deberá gestionarse a través del Registro de Explotación previsto en el art. 177 LSCM.

**SEGUNDO. - Aprobar definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACION (R5+) AOS-3, barrio la Cañada–Calle Colegio 1, conforme a la versión rectificadora puntualmente**

respecto de la registrada el 13/09/ y 14/09 de 2022) registrada en el Registro General Electrónico del Ayuntamiento el 28/12/2022, con nº **2022/22903-E**, siendo firmantes del mismo, los arquitectos LARH y RBM, colegiados Nº 4.133 y 13.456 en el COAM, cuyo tenor literal consta como **anexo I** del presente acuerdo.

La aprobación comprende la de las operaciones descritas en el apartado 4 y 7,2 de la Memoria del proyecto, esto es:

- La segregación en la finca matriz nº 47,948 de 1361 m<sup>2</sup> para materializar las alineaciones oficiales, dando como resultado la parcela resultante n.º 1, privativa lucrativa de 886,71 m<sup>2</sup> y la resultante n.º 2, calificada como dominio público viario de 474,29 m<sup>2</sup>
- Configuración de **pieza volumétrica bajo rasante de 1443,39 m<sup>2</sup>**, descrita en el proyecto de reparcelación, por segregación del subsuelo del futuro viario formada por el de la finca resultante 2 y de franja de viario municipal existente, **disociada de su destino publico sobre rasante** para su agregación a la finca lucrativa resultante n.º 1 y, por tanto patrimonial, autorizadas tales operaciones por acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2022, con motivo de la aprobación del Estudio de Detalle y al amparo de la específica previsión del PGOU.
- Disposición anticipada y directa de la pieza volumétrica bajo rasante, autorizada por acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2022, con motivo de la aprobación del Estudio de Detalle y al amparo de la específica previsión del PGOU. El importe de la enajenación se fijó en dicho acuerdo plenario en la cantidad de **23.293,09 euros**. Esta transmisión onerosa tendrá efecto en el momento de formalización de la escritura de reparcelación o formalización de la misma en certificación administrativa, momento en el que se efectuará el pago mediante cheque a favor del Ayuntamiento de Coslada.

La suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o unidad de actuación se prolongará hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. No obstante, solo se entenderán comprendidas en la suspensión las licencias de obras de nueva planta o reforma de las edificaciones existentes, movimientos de tierras y cualesquiera otras que afecten a la configuración física de las fincas o puedan perturbar el resultado de la reparcelación en curso.

Consta incorporado al documento de reparcelación declaración aportada por la entidad promotora sobre DECLARACION DE SUELO NO CONTAMINADO el 11 de octubre con número de registro 2022-17947 de conformidad con lo previsto en el art. 98,3 de la Ley 7/2022.

**TERCERO.-** Declarar contempladas y asumidas en la cesión viaria realizada en el *Proyecto de Reparcelación de la Actuación de Ordenación Singular AOS nº 3*, las referidas como cargas por afección a viario público constantes en las siguientes parcelas de procedencia, reseñadas en la certificación de dominio y cargas de la finca 47,948, de 12/09/2022, en las superficies que se indican y, en consecuencia **instar al Sr. Registrador su cancelación**, de conformidad con lo informado por el Jefe de los Servicios Técnicos de 27/12/2022 reseñado :

- 1.- 60.50 m<sup>2</sup> FR 38.901
- 2.- 40,25 m<sup>2</sup> FR 36.940
- 3.- 139,30 m<sup>2</sup> FR 36.939
- 4.- Finca afecta a viario FR 33.210
- 5.- Finca afecta a viario FR 33.208
- 6.- Finca afecta a viario FR 33.207
- 7.- Finca afecta a viario FR 33.206



**CUARTO.** - Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora y propietaria del solar afectado por la reparcelación, Inmobiliaria Corral SL con CIF B-78,132,297, domiciliada en Avda. La Cañada n.º 46 de Coslada (28823 Madrid).

**QUINTO.** - Expedir certificación del acuerdo una vez adquirida su firmeza a los efectos de tramitar la inscripción de la reparcelación de conformidad con lo previsto en los artículos 6,7, 8 y concordantes del RD 1093/1997, de 4 de julio. La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad

**SEXTO.**- De conformidad con lo previsto en el art. 91 de la Ley de Administración Local de la Comunidad de Madrid, deberá someterse al tramite de toma de razon las enajenaciones derivadas del presente acuerdo

**SEPTIMO.**- Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de los de mayor circulación, con notificación individualizada a las personas afectadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Se significa que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado según lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, a contar en ambos casos desde el día siguiente a la publicación del acuerdo, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Se incorpora como Anexo I el documento del Proyecto de reparcelación y Declaración de suelos no contaminados incorporado al citado expediente 12\_PLANEAMIENTO 2021/3 REPARCELACION AOS-3

Los documentos incorporados a continuación son los siguientes:

Proyecto de reparcelación

RE 2022-22903-E 28/12/2022 Cod. val. HC52B-VOHI8-YXJ3P

Declaración suelos no contaminados

RE 2022-17947-E 11/10/2022 Cod. val. BWETP-UG6DU-LKY5U

## **ANEXO I**



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN\_R6

AOS Nº3. BARRIO DE "LA CAÑADA"  
(UE 11 del PGOU)

Coslada (Madrid)

## INDICE

### I. MEMORIA

1. Alcance, Ámbito, Formulación y Tramitación del Proyecto de Reparcelación
2. Finalidad u objeto del Proyecto de Reparcelación
3. Antecedentes y Planeamiento que desarrolla
4. Justificación y cumplimiento de las determinaciones del planeamiento Urbanístico
  - 4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CESIÓN GRATUITA PARA VIARIO PÚBLICO.
  - 4.2. JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO
  - 4.3. JUSTIFICACION DE DISPONER DEL SUBSUELO DEL VIARIO PÚBLICO PARA VIABILIZAR EL APARCAMIENTO
  - 4.4. OTRAS CONSIDERACIONES SOBRE LA REPARCELACIÓN
5. Titular, derechos reales y cargas de la finca aportada.
6. CRITERIOS DE VALORACIÓN
7. REPARCELACIÓN
  - 7.1. FINCA INICIAL
  - 7.2. OPERACIONES JURÍDICAS EN LA FINCA MATRIZ: JUSTIFICACION DE LA CONFIGURACION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y CRITERIOS DE ADJUDICACION
    - 7.2.1. Segregación en la finca matriz para materializar alineaciones oficiales: finca Resultante nº 1 y finca Resultante nº2 de cesión obligatoria y gratuita
    - 7.2.2. Segregación de una pieza volumétrica bajo rasante de la parcela de viario publico anterior desafectada por autorización plenaria de fecha 29 de junio de 2022.
    - 7.2.3. Enajenación del aprovechamiento transferido a la parcela del AOS-3 del PGOU
    - 7.2.4. Enajenación directa de la pieza volumétrica bajo rasante para su agregación a la finca autorizada por acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2022.
  - 7.3. FINCAS RESULTANTES
    - 7.3.1. Finca Resultante Nº 1
    - 7.3.2. Finca Resultante Nº 2
8. CONCLUSIÓN

### II. ANEXOS

- 1.- CERTIFICADO DE DOMINIO Y CARGAS DE LA PARCELA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COSLADA
- 2.- FICHA CATASTRAL
- 3.- INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL
- 4.- PLANO DE ALINEACIÓN OFICIAL
- 5.- PLANO DE USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS DEL PGOU.
- 6.- PLANO DE GRADOS DE ORDENANZA ZU-R4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

### III. PLANOS

- Plano nº 1. – Situación y Emplazamiento: S/E.
- Plano nº 2. – Plano de Finca Aportada: 1/400 (A3)
- Plano nº 3. – Plano de Finca Resultante Nº 1: 1/400 (A3)
- Plano nº 4. – Plano de Finca Resultante Nº 2: 1/400 (A3)
- Plano nº5. – Plano de Superposición de Finca Aportada y Parcelas Resultantes: 1/400 (A3)

## I. MEMORIA

### 1.- Alcance, Ámbito, Formulación y Tramitación del Proyecto de Reparcelación

Se redacta el presente Proyecto de Reparcelación con el alcance establecido en los artículos 86 y ss. de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, Ley 9/2001), así como en el Título III "Reparcelación" y artículos concordantes del Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante, RGU).

Constituye el ámbito objeto de reparcelación el Área de Ordenación Singular (AOS) nº 3 del Barrio de "La Cañada", delimitada por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" y en el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Coslada del 29 de junio de 2022. Se trata de la manzana entre las calles Jesús de San Antonio, Tajo, Colegio y de la Fuente, en Coslada (Madrid).

Se trata de un solar libre de edificaciones.

La REFERENCIA CATASTRAL de la finca es 4453201VK5745S0001ZD, con localización en la calle Colegio 1 de Coslada 28820, y se corresponde con la finca registral Nº 47.948. Aunque en el Registro de la Propiedad la finca figura con 1.365 m2 (se adjunta Certificación registral de Dominio y Cargas en los Anexos) y en el Catastro figuran 1.327 m2, se toma la superficie topográfica aprobada en la Modificación del PGOU y en el Estudio de Detalle de 1.361 m2.





Este Proyecto de Reparcelación se adecúa y da cumplimiento a las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por los citados documentos de Modificación del Plan General y en el Estudio de Detalle.

La formulación del Proyecto se realiza a instancias de la mercantil INMOBILIARIA CORRAL, S.L., con CIF B-78.132.297 y domicilio en la Avda. de la Cañada nº 46 de Coslada (Madrid 28823). Los autores del proyecto son los arquitectos LUIS ÁNGEL REVUELTA HERNÁNDEZ y RAMÓN BARRAL MATEO, colegiados Nº 4.133 y 13.456 en el COAM.

La tramitación del presente documento se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 88 de la Ley 9/2001 y, subsidiariamente, con los artículos 101 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Reglamento de Gestión Urbanística), y concordantes.

## 2.- Finalidad u objeto del Proyecto de Reparcelación

La finalidad del Proyecto de Reparcelación es transformar jurídicamente la finca inicial y derechos afectados por la actuación urbanística del Área de Ordenación Singular nº 3 de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" (BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011, Artículo II.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid), de tal modo que se proceda a efectuar la distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, al propietario único de suelo (art. 82 y 86 de la Ley 9/2001).

El objeto del presente Proyecto es la regularización de la parcela inicial existente, conformada históricamente por pequeñas propiedades y edificaciones heterogéneas, para adecuar su forma en el entorno urbano al que pertenece y permitir su desarrollo con una nueva edificación, en virtud del Estudio de Detalle aprobado, ajustándose a la alineación oficial y cediendo gratuitamente como viario público una porción del terreno. Además, se establece la transferencia de edificabilidad sobre rasante asignada en la Modificación del Plan General y contemplada en el Estudio de Detalle, y también la enajenación de una porción del subsuelo público que, añadido a la parcela resultante, hace viable el uso de aparcamiento.

Por tanto, el alcance y finalidad de este Proyecto de Reparcelación se refiere a los siguientes objetivos:

- a) Cesión obligatoria y gratuita de una porción del suelo, de 474,29 m<sup>2</sup>, según la alineación oficial de la parcela resultante y el Estudio de Detalle. Además, se garantiza el compromiso del propietario a su urbanización en el desarrollo edificatorio de la parcela.
- b) Transferir 1.829,65 m<sup>2</sup> de edificabilidad municipal proveniente de "La Rambla", según se ha aprobado y cuantificado en el Estudio de Detalle, con un valor de 506.392,23 euros.
- c) Crear una nueva finca exclusivamente en el subsuelo del espacio público, según el Estudio de Detalle aprobado, de 1.443,39 m<sup>2</sup> (481,13 m<sup>2</sup> x 3 plantas), desafectada del dominio público, pa-

ra su enajenación por 23.293,09 euros para su uso complementario de aparcamiento e instalaciones al agregarse a la parcela resultante.

### 3.- Antecedentes y Planeamiento que se desarrolla

El ámbito constituía la Unidad de Ejecución N<sup>o</sup> 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, aprobado definitivamente el 22 de octubre de 1985. Tras la Modificación Puntual del Plan General de Coslada en el ámbito del barrio de "La Cañada", aprobada definitivamente el 6 de octubre de 2011 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y publicada la Resolución de 11 de octubre de 2011 en el BOCM Núm. 262 de 4 de noviembre de 2011, se denominó Ámbito de Ordenación Singular N<sup>o</sup> 3.

Con fecha 29 de junio de 2022 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle referente al ámbito AOS3 de La Cañada, con las bases en que se fundamenta este Proyecto de Reparcelación. La superficie de la parcela según la delimitación del AOS n<sup>o</sup> 3 es de 1.361 m<sup>2</sup>. En el Estudio de Detalle aprobado se ha establecido la obligación de cesión gratuita como viario público de una porción de 474,29 m<sup>2</sup> de suelo, ajustando la parcela definitiva a la alineación oficial, que conforma una parcela finalista de 886,71 m<sup>2</sup> de superficie. Las Normas Urbanísticas que son de aplicación se recogen en la ordenanza ZU-R4 modificada (publicada en el BOCM Núm. 79 de 2 de abril de 2012).

### 4.- Justificación y cumplimiento de las determinaciones del planeamiento Urbanístico

#### **4.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CESIÓN GRATUITA PARA VIARIO PÚBLICO.**

Se trata de una parcela delimitada en Suelo Urbano Consolidado, calificada con Uso Residencial colectivo, afectada por actuaciones de viario y materialización de edificabilidad municipal proveniente del barrio de "La Rambla". Tiene los siguientes parámetros urbanísticos:

##### **AOS-3**

Superficie:	1.361,00 m <sup>2</sup>
Edif. Vigente:	3.198,35 m <sup>2</sup>
Edif. Modificada:	5.028,00 m <sup>2</sup>
Nueva Edif.:	1.829,65 m <sup>2</sup> (edif. de titularidad municipal proveniente del barrio de "La Rambla")
Cesiones de viario:	474,29 m <sup>2</sup>

Con la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de "La Cañada", se han corregido las alineaciones para la futura edificación, cediendo la superficie excedente como viario público, retranqueando la parcela privativa aproximadamente 3 m. en la calle de la Fuente y entre unos 3,50 y 6,50 m. en la calle Jesús de San Antonio. Por ello, la nueva parcela resultante tendrá una forma alargada rectangular, con los siguientes linderos:



- NORTE: 73,80 m a la calle Colegio,
- SUR: 74,02 m. a la calle Jesús de San Antonio,
- ESTE y OESTE: 12,00 m. a la calle de la Fuente, y a la calle Tajo.

La parcela privativa resultante está perfectamente definida en el Plano de Alineación oficial, georeferenciado con coordenadas UTM (se adjunta en los Anexos), y con una superficie de 886,71 m<sup>2</sup>. El resto de la superficie se destina como viario público a añadirse a las calles existentes. Por tanto, en este Proyecto de Reparcelación se validan las superficies aprobadas en el Estudio de Detalle aprobado, conforme a la Alineación Oficial:

SUPERFICIE PARCELA INICIAL:	1.361,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PARCELA PRIVATIVA RESULTANTE:	886,71 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CEDIDA COMO VIARIO PÚBLICO:	474,29 m <sup>2</sup>

Además, la propiedad tiene la obligación de asumir los gastos de urbanización correspondientes a los 474.29 m<sup>2</sup> de suelo cedidos para viario público.

## 4.2. JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO

En el Estudio de Detalle aprobado se justifica y garantiza la materialización de toda la edificabilidad asignada (máxima) en la parcela, respetando las determinaciones volumétricas de las Ordenanzas. Además, se ha justificado la necesidad de ocupación en el subsuelo, debajo del viario público, para hacer viable la dotación de garaje y permitir el ensanchamiento de la edificación bajo rasante, agregando un volumen bajo rasante del viario público.

Respecto al Aprovechamiento máximo, se establece:

*"En las parcelas del grado 2º: se localizan aprovechamientos asignados inicialmente por el Plan General a suelos municipales situados en la "La Rambla" lo que supone la participación del Ayuntamiento en dichos ámbitos salvo que optara por la enajenación previa del mismo".*

Y respecto al Aprovechamiento asignado, establece que es el resultado de aplicar una edificabilidad de 2,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela inicial, más el perteneciente al Ayuntamiento traído de la "La Rambla" hasta completar la edificabilidad máxima prevista, que en este caso de la AOS-3 es de 5.028 m<sup>2</sup>, lo que supone una cuantía de:

1.361 m<sup>2</sup> parcela inicial x 2,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 3.198,35m<sup>2</sup> de edificabilidad inicial, correspondiente a la propiedad del suelo.

Por tanto, 5.028,00 – 3.198,35 = 1.829,65 m<sup>2</sup> de edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento, según establece la Modificación Puntual del PGOU de Coslada, en el ámbito del Barrio de "La Cañada" en el AOS-3.



La aprobación del Estudio de Detalle concreta y materializa la transferencia de 1.829,65 m<sup>2</sup> de aprovechamiento prevista en el PGOU, que comporta la opción de enajenación en los términos de lo previsto en el Grado 2º de la Ordenanza ZU-R4, por lo que el Ayuntamiento no participa en el ámbito. La operación liquidatoria se efectúa a través de este Proyecto de Reparcelación, como una carga que recae sobre la parcela privada resultante, habiéndose valorado en un importe de 506.392,23 euros.

#### 4.3. JUSTIFICACION DE DISPONER DEL SUBSUELO DEL VIARIO PÚBLICO PARA VIABILIZAR EL APARCAMIENTO

En la Ordenanza ZUR-4 se recoge el siguiente punto:

*"El Ayuntamiento podrá habilitar el uso de aparcamiento en el subsuelo del espacio público, con el objeto de facilitar la mayor dotación de plazas de aparcamiento, en el ámbito de aplicación de esta ordenanza".*

En la aprobación definitiva del Estudio de Detalle se ha contemplado expresamente esta necesidad, y para hacer viable la dotación de plazas de aparcamiento, se ha aprobado el uso del subsuelo del viario público, desafectando del dominio público una porción bajo rasante de 1.443,39 m<sup>2</sup> (481,13 m<sup>2</sup> x 3 plantas), previa enajenación por valor de 23.293,09 euros.

En cuanto a la identificación y fundamentación de la operación jurídica por la que el subsuelo de parte del viario público pasa a disposición del promotor, se debe a que en la reordenación del volumen que proyecta el Estudio de Detalle se prevé una transmisión onerosa de la propiedad de una porción bajo rasante del viario público. Con la aprobación del Estudio de Detalle se autoriza tal disposición, pero es en este documento de reparcelación donde la operación jurídica instrumentaliza la transmisión y pago, a la vez que se comunica a la Comunidad Autónoma.

La enajenación de la propiedad volumétrica bajo rasante es la única vía posible para cumplir la finalidad con que se ha previsto el uso dotacional del subsuelo público viario en el PGOU por las siguientes razones:

- La Ordenanza ZUR-4 del Plan General de Ordenación Urbana, específicamente aplicable al AOS-3, sólo declara compatible con el subsuelo público el uso dotacional privado, y permite habilitar esta propiedad volumétrica bajo rasante.
- Como sólo se puede desafectar el dominio público para colaborar a la promoción de aparcamientos privados, y como la porción pública necesaria en este caso sólo supone un tercio del total de la dotación obligatoria, resulta que tal porción carece de viabilidad jurídica, económica y funcional independiente, de modo que sobre ésta no es posible sustentar una concesión o derecho real enajenable.
- La porción del subsuelo no puede constituir parcela independiente, porque no reúne por sí sola características de uso y/o aprovechamiento propio, avocando esta circunstancia a la necesidad de ligar su segregación a la agrupación a otra.

Según el Artículo 26.2 del TRLS:

*La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.*

*En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable.*

- En cuanto a la relación entre el suelo y subsuelo, se ha optado por la agrupación, porque no se dan todos los requisitos para constituir un complejo inmobiliario, habida cuenta que concurre elemento de forjado separador de fincas y la pieza volumétrica bajo rasante del viario no tiene viabilidad siendo independiente. La agregación del volumen subterráneo a la finca privada es admitida por las Resoluciones de la DGRN de 26 de febrero de 2007 y 24 de febrero de 2007 que señala que, únicamente debe configurarse como un conjunto inmobiliario "cuando lo que se pretende no es segregar un volumen edificable en el subsuelo, desconectándolo totalmente de la superficie terrestre, sino que se pretende que sigan existiendo vínculos con la superficie».

#### 4.4. OTRAS CONSIDERACIONES SOBRE LA REPARCELACIÓN

- 1- Se cumple el parámetro de Parcela mínima, que está establecida en 150 metros cuadrados.
- 2- Edificabilidad: se incorporan los 1.829,65 m2 transferidos por el Ayuntamiento, una vez se realice el pago de 506.392,23 euros, según se establece en el Estudio de Detalle y en la Modificación Puntual del PGOU de Coslada, en el ámbito del Barrio de "La Cañada" en el AOS-3, que sumados a los 3.198,35 m2 que tiene propios, hacen un total de 5.028 m2.
- 3- Cargas: cesión gratuita y urbanización del viario definido en el plano de alineaciones.  
Se asumen como carga los trabajos de urbanización de la superficie cedida de 474,29 m2 como viario público.
- 4- Condiciones adicionales derivadas del Informe de la Dirección General de Aviación Civil:  
Se hará constar en la inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad la afección por servidumbres aeronáuticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 307 del texto refundido de la Ley del Suelo 1992 y al Real Decreto 1093/1977, mediante la incorporación de la siguiente anotación:



*"Esta finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. Por otra parte, al encontrarse el ámbito incluido en las zonas de servidumbres legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, etcétera) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas."*

## **5.-Titular, derechos reales y cargas de la finca aportada.**

La única parcela aportada al presente Proyecto de Reparcelación tiene como titular a la sociedad INMOBILIARIA CORRAL, S.L., en virtud de diversas compraventas y adjudicaciones, y por tanto será el único titular de derechos, cargas y gravámenes afectados, de conformidad con lo señalado en el RD 1.093/1997 y a los efectos de procedimiento.

Por tanto, actualmente, el 100% de la propiedad de la parcela unificada que completa el ámbito del AOS3 corresponde a un mismo titular, según los siguientes Títulos:

### **TITULAR ACTUAL:**

**INMOBILIARIA CORRAL, S.L.**

**N.I.F. B-78.132.297**

- 1) 34,212454 %, adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de Abril de 2006, con nº de protocolo 1253/2006. (Inscripción 1ª del 14 de julio de 2006, TOMO 1624, LIBRO 942, FOLIO 22)
- 2) 15,787546 %, adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de Abril de 2006, con nº de protocolo 1254/2006 (Inscripción 2ª del 14 de julio de 2006, TOMO 1624, LIBRO 942, FOLIO 22)
- 3) 50,00 %, adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Doña María Isabel Cobos Ulloa de San Fernando de Henares, el día 20 de Octubre de 2020, con nº de protocolo 1846/2020 (Inscripción 9ª del 30 de octubre de 2020, TOMO 1809, LIBRO 1127, FOLIO 44)

Al tratarse de un propietario único, la aplicación del artículo 86 del RGU, la proporcionalidad de derechos, le afectan al 100%. De igual modo, en aplicación del artículo 87 del RGU, se aplica directamente la adjudicación de la finca resultante lucrativa al único propietario.

## 6.- Criterios de valoración

A los efectos de valoración de la parcela privada resultante, puesto que la parcela segregada se cede gratuitamente como viario público y no se necesita su valor, y teniendo en cuenta sus características propias, se va a utilizar el método de Comparación o sintético, que es uno de los que se utilizan habitualmente en la valoración de los inmuebles urbanos. Se basa en el conocimiento de transacciones de otras análogas y su comparación, interpretando los datos y tomando en consideración aquellas características específicas que pudieran aumentar o disminuir su valor. Las características de este método exigen un amplio conocimiento de los precios pagados por otras fincas de similares características y la estimación del valor de mercado de los bienes resultado de su desarrollo.

En este caso, dado que el suelo es de uso residencial, su valor depende directamente de la edificabilidad sobre rasante que se dispone, con algunas correcciones particulares por las dificultades de desarrollo en su gestión, por sus dimensiones o por el entorno urbano. En cuanto a la consideración de la edificabilidad bajo rasante, se considera que no incrementa ni disminuye el valor del inmueble, porque se destina íntegramente para dotar de garaje e instalaciones a las viviendas, y su posible valor de venta se equilibra con el coste de construcción.

Y como se ha dicho, el solar se encuentra libre sin uso, y no hay derechos, ni edificaciones ni plantaciones que deban extinguirse.

Por tanto, la valoración del inmueble se hará directamente según el valor de repercusión de la edificabilidad sobre rasante, que es el valor de mercado de la parcela, e incluye el valor propio del suelo y asume las cargas urbanísticas.

Valor de repercusión del suelo residencial finalista: 1.100 euros/m<sup>2</sup>

Edificabilidad final: 5.028 m<sup>2</sup>

Valoración: 5.530.800,00 euros

## 7.- REPARCELACIÓN

Según los objetivos de este Proyecto de Reparcelación, que materializa las disposiciones del Estudio de Detalle aprobado y las condiciones establecidas en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada", a partir de la finca de propiedad privada original se forman dos nuevas fincas: la finca de propiedad pública calificada con uso de viario

que se añade a los existentes, y la finca privada de uso residencial multifamiliar con su edificabilidad asignada y con un volumen agregado bajo rasante del viario público para uso complementario de aparcamiento e instalaciones, desafectado del dominio público y enajenado a la propiedad.

### 7.1. FINCA INICIAL

Para ajustar las determinaciones del planeamiento, en primer lugar se describe la finca inicial o matriz, tal cual aparece en el Registro de la Propiedad de Coslada:

**Finca de Coslada Nº 47948**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (CRU): 28080000518756

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. - PARCELA de terreno, ubicada entre las calles Jesús de San Antonio, calle Tajo, calle La Fuente y calle Colegio, en Coslada, que ocupa una superficie de mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados, que LINDA: al Sur o frente, con la calle Jesús de San Antonio; al Oeste, e izquierda, entrando, con prolongación de la calle Tajo; al Este, o derecha, con calle de la Fuente; y al Norte, o fondo, con calle Colegio. En dicha finca agrupada se encuentran edificados hasta su demolición, la totalidad de los inmuebles construidos sobre las diferentes fincas agrupadas.

REFERENCIA CATASTRAL: 4453201VK5745500012D

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL:

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA O ADMINISTRATIVA: Residencial multifamiliar

#### TITULAR ACTUAL:

NOMBRE TITULAR: INMOBILIARIA CORRAL, SL.

N.I.F. B-78.132.297

TOMO: 1624

LIBRO: 942

FOLIO: 22

ALTA: 1ª, 14 de julio de 2006

PARTICIPACIÓN: 34,212454 %

TÍTULO: Adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de Abril de 2006, con nº de protocolo 1253/2006.

NOMBRE TITULAR: INMOBILIARIA CORRAL, SL.

N.I.F. B-78.132.297

TOMO: 1624

LIBRO: 942

FOLIO: 22

ALTA: 2ª, 14 de julio de 2006

PARTICIPACIÓN: 15,787546 %



TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de Abril de 2006, con nº de protocolo 1254/2006.

**NOMBRE TITULAR:** INMOBILIARIA CORRAL, SL.

N.I.F. B-78.132.297

TOMO: 1809

LIBRO:1.127

FOLIO: 44

ALTA: 9ª, 30 de octubre de 2020

PARTICIPACIÓN: 50,00 %

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Doña María Isabel Cobos Ulloa de San Fernando de Henares, el día 20 de Octubre de 2020, con nº de protocolo 1846/2020.

**GEOREFERENCIACIÓN:**

(Según Parcela inicial aprobada en la Modificación del PGOU y en el Estudio de Detalle)

COORDENADAS UTM ETRS 89

1 454285.29 4475121.09	17 454334.24 4475122.76	33 454320.25 4475139.76
2 454296.74 4475121.49	18 454337.69 4475122.87	34 454319.77 4475139.75
3 454296.72 4475121.99	19 454339.48 4475122.92	35 454319.82 4475140.86
4 454300.51 4475122.12	20 454353.55 4475123.35	36 454314.55 4475140.69
5 454300.53 4475121.62	21 454361.99 4475124.57	37 454314.59 4475139.68
6 454304.31 4475121.75	22 454361.83 4475132.34	38 454313.92 4475139.67
7 454307.76 4475121.82	23 454361.52 4475139.93	39 454313.82 4475140.55
8 454314.59 4475121.95	24 454357.29 4475139.89	40 454307.08 4475140.39
9 454320.95 4475122.25	25 454357.29 4475140.09	41 454307.02 4475139.58
10 454320.98 4475121.24	26 454357.31 4475141.33	42 454296.03 4475139.44
11 454323.94 4475121.34	27 454352.65 4475141.17	43 454296.00 4475139.99
12 454323.89 4475122.38	28 454352.65 4475140.05	44 454284.14 4475139.78
13 454327.66 4475122.56	29 454339.07 4475139.93	45 454284.35 4475133.77
14 454331.10 4475122.66	30 454338.08 4475139.90	46 454284.93 4475133.69
15 454331.13 4475121.57	31 454332.67 4475139.87	47 454285.04 4475129.60
16 454334.27 4475121.67	32 454326.97 4475139.82	Área: 1361 m2

## 7.2. OPERACIONES JURÍDICAS EN LA FINCA MATRIZ: JUSTIFICACION DE LA CONFIGURACION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y CRITERIOS DE ADJUDICACION

A continuación, se describe que sobre la finca matriz inicial se materializan las siguientes operaciones jurídicas, como consecuencia de los antecedentes y acuerdos indicados:

### 7.2.1. Segregación en la finca matriz para materializar alineaciones oficiales: finca Resultante nº 1 y finca Resultante nº 2 de cesión obligatoria y gratuita

La primera operación a realizar es la segregación de la parcela destinada a viario público, cedida gratuitamente, dejando la finca matriz regularizada según las condiciones de la Alineación Oficial y del Estudio de Detalle aprobado.

La finca inicial de 1.361 m<sup>2</sup> de superficie se divide en la finca Resultante nº 1, privada de uso Residencial que se adjudica a su actual propietario, la sociedad Inmobiliaria Corral, S.L, de 886,71 m<sup>2</sup>; y la finca Resultante Nº 2, que se incorpora al viario público, de 474,29 m<sup>2</sup> de superficie, que se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada, como cesión obligatoria y gratuita, según lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" y lo aprobado en el Estudio de Detalle para la AOS-3.

### 7.2.2. Segregación de una pieza volumétrica bajo rasante de la parcela de viario publico anterior desafectada por autorización plenaria de fecha 29 de junio de 2022.

Según se ha aprobado en el Estudio de Detalle y se ha justificado en el presente documento, se genera una pieza volumétrica bajo rasante del viario público para usarse como garaje e instalaciones unidas a la parcela privada a la que se agrega, tras enajenarse a la propiedad en los términos aprobados.

#### PORCIÓN DE SUELO BAJO RASANTE DEL VIARIO PÚBLICO PARA USO DE APARCAMIENTO E INSTALACIONES PARA AGREGARSE A LA PARCELA PRIVADA COLINDANTE, FINCA RESULTANTE Nº 1

Naturaleza: URBANA.

Situación: PORCIÓN de terreno bajo rasante de la calle Jesús de San Antonio, desafectada del dominio público, a partir de al menos 40 cm desde la rasante de la calle, que ocupa una franja rectangular de 74,02 metros de largo y 6,50 metros de ancho con una superficie de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.443,39,13 m<sup>2</sup>) en tres plantas de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (481,13 m<sup>2</sup>) CADA UNA. Esta porción de terreno se dispone en el lado sur completo de la parcela Resultante Nº 1 de este Proyecto de Reparcelación, bajo un área de 384,52 m<sup>2</sup> de la finca Resultante Nº 2 cedida al Ayuntamiento y otra de 96,61 m<sup>2</sup> del viario municipal existente de la calle Jesús de San Antonio.

Linderos: al Norte, en línea recta de 74,02 m. con la Parcela Residencial de uso privativo a la que está agregada; al Este, en línea recta de 6,50 m. con el subsuelo de la calle la Fuente; al Sur, en línea recta



de 74,02 m. con el subsuelo de la calle Jesús de San Antonio; y al Oeste, en línea recta de 6,50 m. con el subsuelo de la calle Tajo.

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:** No tiene aprovechamiento urbanístico sobre rasante. Se trata de 3 plantas bajo rasante, de 481,13 m<sup>2</sup> cada una, para complementar el uso de aparcamiento e instalaciones subterráneo de la parcela privada a la que se agrega, finca Resultante N<sup>o</sup> 1 de este Proyecto de Reparcelación.

**USO URBANÍSTICO:** Aparcamiento e instalaciones.

**GEOREFERENCIACIÓN**

**COORDENADAS UTM ETRS 89**

PUNTO	X	Y
B	454359,39	4475128,38
C	454285,40	4475126,60
E	454359,55	4475121,88
F	454285,56	4475120,10

**7.2.3. Enajenación del aprovechamiento transferido a la parcela del AOS-3 del PGOU**

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle concreta y materializa la transferencia de 1.829,65 m<sup>2</sup> de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Coslada, según establece la Modificación Puntual del PGOU de Coslada, en el ámbito del Barrio de "La Cañada" en el AOS-3, y la operación liquidataria se efectúa a través de este Proyecto de Reparcelación, habiéndose valorado y aprobado en el Estudio de Detalle por un importe de 506.392,23 euros.

**7.2.4. Enajenación directa de la pieza volumétrica bajo rasante para su agregación a la finca autorizada por acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2022.**

En la aprobación definitiva del Estudio de Detalle también se ha contemplado expresamente desafectar del dominio público una porción bajo rasante de 1.443,39 m<sup>2</sup> (481,13 m<sup>2</sup> x 3 plantas), enajenándolo por valor de 23.293,09 euros a la propiedad de la parcela a la que se agrega. En este documento de reparcelación la operación jurídica instrumentaliza la transmisión y pago.

**7.3. FINCAS RESULTANTES**

A continuación, se describen las fincas Resultantes de la Reparcelación, actualizadas y georeferenciadas, para su inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro:



### 7.3.1. FINCA RESULTANTE Nº 1

#### A) DESCRIPCIÓN

Naturaleza: URBANA.

Situación: PARCELA de terreno, ubicada entre las calles Jesús de San Antonio, calle Tajo, calle La Fuente y calle Colegio, en Coslada. Sobre rasante ocupa una superficie de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS Y SETENTA Y UNO CENTÍMETROS CUADRADOS (886,71 m<sup>2</sup>) que tiene asignados cinco mil veintiocho metros cuadrados de edificabilidad (5.028,00 m<sup>2</sup>); y bajo rasante ocupa en planta una superficie total de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (1.367,84 m<sup>2</sup>) que se forma con la superficie sobre rasante de 886,71 m<sup>2</sup>, en la que se materializarán tres plantas de construcción bajo rasante con una superficie total construida de 2.660,13 m<sup>2</sup> (886,71 m<sup>2</sup> x 3), y la superficie de 481,13 m<sup>2</sup> agregados de la porción de terreno debajo de la calle Jesús de San Antonio, desafectada del dominio público y enajenada para la construcción de aparcamiento y servicios auxiliares, y en la que se materializarán tres plantas de construcción bajo rasante con una superficie total construida de 1.443,39 m<sup>2</sup> (481,13 m<sup>2</sup> x 3).

Linderos: SOBRE RASANTE, al Sur en línea recta de setenta y cuatro metros y dos centímetros con la calle Jesús de San Antonio; al Oeste en línea recta de doce metros con prolongación de la calle Tajo; al Este en línea recta de doce metros con calle de la Fuente; y al Norte en línea recta de setenta y tres metros y ochenta centímetros con calle Colegio. BAJO RASANTE, al Sur en línea recta de setenta y cuatro metros y dos centímetros con el subsuelo de la calle Jesús de San Antonio; al Oeste en línea recta de dieciocho metros y cincuenta centímetros con el subsuelo de la calle Tajo; al Este en línea recta de dieciocho metros y cincuenta centímetros con el subsuelo de la calle la Fuente; y al Norte en línea recta de setenta y tres metros y ochenta centímetros con el subsuelo de la calle Colegio.

#### B) ADJUDICATARIO

100% pleno dominio a INMOBILIARIA CORRAL, S.L. con CIF . B78132297 y con domicilio en la Avda. de la Cañada nº 46 de Coslada.

#### C) TÍTULO

Le corresponde por procedencia:

- 34,212454 %, adquirida por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de abril de 2006, con nº de protocolo 1253/2006. (Inscripción 1ª del 14 de julio de 2006, TOMO 1624, LIBRO 942, FOLIO 22)

- 15,787546 %, adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rafael Pedro Cervera Rodilla de San Fernando de Henares, el día 5 de abril de 2006, con nº de protocolo 1254/2006 (Inscripción 2ª del 14 de julio de 2006, TOMO 1624, LIBRO 942, FOLIO 22)
- 50,00 %, adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Doña María Isabel Cobos Ulloa de San Fernando de Henares, el día 20 de octubre de 2020, con nº de protocolo 1846/2020 (Inscripción 9ª del 30 de octubre de 2020, TOMO 1809, LIBRO 1127, FOLIO 44)

Y le corresponde por Reparcelación, según lo aprobado en el Estudio de Detalle para la AOS-3, aprobado por Pleno municipal del 29 de junio de 2022,

#### D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Edificabilidad de 3.257,10 m2 asignados más 1.829,65 m2 transferidos por el Ayuntamiento de Coslada, que hacen un total de cinco mil veintiocho metros cuadrados (5.028,00 m2) sobre rasante. Tiene agregada una porción del subsuelo del viario público de la calle Jesús de San Antonio, desafectada del dominio público, de 3 plantas de 481,13 m2, con un total de 1.443,39 m2 para uso de aparcamiento e instalaciones, complementarios a la edificabilidad propia de la parcela.

#### E) USO URBANÍSTICO

Residencial Multifamiliar

Bajo Rasante, en la porción de suelo bajo el viario público, aparcamiento e instalaciones.

#### F) CARGAS

- Las que tuviera la finca de procedencia.
- Urbanización de los 474,29 m2 cedidos gratuitamente como viario público, en las mismas condiciones técnicas que las existentes en el entorno.
- 506.392,23 euros por la transferencia de 1.829,65 m2 al Ayuntamiento de Coslada, a pagar en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia de Obras de edificación.
- 23.293,09 euros por enajenación al Ayuntamiento de Coslada de la pieza volumétrica bajo rasante del viario público de 1.443,39,13 m2, en tres plantas de 481,13 m2 cada una, a pagar en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de la Reparcelación.

- La propiedad asume el mantenimiento y conservación del forjado superior y las diferentes capas superiores que formen el cerramiento de la edificación, como son el aislamiento, capa de compresión, impermeabilización, capa de protección y formación de pendientes de la pieza volumétrica bajo rasante del viario público agregada. Al Ayuntamiento de Coslada le corresponderá únicamente el mantenimiento y conservación del material de relleno por encima del cerramiento de la edificación y la pavimentación de las aceras y acabados.
- Esta finca se encuentra incluida en la zona de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres y la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, etcétera) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

**G) SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

Esta finca se halla obligada al pago de los gastos de urbanización correspondientes a los 474,29 m<sup>2</sup> cedidos gratuitamente como viario público, en las mismas condiciones técnicas que las existentes en el entorno, y valorados en 28.457,40 €.

**H) GEOREFERENCIACIÓN (COORDENADAS UTM ETRS 89)**

Parcela Resultante:

Pieza agregada bajo rasante del viario público:

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
B	454359,39	4475128,38	A	454358,82	4475140,37
C	454285,40	4475126,60	B	454359,39	4475128,38
E	454359,55	4475121,88	C	454285,40	4475126,60
F	454285,56	4475120,10	D	454285,04	4475138,59

**7.3.2. FINCA RESULTANTE Nº 2**

**A) DESCRIPCIÓN**

Naturaleza: URBANA.

Situación: RESTO de la finca Nº 47948 una vez segregada la finca privativa Residencial situada entre las calles Jesús de San Antonio, calle Tajo, calle La Fuente y calle Colegio, en Coslada, con una superficie de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados y veintinueve decímetros cuadrados



(474,29 m2), que se incorpora al viario público conformado por las calles Jesús de San Antonio, calle Tajo, calle La Fuente y calle Colegio, en Coslada.

**B) ADJUDICATARIO**

Se adjudica el pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Coslada, con CIF P-2804900E y con domicilio en la Avda. de la Constitución nº 47 de Coslada

**C) TÍTULO**

Le corresponde por cesión obligatoria y gratuita de viario al Excmo. Ayuntamiento de Coslada, según lo previsto en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el ámbito del Barrio de "la Cañada" y lo aprobado en el Estudio de Detalle para la AOS-3.

**D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

No tiene aprovechamiento al tratarse de viario público.

**E) USO URBANÍSTICO**

Espacios Libres y Viario Público.

**F) CARGAS**

Libre de limitaciones, cargas y gravámenes

**G) SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

Esta finca no se halla sujeta al pago de gastos de urbanización.

**H) GEOREFERENCIACIÓN (COORDENADAS UTM ETRS 89)**

1 454361.99 4475124.57	17 454314.59 4475139.68	33 454304.31 4475121.75	(área discontinua)
2 454361.83 4475132.34	18 454313.92 4475139.67	34 454307.76 4475121.82	1* 454357.31 4475141.33
3 454361.52 4475139.93	19 454313.82 4475140.55	35 454314.59 4475121.95	2* 454352.65 4475141.17
4 454358.84 4475139.91	20 454307.08 4475140.39	36 454320.95 4475122.25	3* 454352.65 4475140.22
5 454359.39 4475128.38	21 454307.02 4475139.58	37 454320.98 4475121.24	4* 454357.30 4475140.33
6 454285.40 4475126.60	22 454296.03 4475139.44	38 454323.94 4475121.34	5* 454357.31 4475141.33
7 454285.04 4475138.59	23 454296.00 4475139.99	39 454323.89 4475122.38	
8 454341.61 4475139.96	24 454284.14 4475139.78	40 454327.66 4475122.56	
9 454339.07 4475139.93	25 454284.35 4475133.77	41 454331.10 4475122.66	
10 454338.08 4475139.90	26 454284.93 4475133.69	42 454331.13 4475121.57	
11 454332.67 4475139.87	27 454285.04 4475129.60	43 454334.27 4475121.67	
12 454326.97 4475139.82	28 454285.29 4475121.09	44 454334.24 4475122.76	
13 454320.25 4475139.76	29 454296.74 4475121.49	45 454337.69 4475122.87	
14 454319.77 4475139.75	30 454296.72 4475121.99	46 454339.48 4475122.92	
15 454319.82 4475140.86	31 454300.51 4475122.12	47 454353.55 4475123.35	
16 454314.55 4475140.69	32 454300.53 4475121.62	48 454361.99 4475124.57	

## 8. CONCLUSIÓN

La conclusión de este Proyecto de Reparcelación se puede resumir en las actuaciones que quedan fielmente reflejadas y justificadas:

- Regularización de la superficie de parcela Residencial según condiciones de alineación y edificabilidad establecidas en el planeamiento.
- Cesión de superficie para viario público al Ayuntamiento de Coslada del resto de la parcela original y obligación de urbanización de la misma.
- Materialización del aprovechamiento transferido del Ayuntamiento de Coslada, asignado y valorado según se establece en el Estudio de Detalle y la Modificación Puntual del PGOU de Coslada, en el ámbito del Barrio de "La Cañada" en el AOS-3.
- Creación y enajenación de una porción de suelo bajo rasante del viario público y su agregación a la parcela resultante residencial, para viabilizar la dotación de aparcamiento.

LOS ARQUITECTOS  
  
LUIS ANGEL REVUELTA HERNANDEZ

En Coslada, diciembre de 2022

  
RAMON BARRAL MATEO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
AOS Nº 3 BARRIO DE "LA CAÑADA" DE COSLADA

**II.-ANEXOS**

- 1.- CERTIFICADO DE DOMINIO Y CARGAS DE LA PARCELA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COSLADA
- 2.- FICHA CATASTRAL
- 3.- INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL
- 4.- PLANO DE ALINEACIÓN OFICIAL
- 5.- PLANO DE USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS DEL PGOU.
- 6.- PLANO DE GRADOS DE ORDENANZA ZU-R4 DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.



# 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 **47948**, tiene según el Registro, la siguiente descripción:

CRU: 2808000051B756

URBANA.- PARCELA DE TERRENO, ubicada entre las calles Jesús de San Antonio, calle Tajo, calle La Fuente y calle Colegio, en Coslada, que ocupa una superficie de mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados, que LINDA: al Sur o frente, con la calle Jesús de San Antonio; al Oeste, e izquierda, entrando, con prolongación de la calle Tajo; al Este, o derecha, con calle de la Fuente; y al Norte, o fondo, con calle Colegio. En dicha finca agrupada se encuentran edificados hasta su demolición, la totalidad de los inmuebles construidos sobre las diferentes fincas agrupadas. NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO.

Referencia Catastral: 4453201VK5745S00012D

**SEGUNDO:** Figura inscrita a favor de la Sociedad **INMOBILIARIA CORRAL S.A.**, por los siguientes títulos: por título Agrupación según de la escritura autorizada por el Notario de San Fernando de Henares, don Rafael Cervera Rodilla, el día cinco de abril de dos mil seis, con número de protocolo 1253/2006, que motivó la inscripción 1ª, al folio 22 del tomo 1.624, libro 942 de Coslada, por título de compraventa, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de San Fernando de Henares, don Rafael Cervera Rodilla, el día cinco de abril de dos mil seis, con número de protocolo 1254/2006, que motivó la inscripción 2ª al folio 22 del tomo 1.624, libro 942 y por título de compraventa, según resulta de la escritura autorizada por la Notario de San Fernando de Henares, doña Isabel Cobos Ulloa, el día veinte de octubre de dos mil veinte, con número de protocolo 1846/2020, que motivó la inscripción 4ª del tomo 1.809, libro 1.127 de Coslada.

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

- **POR PROCEDENCIA:**

1.- Esta finca está **AFECTADA POR SESENTA COMA CINCO METROS CUADRADOS DE VIARIO PÚBLICO**, correspondiente a la calle Jesús de San Antonio según consta en la inscripción 1ª de la registral 38.901.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o goce de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de terceros por certificación del Registrador.  
Art. 356 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que asiste de sus libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de terceros mediante certificación.

2.- Esta finca esta AFECTADA POR CUARENTA COMA VEINTICINCO CUADRADOS DE VIARIO PUBLICO corresponde a la calle Jesus de San Antonio, según la inscripción 1ª de la registral 36.940.

3.- Esta finca esta AFECTADA POR CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA TREINTA METROS CUADRADOS DE VIARIO PUBLICO corresponde a la calle Jesus de San Antonio, según la inscripción 1ª de la la registral 36.939.

4.- Esta finca esta afecta a viario según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 16 de Diciembre de 1.993, según la comunicación expedida el día 22 de noviembre de 1993, por la Secretaría General del Ayuntamiento de Coslada. ASI RESULTA de la registral 33.210.

5.- Esta finca esta afecta a viario según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 16 de Diciembre de 1.993, según la comunicación expedida el día 22 de noviembre de 1993, por la Secretaría General del Ayuntamiento de Coslada. ASI RESULTA de la registral 33.208.

6.- Esta finca esta afecta a viario según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 16 de Diciembre de 1.993, según la comunicación expedida el día 22 de noviembre de 1993, por la Secretaría General del Ayuntamiento de Coslada. ASI RESULTA de la registral 33.207.

7.- Esta finca esta afecta a viario según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 16 de Diciembre de 1.993, según la comunicación expedida el día 22 de noviembre de 1993, por la Secretaría General del Ayuntamiento de Coslada. ASI RESULTA de la registral 33.206.

**POR SI MISMA:**

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.





# CERTIFICACIÓN



**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 7 de fecha diecisiete de agosto del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 8 de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Las Registraciones de la Propiedad son los únicos instrumentos que tienen fe legal de existir lo que resulta de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La Acualidad de cualquier de los asientos del Registro correspondiente exclusivamente a las páginas-planes mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 51.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 9 de fecha treinta de octubre del año dos mil veinte.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 10 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 al margen de la la insc/annot. 11 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 al margen de la la insc/annot. 11 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.



# CERTIFICACIÓN



**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 12 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 13 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 al margen de la la insc/annot. 13 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 13 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 13 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

Art. 226 de la Ley Hipotecaria: La libertad o garantía de las líneas inscribibles o derechos reales sólo podrán acreditarse en papéles de valor por certificación del Registrador.  
Art. 235 del Reglamento Hipotecario: Las Registraciones de la Propiedad son las únicas Acreditaciones que tienen facultad de certificar lo que resulta de los Libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los estados del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los estados del Registro.  
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscribibles sólo podrán acreditarse en papéles de valor mediante certificación.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 13 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 14 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 al margen de la la insc/annot. 15 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 15 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 15 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 15 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.



# CERTIFICACIÓN



**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 15 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

Art. 226 de la Ley Hipotecaria: La libertad o garantía de las líneas inscribibles o derechos reales sólo podrán accederse en propiedad de terceros por certificación del Registro.  
Art. 305 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad con sus enlaces administrativos que tienen facultad de emisión de que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La igualdad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.2 de la Ordenanza del Registro de Venta a Precoz de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán accederse en propiedad de terceros mediante certificación.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 16 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 17 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 17 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** 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 NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**-AFECCIÓN.-** Afección fiscal por plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la la insc/annot. 18 de fecha quince de marzo del año dos mil veintiuno.

**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.





# CERTIFICACIÓN



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.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o goce de los bienes inmuebles o derechos reales sólo pueden acreditarse en juicio de fe por certificación del Registro.  
Art. 235 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 313 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo pueden acreditarse en juicio de fe por certificación.

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.aepd.es](http://www.aepd.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, 12 de septiembre de 2022.-



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4463201VK674580001ZD

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL COLEGIO 1 Suelo  
28620 OJSLADA (MADRID)

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

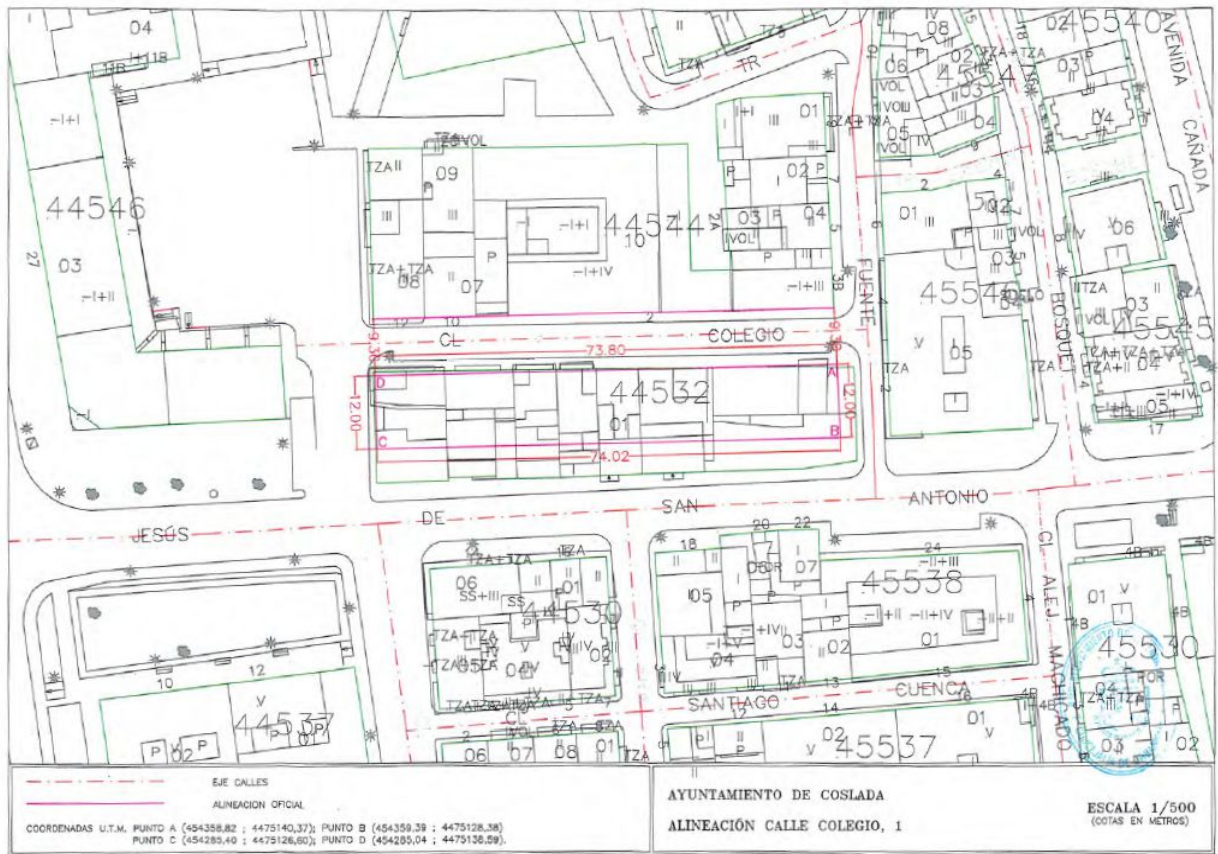
**Año construcción:**

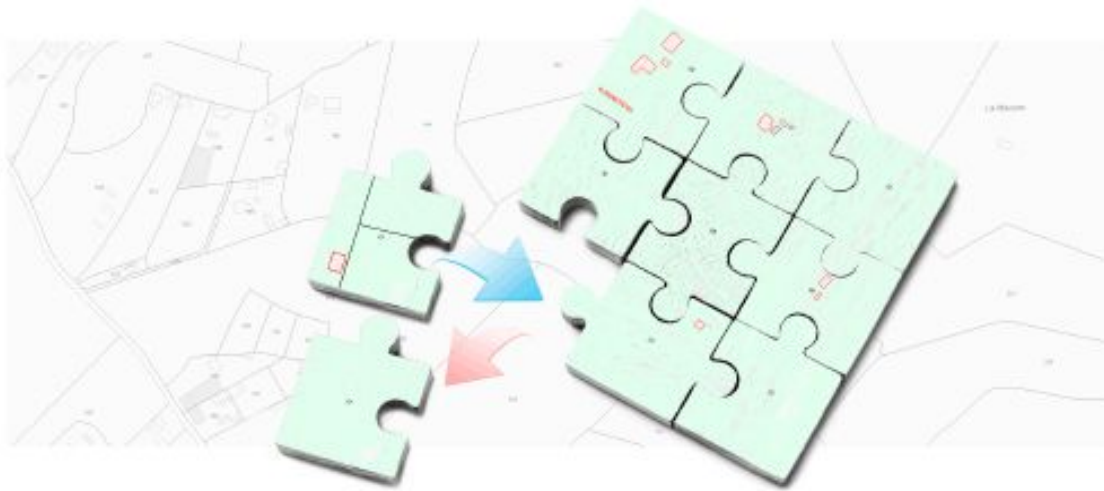
## PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.327 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





## Resultado de la validación

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



## Tipo de operación

DIVISIÓN

## Solicitante del IVG

BARRAL MATEO RAMON

Titulación: ARQUITECTO  
Colegio profesional: COAM

Universidad: POLITÉCNICA DE MADRID  
Número colegiado: 13456



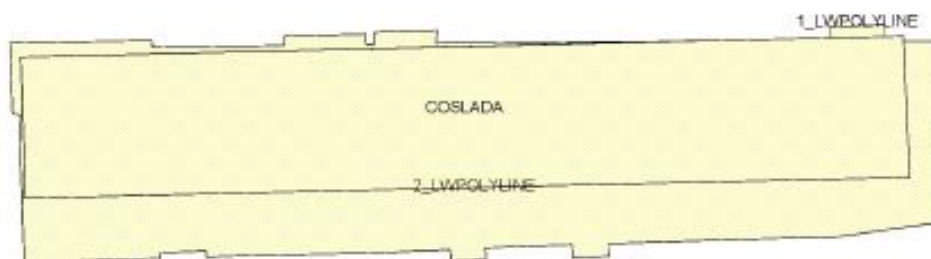
## Nueva parcelación

Provincia: MADRID

Municipio: COSLADA

(454276 ; 4475173)

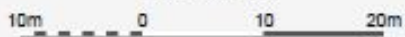
(454369 ; 4475173)



(454276 ; 4475089)

(454369 ; 4475089)

ESCALA 1:500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: EB31N88YW8HNAA11 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/02/2022





## Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: COSLADA

(454277 ; 4475173)

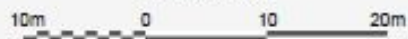
(454370 ; 4475173)



(454277 ; 4475089)

(454370 ; 4475089)

ESCALA 1:500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: EB31N88YW6HNAA11 (Verificable en <https://www.inspeccatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 11/06/2022



## Superposición con cartografía catastral



### Leyenda

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: EB31N88YW8HNAA11 (verificable en <https://www.sede.catastro.pob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2022



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: EB31N88YW8HNAA11


## Parcelas catastrales **afectadas**

	<p>Referencia Catastral: 4453201VK5745S Dirección: CL COLEGIO 1 COSLADA [MADRID] <b>AFECTADA TOTALMENTE</b></p>
	<p>Referencia Catastral: Dirección: Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. COSLADA [MADRID] Superficie afectada: 36 m2</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: EB31N88YW8HNAA11 (verficable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 13/08/2022



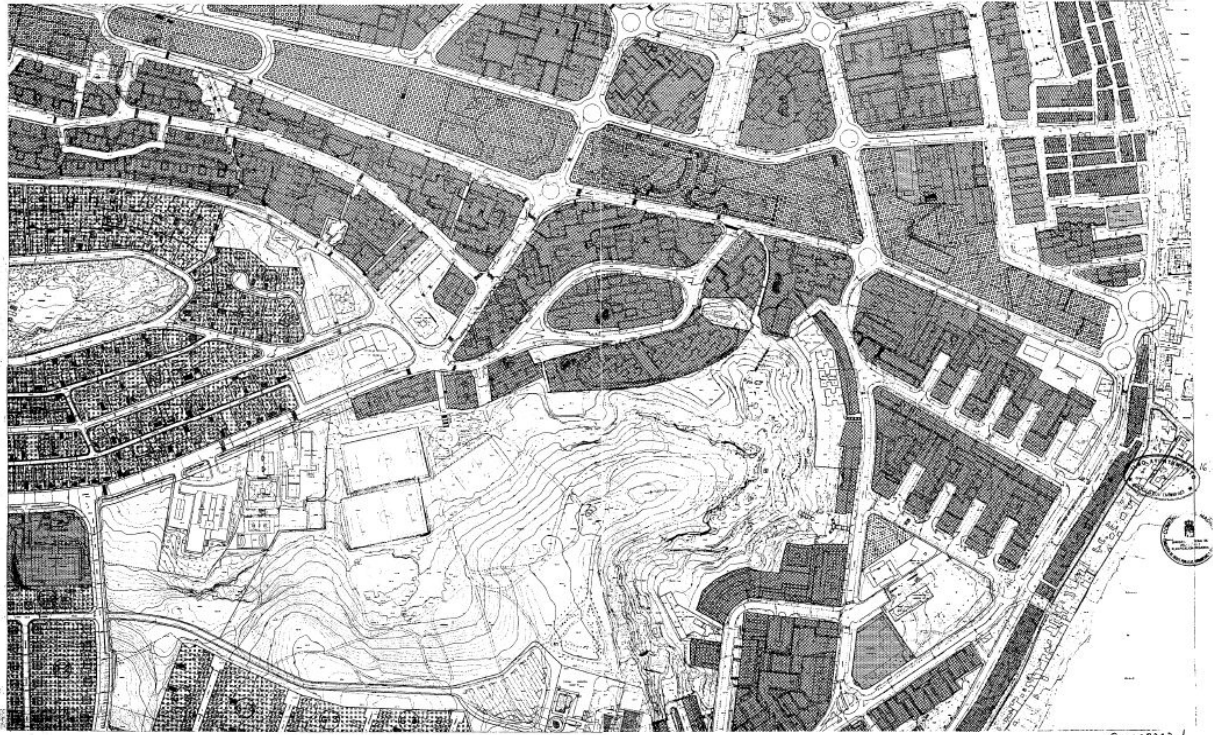
## Parcelas **resultantes**

	Parcela 1_LWPOLYLINE superficie 5 m2  LINDEROS LOCALES: COSLADA
	Parcela 2_LWPOLYLINE superficie 472 m2  LINDEROS LOCALES: COSLADA
	Parcela COSLADA superficie 887 m2  LINDEROS LOCALES: 1_LWPOLYLINE 2_LWPOLYLINE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: EB31N88YW8HNAA11 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 11/08/2022







SUELO URBANO				SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO			
[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-01	[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-05	[Pattern]	INDUSTRIAL, ORDENADO 21-10	[Pattern]	TURISTICO, ORDENADO 21-12
[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-02	[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-06	[Pattern]	INDUSTRIAL, ORDENADO 21-11	[Pattern]	COMERCIAL, ORDENADO 21-C
[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-03	[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-07	[Pattern]	INDUSTRIAL, ORDENADO 21-12	[Pattern]	RESERVA PARA ORDENADO 21-R
[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-04	[Pattern]	RESIDENCIAL, ORDENADO 21-08	[Pattern]	TURISTICO, ORDENADO 21-13	[Pattern]	GRAN DE SERVICIOS

ENCUADRE ADMINISTRATIVO DE CERRAJES (Módulo)			
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA

PLANO LOS PERMUTACIONES Y ORDENANZAS LOS USOS AGRI-COLECTIVOS

5-1-12

FECHA: 15/01/2012

ESCALA: 1:5000



PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
AOS Nº 3 BARRIO DE "LA CAÑADA" DE COSLADA**III.- PLANOS**

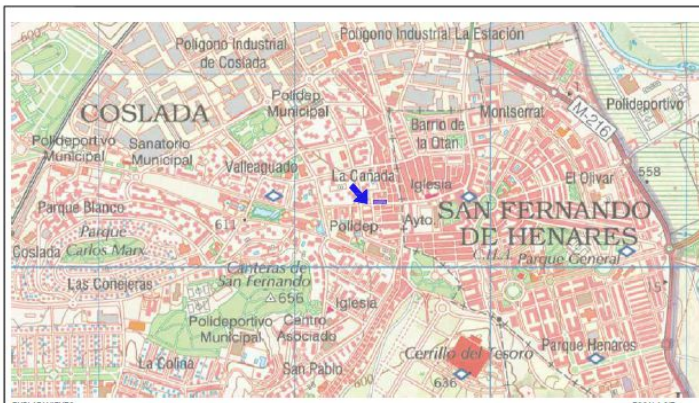
Plano nº 1. – Situación y Emplazamiento: S/E.

Plano nº 2. – Plano de Finca Aportada: 1/400 (A3)

Plano nº 3. – Plano de Finca Resultante Nº 1: 1/400 (A3)

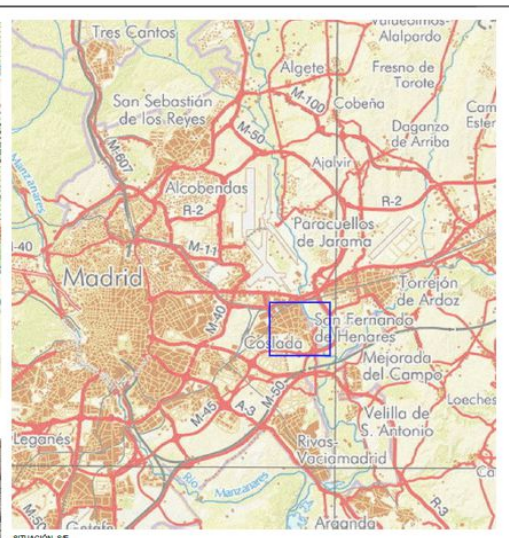
Plano nº 4. – Plano de Finca Resultante Nº 2: 1/400 (A3)

Plano nº5. – Plano de Superposición de Finca Aportada y Parcelas Resultantes: 1/400 (A3)



EMPLAZAMIENTO

ESCALA SE



SITUACIÓN SE



ORTOFOTO

ESCALA SE

REPARCELACION		Escala: 1:500	
A.O.S. Nº 3 BARRIO DE "LA CAÑADA"		Escala: 1:500	
Coslada (Madrid)		Escala: 1:500	
Iniciadora: Inmobiliaria Comar, S.L.		Escala: 1:500	
Ayto. La Cañada, nº 46		Escala: 1:500	
20023, Coslada		Escala: 1:500	
Madrid		Escala: 1:500	
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	



Coordenadas UTM ETRS 89 PARCELA SEGUN PGOU

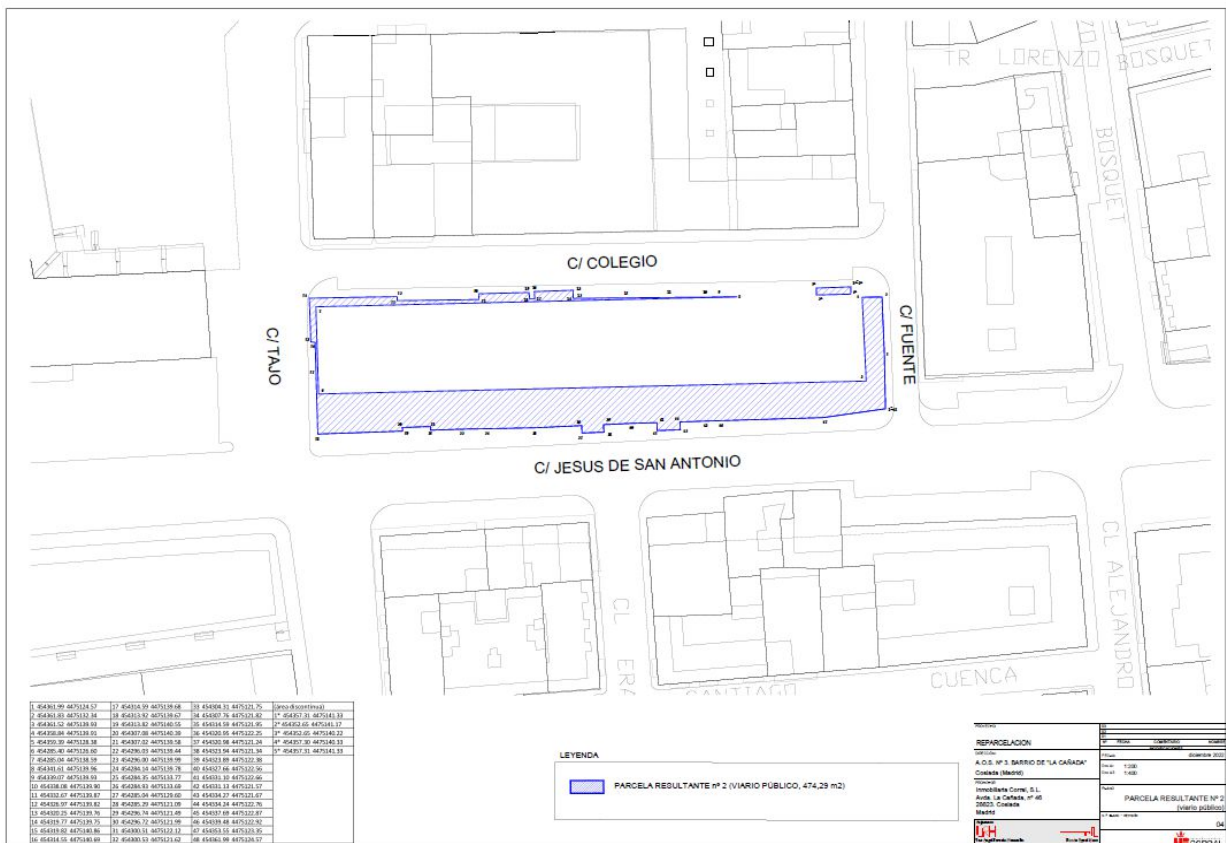
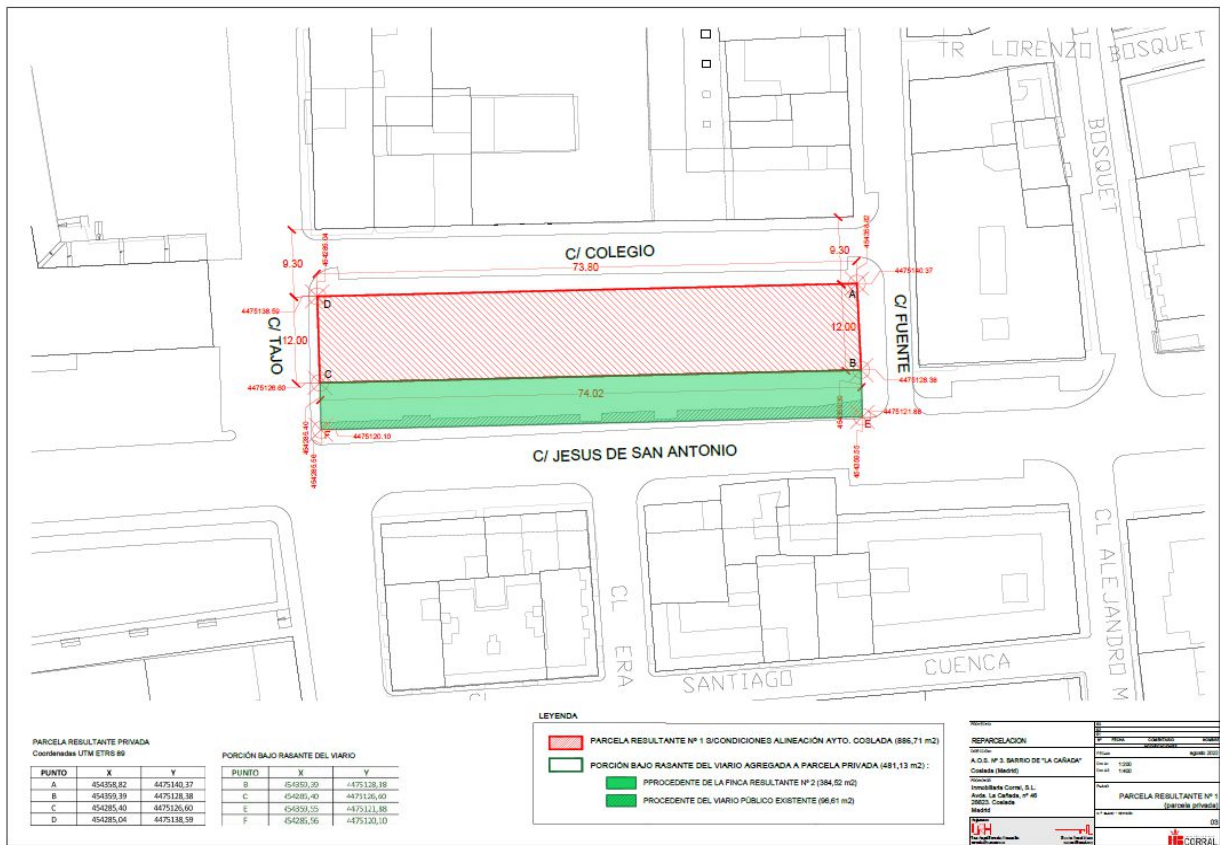
1 454265.29 4475121.08	17 454334.24 4475122.76	33 454320.25 4475139.76
2 454266.74 4475121.49	18 454337.09 4475122.87	34 454319.77 4475140.75
3 454266.72 4475121.99	19 454339.48 4475122.92	35 454319.82 4475140.86
4 454300.53 4475122.12	20 454353.55 4475123.35	36 454314.55 4475140.69
5 454300.53 4475121.63	21 454361.99 4475124.57	37 454314.59 4475139.68
6 454304.31 4475121.75	22 454361.83 4475132.34	38 454311.92 4475139.67
7 454307.76 4475121.82	23 454363.52 4475139.93	39 454311.82 4475140.55
8 454314.59 4475121.95	24 454357.29 4475139.89	40 454307.08 4475140.39
9 454310.95 4475122.25	25 454357.29 4475140.09	41 454307.08 4475139.98
10 454320.98 4475121.24	26 454357.31 4475141.33	42 454296.03 4475139.44
11 454323.94 4475121.34	27 454352.65 4475141.17	43 454296.00 4475139.99
12 454321.89 4475122.38	28 454352.65 4475140.05	44 454294.14 4475139.78
13 454327.66 4475122.56	29 454339.07 4475139.93	45 454294.39 4475133.77
14 454331.10 4475122.66	30 454338.08 4475139.90	46 454294.93 4475133.69
15 454331.13 4475121.57	31 454332.67 4475139.87	47 454295.08 4475129.88
16 454334.27 4475121.67	32 454326.97 4475139.82	Área: 1361 m <sup>2</sup>

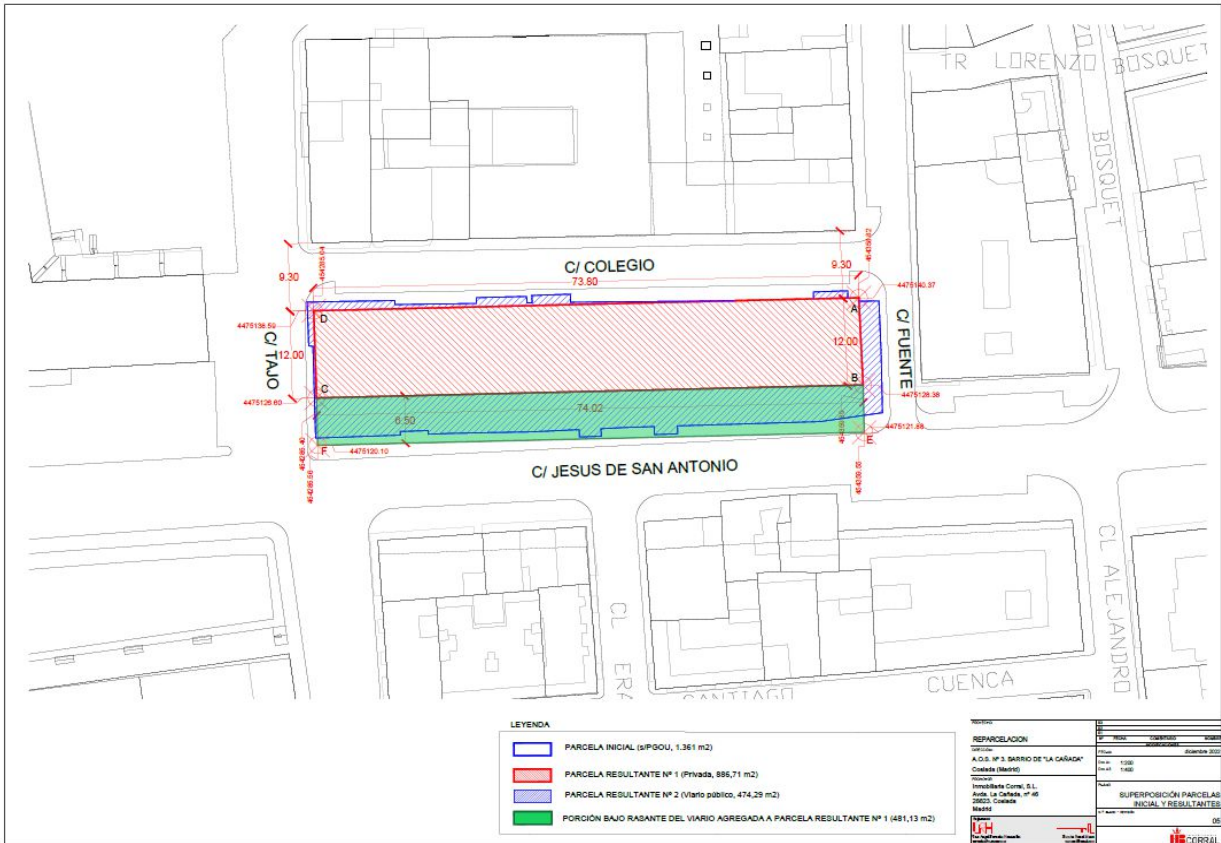
LEYENDA

	PARCELA SI/ CARTOGRAFIA PLANEAMIENTO (1.361 m <sup>2</sup> )
	PARCELA SI/ CATASTRO (1.327 m <sup>2</sup> )

REPARCELACION		Escala: 1:500	
A.O.S. Nº 3 BARRIO DE "LA CAÑADA"		Escala: 1:500	
Coslada (Madrid)		Escala: 1:500	
Iniciadora: Inmobiliaria Comar, S.L.		Escala: 1:500	
Ayto. La Cañada, nº 46		Escala: 1:500	
20023, Coslada		Escala: 1:500	
Madrid		Escala: 1:500	
FICHA APORTADA		Escala: 1:500	
PARCELA SI/ NOVA		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	
Escala: 1:500		Escala: 1:500	







**DECLARACION SUELOS NO CONTAMINADOS**

DOCUMENTO Documento por defecto: 20221010_DECLARACION_SUELO_NO_CONTAMINADO.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 17947, Fecha de entrada: 11/10/2022 13:39:00
OTROS DATOS Código para validación: BWETP-UG6DU-LKY5U Página 1 de 1	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



647/2004/AD (presentada con la aplicación informática Firmabo). El documento no requiere firma. Mediante el código de validación BWETP-UG6DU-LKY5U se puede verificar la autenticidad del documento. Fecha de inscripción: 2022/10/10 13:39:00. Fecha de inscripción: 2022/10/10 13:39:00. Fecha de inscripción: 2022/10/10 13:39:00.



ANGEL BARRAL CORRAL, con D.N.I.: 2694192H, mayor de edad, vecino de Coslada, con domicilio en la Avda. de la Cañada, 46 en representación de **Inmobiliaria Corral, S.L.** con C.I.F.: B78132297 y domicilio en Avda. Cañada 46, 28823 COSLADA (MADRID).

**DECLARA:**

En relación al PROYECTO DE REPARCELACIÓN presentado para la parcela de la calle Colegio nº 1 (AOS Nº 3 de la Modificación del PGOU), EXPEDIENTE 2020/2URBANISMO,

Que en la parcela única aportada a dicho Proyecto, Finca Nº 47.948 inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada (Referencia Catastral **4453201VK5745S0001ZD**), con localización en la calle Colegio 1 de Coslada 28823, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Lo que declara a los efectos de justificar el cumplimiento de lo exigido en el Artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.



En Coslada a 10 de octubre de 2022

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, en el lugar y fecha al principio indicados, siendo las once horas y cuarenta y ocho minutos. De que doy fe.